



**ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»**

454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1

8 (800) 550-10-92 | www.cse7.ru | e-mail: expertall@mail.ru

ОГРН 1117447014354 ИНН 7447197991 КПП 744701001

р/с 40702810938130000049 в Филиале «Екатеринбургский» АО  
«АЛЬФАБАНК» г. Екатеринбург, БИК 046577964, к/с 30101810100000000964

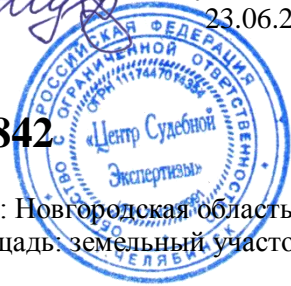
Утверждаю, директор

 Шуховцев К.В.  
23.06.2023г.

## Выписка из отчета № 2306231842

об оценке рыночной стоимости.

Объект оценки: квартира, расположенная на земельном участке: адрес: Новгородская область, р-н Новгородский, д. Захарьино, ул. Рахманинова, д. 2, кв. 4, общая площадь: земельный участок - 1500 кв.м.; квартира – 45,1 кв.м.



### Сведения об оценщике

ФИО	Шуховцев Кирилл Вячеславович
Номер контактного телефона	88005501092
Почтовый адрес	454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, дом 35, офис 3-1
Адрес электронной почты	expertall@mail.ru
Информация о членстве в СРО	Ассоциация «МСО»
Сведения о квалификационных аттестатах оценщика	По направлению "Оценка недвижимости", №034548-1 от 11.11.2022г. По направлению "Оценка движимого имущества", №034549-2 от 11.11.2022г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис №221900-035-000022 от 25.11.2022г., срок действия полиса: 01.12.2022 - 30.11.2023гг.

### Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Центр Судебной Экспертизы"
ОГРН, дата присвоения ОГРН	1117447014354, 22.09.2011г.
Место нахождения	454048, Челябинская обл, Челябинск г, Яблочкина ул, дом № 3, помещение 1, кабинет 2
Сведения о страховании ответственности	Полис №221900-035-000017, выданный ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" 06.09.2022г., срок действия полиса: 29.09.2022 - 28.09.2023гг.

## Сведения о заказчике и правообладателе объекта оценки

Заказчик	Мякишкова Юлия Николаевна
Правообладатель	Андреева Ольга Николаевна

### Основные параметры объекта оценки

адрес:	Новгородская область, р-н Новгородский, д. Захарьино, ул. Рахманинова, д. 2, кв. 4
общая площадь:	земельный участок – 1500 кв.м.; квартира – 45,1 кв.м.
категория земель:	Земли населенных пунктов
разрешенное использование:	Для ведения личного подсобного хозяйства
количество этажей	1
материал наружных стен	Кирпич
кадастровый номер:	земельный участок: 53:11:0700402:801; квартира: 53:11:0700402:843

### Особенности проведения осмотра

Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены заказчиком.

### Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

- доходным подходом, руб.: 0,00
- сравнительным подходом, руб.: 655 000,00 руб.
- затратным подходом, руб.: 0,00

### Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость объекта оценки, руб.: **655 000,00 руб.**

Результатом оценки является величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 23.06.2023 г. в размере:

**655 000,00 руб. (шестьсот пятьдесят пять тысяч рублей ноль копеек),**

Включая стоимость 8/10 доли в праве собственности на объект оценки:

**524 000,00 руб. (пятьсот двадцать четыре тысячи рублей ноль копеек),**

из них рыночная стоимость квартиры:

**517 000,00 руб. (пятьсот семнадцать тысяч рублей ноль копеек),**

рыночная стоимость земельного участка:

**138 000,00 руб. (сто тридцать восемь тысяч рублей ноль копеек).**

Включая стоимость 8/10 доли в праве собственности на квартиру:

**413 600,00 руб. (четыреста тринадцать тысяч шестьсот рублей ноль копеек).**

Включая стоимость 8/10 доли в праве собственности на земельный участок:

**110 400,00 руб. (сто десять тысяч четыреста рублей ноль копеек).**

Оценщик:



