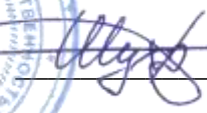




ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1
8 (800) 550-10-92 | www.cse7.ru | e-mail: expertall@mail.ru
ОГРН 1117447014354 ИНН 7447197991 КПП 745101001
р/с 40702810938130000049 в Филиале «Екатеринбургский» АО
«АЛЬФАБАНК» г. Екатеринбург, БИК 046577964, к/с 30101810100000000964



Утверждаю, директор


Шуховцев К.В.
25.10.2023 г.

Выписка из отчета №2510232806

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Здание (жилой дом), расположенное на земельном участке: площадь здания: 43,1 кв.м, кадастровый номер здания: 58:22:0920201:209, площадь участка: 2100,0 кв.м, кадастровый номер участка: 58:22:0920201:55, адрес: обл. Пензенская, р-н Никольский, д Субботино, ул. Верхняя, дом 45
Дата оценки: 25.10.2023 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Кайзер Оксана Викторовна член Ассоциация арбитражных управляющих "Меркурий" (ИНН: 744844918952, рег. номер 22340)
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр объекта оценки не проводился. Заказчиком предоставлены фотографии Объекта оценки
Исполнитель	♦ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none">• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1• Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000020 сроком действия с 29.09.2023 по 28.09.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 50 000 000 рублей.• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции).• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.
Оценщик	♦ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none">• Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков" 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, д.245/26 этаж 6 офис 606, тел: +7 (863) 299-42-29. Свидетельство о членстве №1538 от 20.12.2022 г.• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный



	<p>университет, квалификация – бакалавр.</p> <ul style="list-style-type: none">• Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от 30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г.• Стаж работы в оценочной деятельности 7 лет.• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 034549-2 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 034548-1 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.• Диплом о профессиональной переподготовке по направлению «Судебная оценочная экспертиза», выдан ЧОУ ДПО "Открытая академия профессионального образования", 2023 год, эксперт-оценщик.• Сертификат соответствия судебного эксперта » НИИ СЭИС № РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969 по направлению «Судебная оценочная экспертиза».• Настоящим оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящей выписки.• Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте исследования. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.• Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не имеет в отношении объекта исследования вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.• Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.
--	--

Основные факты и выводы

Объект оценки	◆	Наименование параметра	Значение параметра
		Здание, расположенное на земельном участке	
		назначение здания	жилое
		площадь здания	43,1 кв.м
		кадастровый номер здания	58:22:0920201:209
		ограничения/обременена	отсутствуют
		площадь участка	2100,0 кв.м
		кадастровый номер участка	58:22:0920201:55
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование участка	для ведения личного подсобного хозяйства
		сведения о собственности	общая долевая собственность
		ограничения/обременена	отсутствуют
адрес	обл. Пензенская, р-н Никольский, д Субботино, ул. Верхняя, дом 45		
Дата оценки	◆ 25.10.2023г.		



Результаты оценки, полученные при использовании:	♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 238 000,00 руб. – затратного подхода: не применялся
Согласование результатов	♦ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 25.10.2023г. составляет:

238 000,00 (Двести тридцать восемь тысяч) рублей.

Рыночная стоимость 1/5 доли в праве общей долевой собственности на объект оценки на 25.10.2023г. составляет:

47 600,00 (Сорок семь тысяч шестьсот) рублей.

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/kochkurovo/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_2111411381	https://www.avito.ru/lunino/zemelnye_uchastki/uchastok_19_sot_izhs_3063909553	https://www.avito.ru/lunino/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_3192396329
Продавец	89179902531	89660443243	89875113729
Местоположение	Пензенская область, Никольский р-н, рабочий пос. Сура, Песчаная ул.	Пензенская область, Лунинский р-н, с. Лесной Вьяс, Большая ул., 36	Пензенская область, Лунинский р-н, рабочий пос. Лунино, Социальная ул., 16
Стоимость предложения, руб.	150 000,00	150 000,00	140 000,00
Размер участка, м ²	1500,0	1900,0	1500,0
Дата продажи (предложения к продаже)	17 октября 2023 г.	13 октября 2023 г.	4 октября 2023 г.
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Возможность подключения коммуникаций	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Наличие построек	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена продажи	руб.		150 000,00	150 000,00	140 000,00
Размер участка	м ²	2 100,0	1 500,0	1 900,0	1 500,0
<i>Торг</i>	%		-16,6	-16,6	-16,6
Стоимость			125 100,00	125 100,00	116 760,00
Стоимость за м²			83,00	66,00	78,00
<i>Совершенная сделка или предложение</i>			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Условия рынка (время предложения)</i>		25 октября 2023 г.	17 октября 2023 г.	13 октября 2023 г.	4 октября 2023 г.