Шуховцев Кирилл Вячеславович



## Сравнение земельных участков:

Элемент сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="https://velikij-novgorod.domclick.ru/card/sale__lot__1453544606">https://velikij-novgorod.domclick.ru/card/sale__lot__1453544606</a>	<a href="https://velikij-novgorod.domclick.ru/card/sale__lot__1648480785">https://velikij-novgorod.domclick.ru/card/sale__lot__1648480785</a>	<a href="https://velikij-novgorod.domclick.ru/card/sale__lot__542018316">https://velikij-novgorod.domclick.ru/card/sale__lot__542018316</a>
<b>Цена предложения, руб.</b>		<b>150 000,00</b>	<b>150 000,00</b>	<b>160 000,00</b>
Площадь, кв.м.	1 500,0	1 500,0	1 500,0	1 500,0
Торг, %		-9,7	-9,7	-9,7
<b>Скорректированная стоимость, руб.</b>		<b>135 450,00</b>	<b>135 450,00</b>	<b>144 480,00</b>
<b>Скорректированная стоимость за 1 кв.м., руб.</b>		<b>90,00</b>	<b>90,00</b>	<b>96,00</b>
Дата оценки / Дата продажи (предложения)	Июнь 2023 г.	Июнь 2023 г.	Июнь 2023 г.	Июнь 2023 г.
Корректировка, %		0,0	0,0	0,0
Назначение участка	Земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства
Корректировка, %		0,0	0,0	0,0
Местоположение земельного участка	Новгородская область, р-н Новгородский, д. Захарьино, ул. Рахманинова, д. 2, кв. 4	Новгородский, Трубичинское сельское поселение, деревня Котовицы, Драгунская улица, 37	Новгородская область, Чудовский, деревня Арефино	Новгородский, Савинское сельское поселение, деревня Кирилловка
Корректировка, %		0,0	0,0	0,0
Наличие коммуникаций	Имеется возможность подключения коммуникаций	Имеется возможность подключения коммуникаций	Имеется возможность подключения коммуникаций	Имеется возможность подключения коммуникаций
Корректировка, %		0,0	0,0	0,0
Площадь участка	1 500,00	1 500,0	1 500,0	1 500,0
Корректировка, %		0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение, %		0,0	0,0	0,0
<b>Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.</b>		<b>90,00</b>	<b>90,00</b>	<b>96,00</b>
<b>Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.</b>	<b>92,00</b>			
<b>Стоимость объекта оценки (округленно), руб.</b>	<b>138 000,00</b>			

## Сравнение квартир на ЗУ:

Элемент сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="https://novgorod.cian.ru/sale/flat/275882390/">https://novgorod.cian.ru/sale/flat/275882390/</a>	<a href="https://velikij-novgorod.domclick.ru/card/sale_flat__1749357631">https://velikij-novgorod.domclick.ru/card/sale_flat__1749357631</a>	<a href="https://www.avito.ru/malaya_vishera/doma_dachi_kottedzhi/dom_47m_na_uchastke_5sot_2157475316">https://www.avito.ru/malaya_vishera/doma_dachi_kottedzhi/dom_47m_na_uchastke_5sot_2157475316</a>
<b>Цена предложения, руб.</b>		660 000,00	520 000,00	550 000,00
Торг, %		-8,2	-8,2	-8,2
<b>Скорректированная стоимость, руб.</b>		605 880,00	477 360,00	504 900,00
Общая площадь, кв.м.	45,1	62,2	40,1	47,0
Площадь земельного участка, кв.м.	1500,0	600,0	1000,0	500,0
Корректировка на площадь земельного участка, руб		-55 200	-92 000	-46 000
<b>Скорректированная стоимость, руб.</b>		550 680	385 360	458 900
<b>Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.</b>		<b>8 853,00</b>	<b>9 610,00</b>	<b>9 764,00</b>
Дата оценки / Дата продажи (предложения)	Июнь 2023 г.	Июнь 2023 г.	Июнь 2023 г.	Июнь 2023 г.
Корректировка, %		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Местоположение	Новгородская область, р-н Новгородский, д. Захарьино, ул. Рахманинова, д. 2, кв. 4	Новгородская область, Любыгинский район, д. Ярцево, ул. Евгения Бойцова, д. 39, кв. 1	Новгородская область, Малая Вишера, улица Булатово Поле, 2	Новгородская область, Маловишерский р-н, д. Дворищи
Корректировка, %		0,0	0,0	0,0
Материал стен	Кирпич	Деревянные	Деревянные	Деревянные
Корректировка, %		22,0	22,0	22,0
Общая площадь (фактор масштаба), кв.м.	45,1	62,2	40,1	47,0
Корректировка, %		0,0	0,0	0,0
Наличие/отсутствие отопления	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется
Корректировка на наличие/отсутствие отопления, %		0,0	0,0	0,0
Наличие/отсутствие водоснабжения	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Корректировка на наличие/отсутствие водоснабжения, %		0,0	0,0	0,0
Наличие/отсутствие канализации	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Корректировка на наличие/отсутствие канализации,		0,0	0,0	0,0
Техническое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Корректировка на техническое состояние, %		0,0	0,0	0,0

Баня/надворные постройки	Имеются постройки	Имеются постройки	Имеются постройки	Имеются постройки
Корректировка на наличие/отсутствие построек, %		0,0	0,0	0,0
Ограждение	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется
Корректировка на наличие/отсутствие ограждения, %		0,0	0,0	0,0
Подъезд	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется
Корректировка на качество подъезда, %		0,0	0,0	0,0
Этажность дома	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж
Корректировка на этаж, %		0,0	0,0	0,0
Дополнительные улучшения/мебель	-	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Корректировка на дополнительные улучшения/мебель, %		0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение, %		22,0	22,0	22,0
<b>Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.</b>		10 801,00	11 724,00	11 912,00
<b>Стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.</b>	11 472			
<b>Рыночная стоимость объекта оценки без учета стоимости з.у., руб.</b>	<b>517 000,00</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб.</b>	<b>138 000,00</b>			
<b>Рыночная стоимость объекта оценки с учетом стоимости земельного участка, руб.</b>	<b>655 000,00</b>			



**Фото №1.** Общий вид дома



**Фото №2.** Общий вид дома



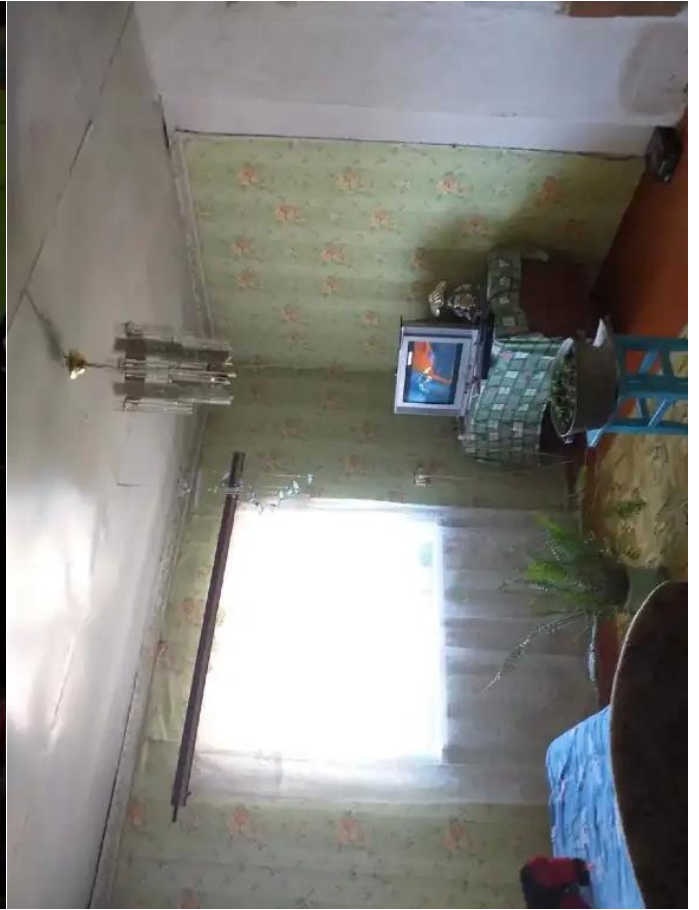
**Фото №3.** Общий вид дома



**Фото №4.** Общий вид дома



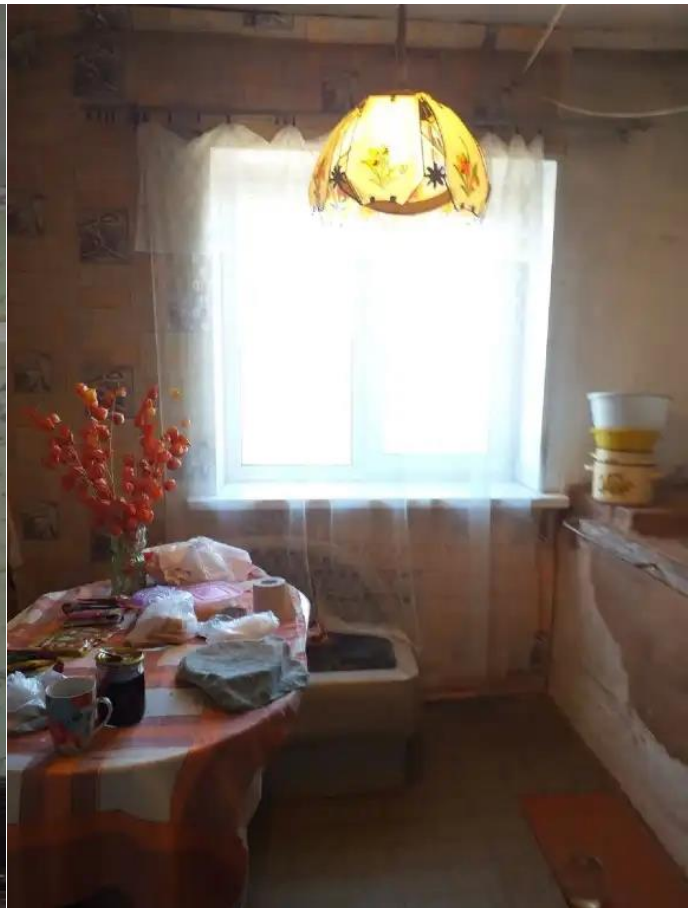
**Фото №5.** Общий вид дома



**Фото №6.** Общий вид дома



**Фото №7.** Общий вид дома



**Фото №8.** Общий вид дома





**Фото №9.** Общий вид дома



**Фото №10.** Общий вид дома



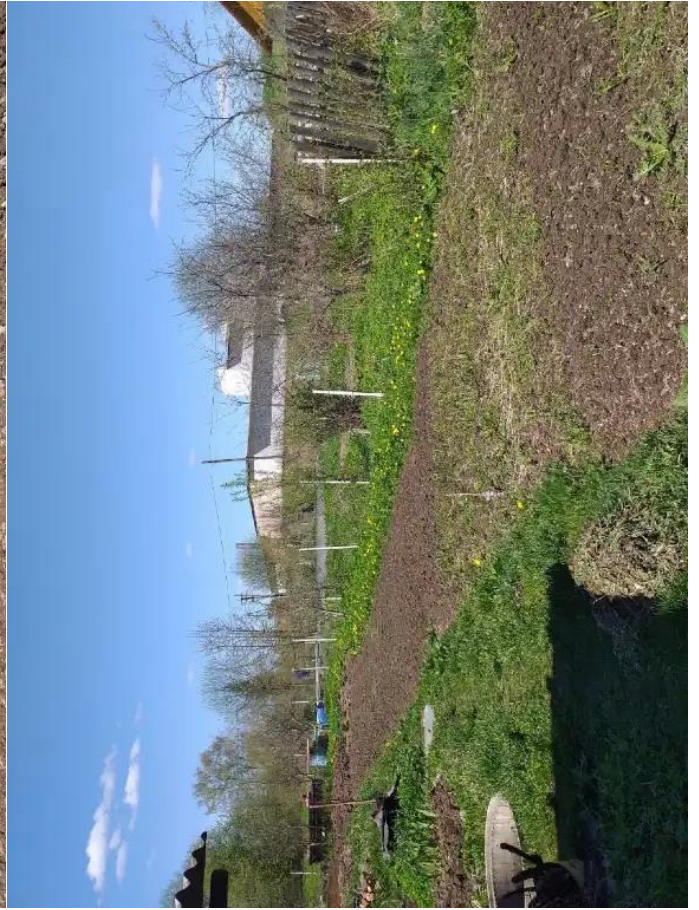
**Фото №11.** Общий вид дома



**Фото №12.** Общий вид дома



**Фото №13.** Общий вид дома



**Фото №14.** Общий вид дома



**Фото №15.** Общий вид дома

Выписка из отчета №2306231842. Приложения, содержащие использованную информацию.

(серийный номер сертификата ЭП) 02 ee 91 b6 00 f4 ac 2b bf 48 a0 1a 5b 18 06 70 a2	(срок действия сертификата ЭП) 23.06.2022	(владелец сертификата ЭП, ФИО) Росреестр
ФГИС ЕГРН полное наименование органа регистрации прав		Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.03.2022г.			
Кадастровый номер:	53:11:0700402:801		
Номер кадастрового квартала:	53:11:0700402		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Новгородская обл, р-н Новгородский, Подберезское сельское поселенис, д Захарьино		
Площадь, м2:	1500 +/- 27		
Кадастровая стоимость, руб:	198750		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для ведения личного подсобного хозяйства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Андреева Ольга Николаевна		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	Захарина Е.В
		Специалист
		23.03.2022 16:00



Выписка ЕГРН ЗУ

(серийный номер сертификата ЭП) 02 ee 91 b6 00 f4 ac 2b bf 48 a0 1a 5b 18 06 70 a2	(срок действия сертификата ЭП) 23.06.2022	(владелец сертификата ЭП, ФИО) Росреестр
ФГИС ЕГРН		Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 2			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.03.2022г.			
Кадастровый номер:	53:11:0700402:801		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Андреева Ольга Николаевна, 18.03.1984, г.Новгород, Российская Федерация, СНИЛС 074-587-924 15 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 49 21 №291509, выдан 12.08.2021, УМВД России по Новгородской области  Андреев Сергей Анатольевич, 06.08.1982, дер.Мясой Бор Новгородского р-на Новгородской обл., Российская Федерация, СНИЛС 131-176-195 30 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 49 11 №987746, выдан 17.08.2011, Отделением УФМС России по Новгородской области в Новгородском районе
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 8/10 в совместной собственности 53:11:0700402:801-53/035/2022-3 22.03.2022 10:19:47
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 05.03.2022
4	Сведения об осуществлении государственной регистрация сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	Захарина Е.В
		Специалист
		23.03.2022 16:00