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Передаваемые имущественные права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Местоположение		обл. Пензенская, р-н Никольский, д Субботино, ул. Верхняя, дом 45	Пензенская область, Никольский р-н, рабочий пос. Сура, Песчаная ул.	Пензенская область, Лунинский р-н, с. Лесной Вьяс, Большая ул., 36	Пензенская область, Лунинский р-н, рабочий пос. Лунино, Социальная ул., 16
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Площадь участка	м ²	2 100,00	1 500,0	1 900,0	1 500,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Назначение участка		Земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Возможность подключения коммуникаций		Присутствует	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Наличие построек			Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость	руб./м ²		83,00	66,00	78,00
Стоимость объекта	руб./м ²	75,67			
Стоимость объекта (округлено)	руб.	159 000,00			

Показатели	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/penzenskaya_oblast_nikolsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_433_m_na_uchastke_20_sot.2429606709	https://www.avito.ru/inza/doma_dachi_kottedzhi/dom_50_m_na_uchastke_24_sot.2138573466	https://www.avito.ru/lunino/doma_dachi_kottedzhi/dom_455_m_na_uchastke_32_sot.2354222705
Продавец	89167040336	89176219800	89093199496



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Адрес	Пензенская область, Никольский р-н, с. Маис	Ульяновская область, Инзенский р-н, с. Панциревка, Центральная ул.	Пензенская область, Лунинский р-н, с. Ломовка, ул. Мира
Стоимость (предложения) продажи	255 000,00	300 000,00	350 000,00
Общая площадь, м ²	43,3	50,0	45,5
Земельный участок, м ²	2000,0	2400,0	3200,0
Время продажи (предложения)	17 октября 2023 г.	29 сентября 2023 г.	5 октября 2023 г.
Условия финансирования	Денежные	Денежные	Денежные
Право собственности	Собственность	Собственность	Собственность
Экологическая обстановка	Относительно благоприятная	Относительно благоприятная	Относительно благоприятная
Техническое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Надворные постройки (баня, гараж, сарай)	Присутствуют	Присутствуют	Присутствуют
Дополнительное улучшение территории	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Подъезд	Имеется	Имеется	Имеется

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://www.avito.ru/penzenskaya_oblast_nikolsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_433_m_na_uchastke_20_sot_t.2429606709	https://www.avito.ru/inza/doma_dachi_kottedzhi/dom_50_m_na_uchastke_24_sot.2138573466	https://www.avito.ru/lunino/doma_dachi_kottedzhi/dom_455_m_na_uchastke_32_sot.2354222705
Продавец		89167040336	89176219800	89093199496
Стоимость (предложения) продажи		255 000,00	300 000,00	350 000,00
Корректировка на торг, %		-8,3	-8,3	-8,3
Скорректированная стоимость, руб.		233 835,00	275 100,00	320 950,00
Площадь дома, м ²	43,1	43,3	50,0	45,5
Земельный участок, м ²	2100,0	2000,0	2400,0	3200,0
Корректировка на площадь з.у., руб.		-151 333	-181 600	-242 133