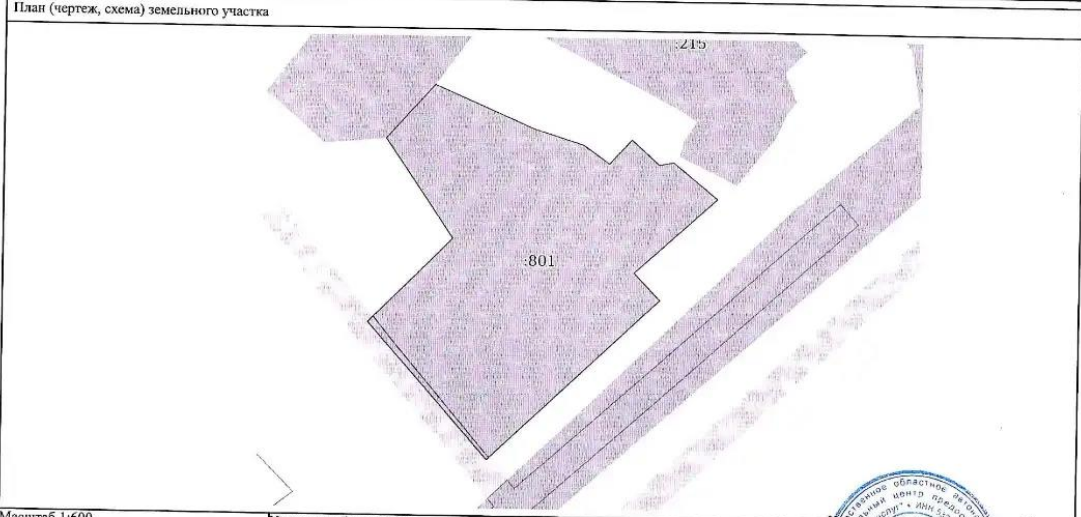
Выписка ЕГРН ЗУ

Выписка из отчета №2306231842. Приложения, содержащие использованную информацию.

(серийный номер сертификата ЭП) 02 ee 91 b6 00 f4 ac 2b bf 48 a0 1a 5b 18 06 70 a2		(срок действия сертификата ЭП) 23.06.2022	(владелец сертификата ЭП, ФИО) Росреестр
ФГИС ЕГРН			
Лист 3			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.03.2022г.			
Кадастровый номер:		53:11:0700402:801	
5.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	22.03.2022 10:19:47	
	номер государственной регистрации:	53:11:0700402:801-53/035/2022-5	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.03.2022 на 150 календарных дней	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Кредитный потребительский кооператив "Траст Эвент Клуб", ИНН: 2301089542, ОГРН: 1152301001951	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 05.03.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Юрин Никита Владиславович
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Андреев Дмитрий Сергеевич
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	
полное наименование должности		подпись	
		М.П.	

Управление МФЦ по Великому Новгороду  
 173006 Новгородская обл., г. Великий Новгород,  
 ул. Большая Московская д.24  
 Специальный представитель  
 инициалы, фамилия  
 Захарина Е.В.  
 23.03.2022 16:00

Выписка ЕГРН 3У

(серийный номер сертификата ЭП) 02 ee 91 b6 00 f4 ac 2b bf 48 a0 1a 5b 18 06 70 a2		(срок действия сертификата ЭП) 23.06.2022	(владелец сертификата ЭП, ФИО) Росреестр
ФГИС ЕГРН			
Раздел 3 Лист 4			
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости			
Описание местоположения земельного участка			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.03.2022г.			
Кадастровый номер:		53:11:0700402:801	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	
		М.П.	

Управление МФЦ по Великому Новгороду  
 173006 Новгородская обл., г. Великий Новгород,  
 ул. Большая Московская д.24  
 Специальный представитель  
 инициалы, фамилия  
 Захарина Е.В.  
 23.03.2022 16:00

Выписка ЕГРН 3У

Выписка из отчета №2306231842. Приложения, содержащие использованную информацию.

(серийный номер сертификата ЭП) 02 ee 91 b6 09 f4 ac 2b bf 48 a0 1a 3b 18 06 70 a2	(срок действия сертификата ЭП) 23.06.2022	(владелец сертификата ЭП, ФИО) Росреестр
ФГИС ЕГРН полное наименование органа регистрации прав		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1			
Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.03.2022г.			
Кадастровый номер:		53:11:0700402:843	

Номер кадастрового квартала:	53:11:0700402
Дата присвоения кадастрового номера:	18.12.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 0701007; Условный номер 53:11:070103:0005:0701007\28:0004\A
Местоположение:	Новгородская область, р-н Новгородский, д. Захарьино, ул.Рахманинова, д. 2, кв. 4
Площадь, м2:	45.1
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	708236.87
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	53:11:0700402:557
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Андреева Ольга Николаевна

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	Захарина Е.В.
		23.03.2022г. 16:00

Выписка ЕГРН квартира

(серийный номер сертификата ЭП) 02 ee 91 b6 09 f4 ac 2b bf 48 a0 1a 3b 18 06 70 a2	(срок действия сертификата ЭП) 23.06.2022	(владелец сертификата ЭП, ФИО) Росреестр
ФГИС ЕГРН		

Лист 3			
Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.03.2022г.			
Кадастровый номер:		53:11:0700402:843	

5.1	вид:	Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:	22.03.2022 10:19:47
	номер государственной регистрации:	53:11:0700402:843-53/035/2022-6
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.03.2022 на 150 календарных дней
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Кредитный потребительский кооператив "Траст Эвент Клаб", ИНН: 2301089542, ОГРН: 1152301001951
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 05.03.2022
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2 Андреев Дмитрий Сергеевич
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3 Юрин Никита Владиславович
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	Захарина Е.В.
		23.03.2022г. 16:00

Выписка ЕГРН квартира

# Выписка из отчета №2306231842. Приложения, содержащие использованную информацию.

(серийный номер сертификата ЭП) 02 ee 91 b6 00 f4 ac 2b bf 48 a0 1a 5b 18 06 70 a2	(срок действия сертификата ЭП) 23.06.2022	(адрес сертификата э.п. ч.п.ч.) Росреестр
ФГИС ЕГРН		Раздел 5 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.03.2022г.			
Кадастровый номер: 53:11:0700402:843		Номер этажа (этажей): 1	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	Специалист Захарина Е.В.
		23.03.2022 16:00



## Выписка ЕГРН квартира

(серийный номер сертификата ЭП) 02 ee 91 b6 00 f4 ac 2b bf 48 a0 1a 5b 18 06 70 a2	(срок действия сертификата ЭП) 23.06.2022	(адрес сертификата э.п. ч.п.ч.) Росреестр
ФГИС ЕГРН		Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.03.2022г.			
Кадастровый номер: 53:11:0700402:843			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Андреева Ольга Николаевна, 18.03.1984, г.Новгород, Российская Федерация, СНИЛС 074-587-924 15 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 49 21 №291509, выдан 12.08.2021, УМВД России по Новгородской области Андреев Сергей Алатольевич, 06.08.1982, дер.Мясой Бор Новгородского р-на Новгородской обл., Российская Федерация, СНИЛС 131-176-195 30 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 49 11 №987746, выдан 17.08.2011, Отделением УФМС России по Новгородской области в Новгородском районе
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 8/10, в совместной собственности в совместной собственности 53:11:0700402:843-53/035/2022-4 22.03.2022 10:19:47
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 05.03.2022
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	Специалист Захарина Е.В.
		23.03.2022 16:00



## Выписка ЕГРН квартира

# Выписка из отчета №2306231842. Приложения, содержащие использованную информацию.

← → Не защищено | <https://pk1.rosreestr.ru/#/search/55.54951699999888.122.73014399999792/4/@bs7nhsc9o?text=53%3A11%3A0700402%3A801&type=1&opened=53%3A11%3A0700402%3A801>

Участки 53:11:0700402:801

**Земельный участок 53:11:0700402:801**  
Новгородская обл, р-н Новгородский, Подберезское сельское поселение, д Захарьино  
для ведения личного подсобного хозяйства

План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	53:11:0700402:801
Кадастровый квартал:	53:11:0700402
Адрес:	Новгородская обл, р-н Новгородский, Подберезское сельское поселение, д Захарьино
Площадь участка:	1 500 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	для ведения личного подсобного хозяйства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	241 242,57 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	19.01.2023
дата приращения:	01.01.2023

Карта

**ПОЛИС N 221900-035-000017  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,  
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

Страхователь: ООО «Центр Судебной Экспертизы»  
Адрес: г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, оф. 2  
Банковские реквизиты:  
ИНН 7447197991  
КПП 745101001  
ОКПО 30981700  
р/счет 40702810938130000049 в Филиал «Екатеринбургский» АО «Альфа-банк»  
к/счет 30101810100000000964  
БИК 046577964

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
50 000 000,00	0,056	28 000,00

Порядок и сроки уплаты страховой премии: одновременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.

Форма уплаты страховой премии: путем перечисления денежных средств на р/счет.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 221900-035-000017 от «06» сентября 2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с «29» сентября 2022 г. по «28» сентября 2023 г.  
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:  
Договор N 221900-035-000017 от «06» сентября 2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

<b>СТРАХОВЩИК:</b>	<b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>
 /Р.Р. Валеев/ М.П.	 /А.В. Анапенко/ М.П.

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.





Диплом оценщика

**ПОЛИС N 221900-035-000022  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Страхователь: Шуховцев Кирилл Вячеславович  
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Западная, д. 49  
Паспорт: 7512 № 064690  
Выдан: Отделом УФМС России по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2012 г., код подразделения: 740-058

Диплом о профессиональной переподготовке № 743100168174  
Дата выдачи: 30.04.2020 г.  
Выдан (кем): ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключающему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба третьим лицам действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третья лица, которым причинен ущерб. Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	5 000 000,00	Страховой тариф, %	0,08	Страховая премия, руб.	4 000,00
-----------------------	--------------	--------------------	------	------------------------	----------

Порядок и сроки уплаты страховой премии: единовременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.  
Форма уплаты страховой премии: путем перечисления денежных средств на р/счет.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с «01» декабря 2022г. по «30» ноября 2023г.  
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:  
Договор N 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК: 	СТРАХОВАТЕЛЬ: 
М.П. /А.Р. Мамелова/	М.П. /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: 25.11.2022 г.

Полис страхования ответственности оценщика



Свидетельство СРО оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества

## Выписка из отчета №2306231842. Снимки предложений аналогов.

Продается участок, 15 сот., ИЖС  
**150 000 Р**  
10 000 Р/сот.

Наталья Рудзевичус  
8 объявлений  
На Домклик 5 лет 10 мес.