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Скорректированная стоимость, руб.		82 502	93 500	78 817
Стоимость 1м²		1 905,00	1 870,00	1 732,00
Адрес (местоположение)	обл. Пензенская, р-н Никольский, д Субботино, ул. Верхняя, дом 45	Пензенская область, Никольский р-н, с. Маис	Ульяновская область, Инзенский р-н, с. Панциревка, Центральная ул.	Пензенская область, Лунинский р-н, с. Ломовка, ул. Мира
<i>Корректировка на местоположение, %</i>		0,0	0,0	0,0
Дата продажи (предложения)	25 октября 2023 г.	17 октября 2023 г.	29 сентября 2023 г.	5 октября 2023 г.
<i>Корректировка на дату продажи (предложения), %</i>		0,0	0,0	0,0
Расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта)	Не выявлено	Не выявлено	Не выявлено	Не выявлено
<i>Корректировка на расположение, %</i>		0,0	0,0	0,0
Условия финансирования		Денежные	Денежные	Денежные
<i>Корректировка на условия финансирования, %</i>		0,0	0,0	0,0
Право собственности	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
<i>Корректировка на право собственности, %</i>		0,0	0,0	0,0
Общая площадь, м ²	43,1	43,3	50,0	45,5
<i>Корректировка на площадь, %</i>		0,0	0,0	0,0
Наличие/отсутствие отопления	Присутствует	Газовый котел/печное	Газовый котел/печное	Газовый котел/печное
<i>Корректировка на наличие/отсутствие отопления, %</i>		0,0	0,0	0,0
Наличие/отсутствие водоснабжения	Присутствует	Присутствует	Присутствует	Присутствует
<i>Корректировка на наличие/отсутствие водоснабжения, %</i>		0,0	0,0	0,0
Наличие/отсутствие канализации	Присутствует	Присутствует	Присутствует	Присутствует



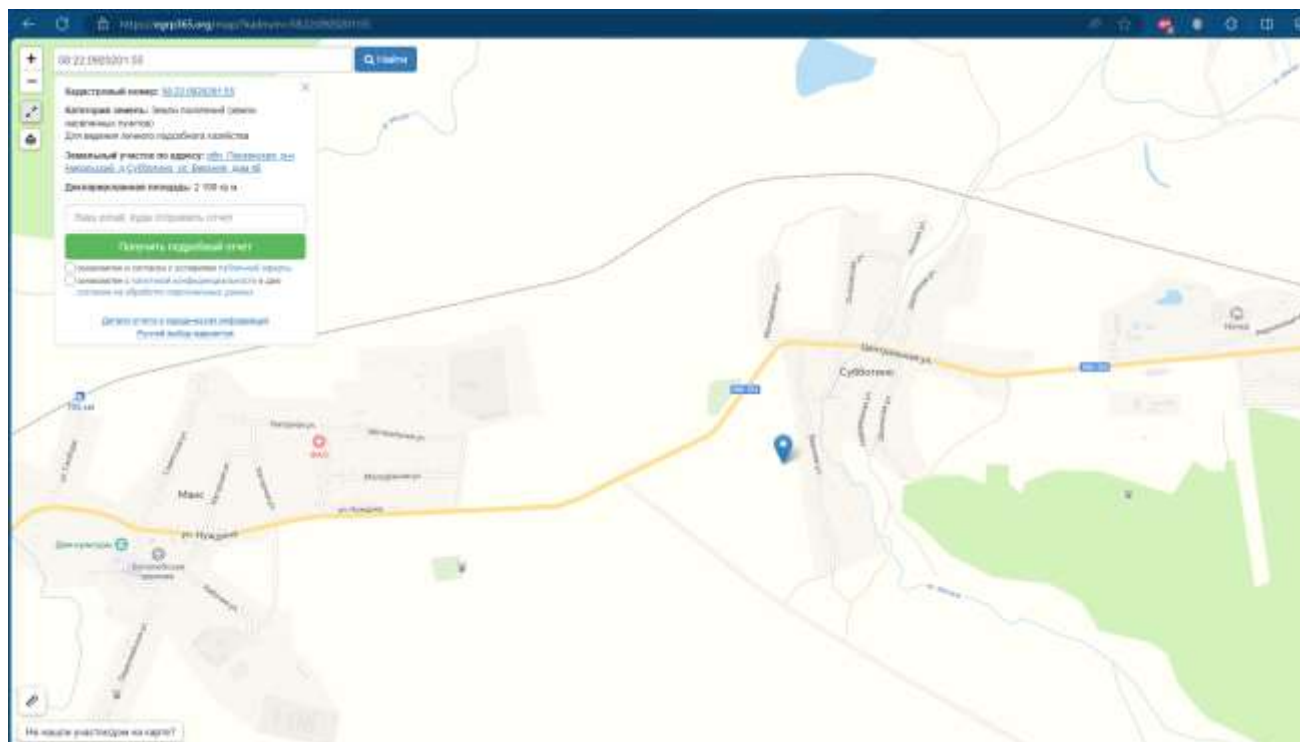
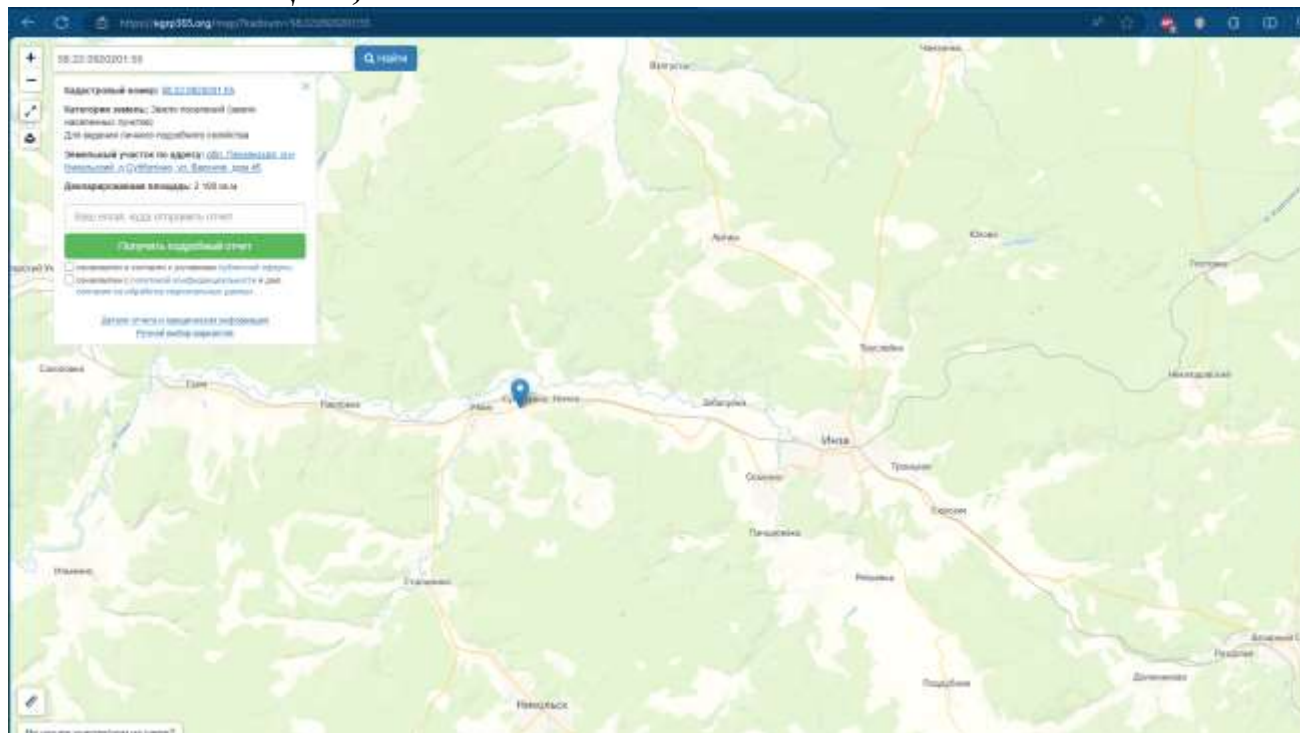
<i>Корректировка на наличие/отсутствие канализации,</i>		0,0	0,0	0,0
Техническое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
<i>Корректировка на техническое состояние, %</i>		0,0	0,0	0,0
Дополнительные улучшения/мебель		-	-	-
<i>Корректировка на дополнительные улучшения/мебель, %</i>		0,0	0,0	0,0
Материал стен	Дерево	Бревно	Бревно	Бревно
<i>Корректировка на материал стен, %</i>		0,0	0,0	0,0
Баня/надворные постройки	Присутствуют	Присутствуют	Присутствуют	Присутствуют
<i>Корректировка на наличие/отсутствие бани, %</i>		0,0	0,0	0,0
Дополнительные улучшения территории/ландшафтный дизайн	Данные отсутствуют	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
<i>Корректировка на дополнительное улучшение территории, %</i>		0,0	0,0	0,0
Подъезд	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется
<i>Корректировка на качество подъезда, %</i>		0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение		0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб.		1 905,00	1 870,00	1 732,00
Тип отделки	Требуется косметический ремонт	Требуется косметический ремонт	Требуется косметический ремонт	Требуется косметический ремонт
<i>Корректировка на тип отделки, руб./кв.м.</i>		0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость аналогов, руб.		1 905,00	1 870,00	1 732,00
Скорректированная стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.	1 836			