ГАРАНТ

Звоните продавцу, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (905) 292-06-67

Поделиться Избранное

**15 сот.** **ИЖС**  
Площадь: Тип участка

Новгородский, Трубинское сельское поселение, деревня Котовицы, Драгунская улица, 37  
Обновлено 17 мая

**Ипотека Сбербанка от 11.2%**  
Рассчитайте свою ипотеку

**Описание**  
Продам земельный участок 15 сот дер. Котовицы, Новгородский р-н. Участок ровный, сухой. Электричество 15 кВт. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: ведение личного подсобного хозяйства. В подарок 4 колыба для колодца. 1 взрослый собственник. кадастровый номер: 53:11:1300208.102

### Объект-аналог №1

Продается участок, 15 сот., ИЖС  
**150 000 Р**  
10 000 Р/сот. Без комиссии

Надежда Мамлеева  
2 объявления  
На Домклик 5 лет 7 мес.

ПАРТНЕР

Звоните продавцу, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (906) 227-66-42

Поделиться Избранное

**15 сот.** **ИЖС**  
Площадь: Тип участка

Новгородская область, Чудовский, деревня Арефино  
Обновлено 19 июня

**Ипотека Сбербанка от 11.2%**  
Рассчитайте свою ипотеку

**Описание**  
Предлагаю к продаже земельные участки. Земельный участок расположен в Новгородской обл, р-н Чудовский, с/п Трегубовское, д. Арефино в 60 км. от Великого Новгорода. 160 га Деревня имеет регулярное прямое автобусное сообщение с областным центром. Земельный участок расположен - в тихом месте - рядом с рекой Волков, для любителей рыбалки. Так же много мест где можно собирать грибы, ягоды. Место экологически чистое, рядом нет трасс, железных дорог. Участки в собственности- подходит ипотека. Всего 26 участков от 15 до 20 соток, стоимость зависит от размера. Заявка на подключение электричества подана.

### Объект-аналог №2

Продается участок, 15 сот., ИЖС  
**160 000 Р**  
 10 666 Р/сот.

Екатерина Устрикова  
 334 объявлений  
 На Дромляк 5 лет 11 мес.

Устрикова Екатерина Алексеевна

Звоните продавцу, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (960) 205-61-47

15 сот. ИЖС  
 Площадь Тип участка

Новгородский, Савинское сельское поселение, деревня Кирилловка

Обновлено 8 июня 179

Ипотека Сбербанка от 11.2%  
 Рассчитайте свою ипотеку

**Описание**  
 Продается участок 15соток под строительство. Участок находится в деревне Кирилловка, к участку есть электричество, дорога до участка, берег реки Волков.

### Объект-аналог №3

novgorod.cian.ru/sale/flat/275882390/

Обновлено: 14 июл, 14:28 64 просмотра, 0 за сегодня

Только на Циан

**2-комн. квартира, 62,2 м<sup>2</sup>**

Новгородская область, Любытинский район, Ярцево деревня [На карте](#)

В избранное Сравнить Поделиться Печать Жаловаться

10 фото

Общая площадь: 62,2 м<sup>2</sup> Этаж: 1 из 1

Продажа Квартира в двухквартирном жилом доме в Любытинском районе, д. Ярцево, ул. Евгения Бойцова, д. 39, кв. 1  
 Площадь 62,2 кв.м., просторные комнаты, отопление печное (печь новая), стеклопакеты, в доме вывод на канализацию, возможно подключение воды с колодца, септик, большая веранда  
 На участке дровяник, хорошая баня, колодец  
 Около квартиры есть земельный участок, сухой, ровный, который можно оформить в аренду  
 Деревня расположена в живописном месте в 18 км от Любытино и 30 км от горнолыжного курорта "Любогорье"

**660 000 Р**  
 Следить за изменением цены

Ипотека со скидкой 3%

Цена за метр 10 611 Р/м<sup>2</sup>  
 Условия сделки свободная продажа  
 Ипотека возможна

+7 911 041-26-64  
 Специалист работает с 9:00 по 19:00.  
 Номер только для звонков, сообщения не придут  
 Если захотите оставить жалобу, напишите нам


Написать

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
**РеБус**

**ЦИАН.ИПОТЕКА**  
 Один запрос в 10 банков  
 10 минут на предварительное решение по ипотеке  
**Ставки от 7,9%**

### Объект-аналог квартира №1

velikij-novgorod.domclick.ru/card/sale\_flat\_1749357631



1/17

**40.1 м<sup>2</sup>**  
Площадь

**1 из 1**  
Этаж

Новгородская область, Малая Вишера, улица Булатово Поле, 2

Обновлено 13 июня 84

**Ипотека Сбербанка от 10.9%**  
Рассчитайте свою ипотеку

**Описание**

В продаже 2-х комнатная благоустроенная квартира улица Булатово Поле д. 2 город Малая Вишера

- Тип дома: деревянный
- 1978 года постройки

Продаётся 2-комн. квартира, 40.1 м<sup>2</sup>

**520 000 Р**

12 967 Р/м<sup>2</sup>

**Олеся Мурадова**  
87 объявлений  
На Домклик 1 год 1 мес.

Центр реализации недвижимости "Гранит"