Рыночная стоимость объекта оценки без учета стоимости з.у., руб.	79 000,00			
Рыночная стоимость земельного участка, руб.	159 000,00			
Рыночная стоимость объекта оценки с учетом стоимости земельного участка, руб.	238 000,00			

Приложение

ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ



Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	58:22:0920201:55
Дата присвоения кадастрового номера	26.06.2004
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	обл. Пензенская, р-н Никольский, д Субботино, ул. Верхняя, дом 45
Площадь, кв.м	2100
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	159600.00
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	31.12.2022

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность № 58:22:0920201:55-58/022/2017-4 от 23.10.2017
	Общая долевая собственность № 58:22:0920201:55-58/022/2017-2 от 23.10.2017
	Общая долевая собственность № 58:22:0920201:55-58/022/2017-5 от 23.10.2017
	Общая долевая собственность № 58:22:0920201:55-58/022/2017-3 от 23.10.2017
	Общая долевая собственность № 58:22:0920201:55-58/022/2017-1 от 23.10.2017
	Собственность № ПЕО-22-12-0561

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Пензенская область, р-н. Никольский, д. Субботино, ул. Верхняя, д. 45
Площадь, кв.м	43.1
Назначение	Жилой дом
Количество этажей	1
Количество подземных этажей	0
Материал наружных стен	Деревянные
Год завершения строительства	1950

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	244918.77
Дата определения	01.01.2019
Дата внесения	24.01.2020

Ранее присвоенные номера

Условный номер	58-58-22/008/2008-048
Условный номер	56:253:002:000028350
Инвентарный номер	56:253:002:000028350
Иной номер	58-58-22/008/2008-048

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность № 58:22:0920201:209-58/022/2017-3 от 23.10.2017
	Общая долевая собственность № 58:22:0920201:209-58/022/2017-1 от 23.10.2017
	Общая долевая собственность № 58:22:0920201:209-58/022/2017-4 от 23.10.2017
	Общая долевая собственность № 58:22:0920201:209-58/022/2017-2 от 23.10.2017
	Общая долевая собственность № 58:22:0920201:209-58/022/2017-5 от 23.10.2017



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Инза

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



150 000 ₽

10 000 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 917 990-25-31

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Елена

Частное лицо

На Авито с октября 2018



4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 25 км

Расположение

Пензенская область, Индновский р-н, рабочий пос. Сура,
Песчаная ул.

Показать карту

Описание

Продам участок

№ 2111411381 · 17 октября в 23:57 · 277 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 19 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



150 000 ₽

7 895 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 966 044-32-43

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Игорь

Частное лицо
На Avito с марта 2012

Экологический вклад: 17200 кг CO₂

5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 19 сот.

Расстояние до центра города: 26 км

Расположение

Пензенская область, Лунинский р-н, с. Лесной Выяс, Большая ул., 36

Показать карту

Описание

Продается земельный участок, по адресу Пензенская область, Лунинский р-он, с. Лесной Выяс, ул. Большая, дом 36.