Звоните продавцу, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

**+7 (906) 200-93-87**

Сравнить | Поделиться | Избранное

Объект-аналог квартира №2

velikij-novgorod.domclick.ru/card/sale\_flat\_1749357631

**Ипотека Сбербанка от 10.9%**  
Рассчитайте свою ипотеку

**Описание**

В продаже 2-х комнатная благоустроенная квартира улица Булатово Поле д. 2 город Малая Вишера

- Тип дома: деревянный
- 1978 года постройки
- Этаж: 1 из 1
- Количество комнат: 2
- Общая площадь: 40,1 м<sup>2</sup>

Отопление печное, вода - колодец недалеко от дома. Установлены стеклопакеты. Квартира светлая, теплая, солнечная сторона. Тихий двор, хорошие соседи. Автобусная остановка в 5 метрах от дома.

Инфраструктура: Дом находится недалеко от центра города, 15-20 минут пешком. Вся социальная инфраструктура: продовольственные и хозяйственные магазины, школы, детские сады, почта, аптеки, больницы находятся в шаговой доступности.

\*Транспортное сообщение: до г. Санкт-Петербург два с половиной часа на машине (трассы М10, М11), два часа на скоростном электропоезде «Ласточка». (от дома до ж/д вокзала 20 минут пешком), до г. Великий Новгород один час на машине, полтора часа на автобусе (от дома до автобусной станции 20 мин пешком)

Скрыть ^

**О квартире**

Комнат \_\_\_\_\_ 2 Площадь \_\_\_\_\_ 40,1 м<sup>2</sup>

Этаж \_\_\_\_\_ 1 Тип сделки \_\_\_\_\_ Свободная продажа

Балкон \_\_\_\_\_ Нет Грузовой лифт \_\_\_\_\_ Нет

Продаётся 2-комн. квартира, 40.1 м<sup>2</sup>

**520 000 Р**

12 967 Р/м<sup>2</sup>

**Олеся Мурадова**  
87 объявлений  
На Домклик 1 год 1 мес.

Центр реализации недвижимости "Гранит"

Звоните продавцу, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

**+7 (906) 200-93-87**

Сравнить | Поделиться | Избранное

Объект-аналог квартира №2

avito.ru/malaya\_vishera/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_47m\_na\_uchastke\_5sot\_2157475316


Для бизнеса Вакансии Помощь Каталоги Польза

Avito Все категории Поиск по объявлениям

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

### Дом 47 м² на участке 5 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



550 000 ₽

11 702 ₽ за м² или предложите свою цену  
В ипотеку  
Посмотреть скидки

8 911 611-90-38

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместно? Когда можно посмотреть?

Света Иванова  
Частное лицо  
На Авито с января 2021

Подписаться на продавца

Онлайн-показ  
Можно посмотреть по видеосвязи

**О доме**

Количество комнат: 3  
Площадь дома: 47 м²  
Площадь участка: 5 сот.  
Этажей в доме: 1  
Для отдыха: баня или сауна  
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)  
Год постройки: 1978

Материал стен: брус  
Терраса или веранда: есть  
Санузел: в доме  
Коммуникации: электричество  
Ремонт: косметический  
Инфраструктура: магазин  
Расстояние до центра города: 23 км

## Объект-аналог квартира №3

avito.ru/malaya\_vishera/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_47m\_na\_uchastke\_5sot\_2157475316

Онлайн-показ  
Можно посмотреть по видеосвязи

550 000 ₽

11 702 ₽ за м² или предложите свою цену  
В ипотеку  
Посмотреть скидки

8 911 611-90-38

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместно? Когда можно посмотреть?

Света Иванова  
Частное лицо  
На Авито с января 2021

Подписаться на продавца

**О доме**

Количество комнат: 3  
Площадь дома: 47 м²  
Площадь участка: 5 сот.  
Этажей в доме: 1  
Для отдыха: баня или сауна  
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)  
Год постройки: 1978

Материал стен: брус  
Терраса или веранда: есть  
Санузел: в доме  
Коммуникации: электричество  
Ремонт: косметический  
Инфраструктура: магазин  
Расстояние до центра города: 23 км

**Расположение**

Новгородская область, Маловишерский р-н, д. Дворищи [Показать карту](#)

**Описание**

Пол дома в хорошем состоянии. На участке есть баня дровяник. В шаговой доступности есть магазины. Дом стоит в центре деревни место красивое, можно под материнский капитал. Дом зимний можно жить круглый год. Топить с дровами. От деревни до райцентра 32км, а до Питера примерно 200км. До деревни можно добраться на машине, автобус, маршрутка до ехать прямо до дома.

**Ипотека со скидкой на Авито**

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
550 000 ₽	110 000 ₽	20 лет

Одна заявка в несколько банков

**Нет подходящих предложений**  
Попробуйте изменить сумму первого взноса или срок.

[Перейти к анкете](#) Перейдя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 2157475316 4 июня в 13:09 3820 просмотров (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

## Объект-аналог квартира №3