Кадастровый номер земельного участка 58:16:0360102:114

Земельный участок находится в собственности, и располагается в экологически чистом районе, на плодородной земле.

В шаговой доступности, Средняя школа, и отделение почты, а также продуктовые и продовольственные магазины, и остановка общественного транспорта. Всё в одном направлении.

Если идти по просёлочной дороге, 910-1050 м. 11-15 мин. До школы идти 11 мин., если идти по тропинке 400 м.

Рядом находится родниковая река Выяс есть место для купания, 700 метров.

Река Сура находится в 4,5 км. от дома. Идти пешком 55 мин. на машине 13 мин.

На расстоянии 7 км. находится Владимирская церковь, и святой источник.

В округе большие массивы леса, для любителей сбора грибов и ягод.

На земельном участке расположен дом 1957 года постройки. Площадью 33,6 кв.м Под снос!!! Как вариант можно использовать как бытовку на время строительства.

На участке есть плодовые деревья. Земля отдохнувшая давно не обрабатывалась.

По границе земельного участка идёт газовая труба, вода и электричество.

Прямая продажа от собственника!

№ 3063909553 · 13 октября в 00:51 · 239 просмотров (+3 сегодня)

Пожаловаться

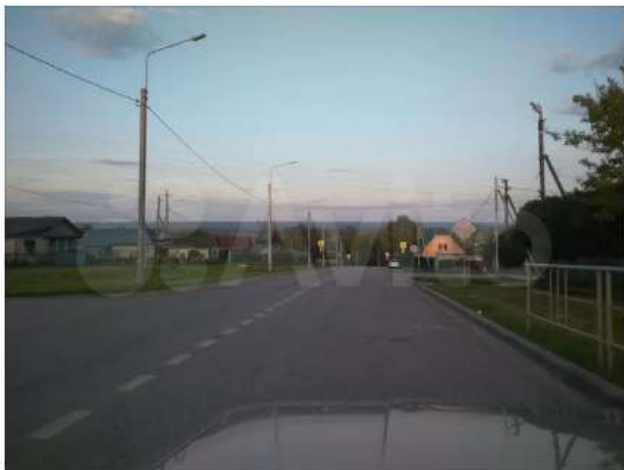
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



140 000 Р

9 333 Р за сотку
или [предложите свою цену](#)

8 987 511-37-29

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

aps

Частное лицо

На Авито с мая 2022

Завершено 2 объявления



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15 сот.

Расположение

Пензенская область, Лунинский р-н, рабочий пос. Лунино,
Социальная ул., 16

[Показать карту](#)

Описание

Продам ровный заросший участок расположенный в уникальном тихом месте РП, рядом расположены стадион, рдк, школа искусства, кафе, магазины. Документы в порядке. Торг обязателен.

№ 3192396329 · 4 октября в 23:15 · 243 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

Аналог 1 дом

https://www.avito.ru/penzenskaya_oblast_nikolsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_433_m_na_uchastke_20_sot._2429606709



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Инал

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

Дом 43,3 м² на участке 20 сот.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

255 000 Р

5 889 Р за м²
или предложите свою цену

8 916 704-03-36

Написать сообщение
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаете?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Виктория

Частное лицо
На Avito с октября 2017

Экологический вклад - 592 кг CO₂

32 объявления пользователя

Подписаться на продавца



О доме

Количество комнат: 1

Площадь дома: 43,3 м²

Площадь участка: 20 сот.

Этажей в доме: 1

Для отдыха: баня или сауна

Категория земель: индивидуальное

жилищное строительство (ИЖС)

Материал стен: бревно

Терраса или веранда: есть

Санузел: на улице

Коммуникации: электричество, газ

Ремонт: косметический

Интернет и ТВ: телевидение

Инфраструктура: школа

Расстояние до центра города: 19 км

Расположение

Пензенская область, Никольский р-н, с. Мзис

Показать карту

Описание

Добрый день! Продаю дом в селе Мзис, Пензенской области. Площадь 43,4 м². (Жилая 28). Участок 20 соток. Отопление газовое. Дом из бревна. Баня на участке. Большой участок с выходом к реке. С документами все в порядке

№ 2429606709 · 17 октября в 14:40 · 3373 просмотра (+7 сегодня)

Пожаловаться

Аналог 2 дом

https://www.avito.ru/inza/doma_dachi_kottedzhi/dom_50_m_na_uchastke_24_sot.2138573466

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

Дом 50 м² на участке 24 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

О доме

Количество комнат: 3
Площадь дома: 50 м²
Площадь участка: 24 сот.
Этажей в доме: 1
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)
Материал стен: бревно
Ремонт: косметический
Расстояние до центра города: 7 км

Расположение

Ульяновская область, Инзенский р-н, с. Панцировка,
Центральная ул. [Показать карту](#)

Описание

В доме проведённый газ свое отопления придомовые постройки баня сарай конюшня дровник. И так дамией просто купил и живёшь очень большой участок земли. Большой яблоневый сад.

300 000 Р

6 000 Р за м²
или предложите свою цену

8 917 621-98-00

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгуем?

Когда можно посмотреть?

Павел Завитаяев

Частное лицо
На Avito с июля 2018



Подписаться на продавца

№ 2138573466 - 29 сентября в 10:17 - 1437 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

Аналог 3 дом

https://www.avito.ru/lunino/doma_dachi_kottedzhi/dom_455_m_na_uchastke_32_sot.2354222705

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

Дом 45,5 м² на участке 32 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



350 000 Р

7 632 Р за м²
или предложите свою цену

8 909 319-94-96

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Антон

Частное лицо
На Avito с октября 2021



Подписаться на продавца

О доме

Количество комнат: 2
Площадь дома: 45,5 м²
Площадь участка: 32 сот.
Этажей в доме: 1
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)
Год постройки: 1980
Материал стен: бревно
Терраса или веранда: есть

Санузел: на улице
Коммуникации: электричество, газ, отопление
Ремонт: косметический
Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта
Инфраструктура: магазин, школа
Расстояние до центра города: 15 км

Расположение

Пензенская область, Луинский р-н, с. Ломовка, ул. Мира [Показать карту](#)

Описание

Добротный, тёплый, чистый и светлый дом в с. Ломовка Луинского района. Дом срубовой (липа), площадь дома 45,5 кв.м. В доме проживали чистоплотные и трудолюбивые хозяева. Проведены вода, газ, свет. В доме светлая веранда и просторные сени, котельная. Имеются хоз. постройки: баня, курятник, большой тёплый двор для скота, 2 погреба, сарай. Земельный участок 32 сот., участок сухой, ровный, вдалеке от соседей. Вокруг дома огромная ровная поляна. Земля очень плодородная. На участке клубника, малина, смородина, яблоня, вишня. Дом находится недалеко от трассы, рядом находится лес, речка. К дому удобный подъезд и выгодное расположение в тишине от лишних глаз! ТОРГ!!!!

Фотографии, предоставленные Заказчиком











Документы, предоставленные Заказчиком

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Пензенской области
полное наименование органа регистрации прав

22.02.2023г.

№ КУВИ-001/2023-44254852


На основании запроса от 21.02.2023, поступившего на рассмотрение 21.02.2023, сообщаем, что правообладателю Володина Светлана Ивановна; дата рождения: 18.12.1976; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 56 21 № 647005 от 18.01.2022 выдан: УМВД России по Пензенской области; СНИЛС: 018-189-250 61; адрес места жительства или места пребывания: 442671, Пензенская область, р-н. Никольский, с. Маис, ул. Центральная, д. 4, кв. 8; предыдущие фамилия и/или имя, и/или отчество: Грахова Светлана Ивановна; предыдущий(ие) документ(ы), удостоверяющий(ие) личность: ., в период с 21.02.2020 по 22.02.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	58:22:0700301:521
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Пензенская область, р-н. Никольский, с. Маис, ул. Центральная, д. 4, кв. 8
		Площадь:	41.6
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/3
		дата государственной регистрации:	21.09.2012
		номер государственной регистрации:	58-58-22/008/2012-876
		основание государственной регистрации:	Договор на передачу квартир (домов) в собственность граждан, № 03, выдан 06.09.2012
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	58:22:0700301:521-58/072/2022-10
	1.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	58:22:0700301:521-58/072/2022-9
	1.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	58:22:0700301:521-58/072/2022-8
	1.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	58:22:0700301:521-58/072/2021-7
	1.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	58:22:0700301:521-58/072/2021-6

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

	1.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	58:22:0700301:521-58/072/2021-5
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	58:22:0920201:209
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Пензенская область, р-н Никольский, д. Субботино, ул. Верхняя, д. 45
		Площадь:	43.1
	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/5
		дата государственной регистрации:	23.10.2017
		номер государственной регистрации:	58:22:0920201:209-58/022/2017-5
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости, № б/н, выдан 28.05.2014 Соглашение об определении долей в праве общей совместной собственности, № б/н, выдан 30.12.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	58:22:0920201:209-58/072/2022-15
	2.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	58:22:0920201:209-58/072/2022-14
	2.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	58:22:0920201:209-58/072/2022-13
	2.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	58:22:0920201:209-58/072/2021-12
	2.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	58:22:0920201:209-58/072/2021-11
	2.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	58:22:0920201:209-58/072/2021-10

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	58:22:0920201:55
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для ведения личного подсобного хозяйства
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Никольский, д Субботино, ул. Верхняя, дом 45.
		Площадь:	2100
	3.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/5
		дата государственной регистрации:	23.10.2017
		номер государственной регистрации:	58:22:0920201:55-58/022/2017-5
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости, № б/н, выдан 28.05.2014 Соглашение об определении долей в праве общей совместной собственности, № б/н, выдан 30.12.2014
	3.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	3.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	58:22:0920201:55-58/072/2022-15
	3.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	58:22:0920201:55-58/072/2022-14
	3.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	58:22:0920201:55-58/072/2022-13
	3.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	58:22:0920201:55-58/072/2021-12
	3.3.5	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:		58:22:0920201:55-58/072/2021-11	
3.3.6	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	58:22:0920201:55-58/072/2021-10	
4	Получатель выписки		Володина Светлана Ивановна

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 30948797483CA8E1F07A347CFAD6FA78 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			

ДОКУМЕНТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»
Регистрационный № 0005 в ЕФР СРО от 11.12.2007 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«20» декабря 2022 г.
Дата регистрации в реестре

№ 1538
Регистрационный номер в реестре

Оценщик:

**Шуховцев
Кирилл Вячеславович**

ИНН 745309121244

является членом

Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков»,
Имеет право на осуществление оценочной деятельности
на территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия свидетельства по «31» декабря 2023 года.

Президент Ассоциации «МСО»



Т.В. Годенко

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, заключившему 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 заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействием) 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 третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
5 000 000,00	0,08	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:
 /А.Р. Мамедова/ М.П.	 /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: 25.11.2022 г.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 034548-1

« 11 » ноября 2022 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан **Шуховцеву Кириллу Вячеславовичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » ноября 2022 г. № 276

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 11 » ноября 2025 г.

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Челябинский государственный университет»

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

743100168174

Документ о квалификации

Регистрационный номер

6223

Город

Челябинск

Дата выдачи

08 октября 2020

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Шуховцев Кирилл Вячеславович

зрелее(а) профессиональную переподготовку в (на)

**Институте повышения квалификации и переподготовки кадров
по программе «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)»
с 07 октября 2019 года по 30 апреля 2020 года**

Решением от

30 апреля 2020 года

диплом предоставляет право
на ведение профессиональной деятельности в сфере

оценки стоимости предприятий (бизнеса)



Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь

ПОЛИС N 231900-035-000020
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 Филiaal «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 231900-035-000020 от «12» сентября 2023 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с «29» сентября 2023 г. по «28» сентября 2024 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 231900-035-000020 от «12» сентября 2023 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

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

Исходный полис. «12» сентября 2023 г.