



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.  
08.02.2024 г.

## Выписка из отчета № 0702240798

об определении рыночной стоимости

Объекты оценки: Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 94 кв.м, кадастровый номер здания: 02:13:120203:1775, назначение здания: жилое, площадь участка: 900 кв.м, кадастровый номер участка: 02:13:120203:1545, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для индивидуального жилищного строительства, адрес: Республика Башкортостан, р-н. Бирский, г. Бирск, ул. Дальняя, д. 2, доля в праве: 100. Дата оценки: 08.02.2024г.

### Общая информация

Заказчик	◆ Шелестов Дмитрий Юрьевич
Правообладатель	◆ Янгубаев Александр Яманаевич
Особенности проведения осмотра	◆ Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены Заказчиком
Исполнитель	◆ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none"><li>• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991</li><li>• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2</li><li>• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1</li><li>• Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000020 сроком действия с 28.09.2023 по 28.09.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 50 000 000 рублей.</li><li>• 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).</li><li>• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</li><li>• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li></ul>
Оценщик	◆ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li><li>• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</li></ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр.</li> <li>• Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от 30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г.</li> <li>• Стаж работы в оценочной деятельности 7 лет.</li> <li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 034549-2 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li> <li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 034548-1 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li> <li>• Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000025 сроком действия с 01.12.2023 по 30.11.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 5 000 000 рублей.</li> <li>• Диплом о профессиональной переподготовке по направлению «Судебная оценочная экспертиза», выдан ЧОУ ДПО "Открытая академия профессионального образования", 2023 год, эксперт-оценщик.</li> <li>• Сертификат соответствия судебного эксперта » НИИ СЭСИС № РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969 по направлению «Судебная оценочная экспертиза».</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li> </ul>
--	---

### Основные факты и выводы

<b>Объект оценки</b>	◆	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
		<b>Здание, расположенное на земельном участке</b>	
		кадастровый номер здания	02:13:120203:1775
		назначение здания	жилое
		площадь здания, кв.м	94
		материал стен	деревянный
		год постройки	2023
		доля в праве	100
		<b>Земельный участок</b>	
		кадастровый номер участка	02:13:120203:1545
		площадь участка, кв.м	900
		категория земель	Земли населенных пунктов
		разрешенное использование участка	для индивидуального жилищного строительства
		доля в праве	100
адрес	Республика Башкортостан, р-н. Бирский, г. Бирск, ул. Дальняя, д. 2		
<b>Дата оценки</b>	◆ 08.02.2024г.		
<b>Результаты оценки, полученные при использовании:</b>	◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 1 874 100,00 руб. – затратного подхода: не применялся		



<b>Согласование результатов</b>	♦ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке
<b>Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки</b>	♦ 1 874 100,00 руб. (один миллион восемьсот семьдесят четыре тысячи сто рублей)

Таким образом, рыночная стоимость права собственности на здание и земельный участок на 08.02.2024г., составляет:

**1 874 100,00 руб.**

*(один миллион восемьсот семьдесят четыре тысячи сто рублей)*

*В том числе,*

**Стоимость права собственности на здание, составляет:**

*1 577 200,00 (один миллион пятьсот семьдесят семь тысяч двести рублей),*

**Стоимость права собственности на земельный участок, составляет:**

*296 900,00 (двести девяносто шесть тысяч девятьсот рублей).*

Оценщик: \_\_\_\_\_  Шуховцев Кирилл Вячеславович





## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

### Приложение. Расчетная таблица. Земельный участок

<b>Показатели</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>
<i>Источник информации</i>		<a href="https://www.avito.ru/birsk/zemelye_uchastki/uchastok_12_sot._izhs_3827426909">https://www.avito.ru/birsk/zemelye_uchastki/uchastok_12_sot._izhs_3827426909</a>	<a href="https://ufa.domclick.ru/card/sale__lot__1623915058">https://ufa.domclick.ru/card/sale__lot__1623915058</a>	<a href="https://ufa.domclick.ru/card/sale__lot__1885509195">https://ufa.domclick.ru/card/sale__lot__1885509195</a>
Стоимость кв.м		350 000,00	300 000,00	350 000,00
Общая площадь, кв.м	900,0	1 200,00	900,00	900,00
Стоимость, руб./кв.м		291,67	333,33	388,89
Адрес	Республика Башкортостан, р-н. Бирский, г. Бирск, ул. Дальняя, д. 2	Республика Башкортостан, Бирский р-н, городское поселение Бирск, Бирск, Воскресенская ул.	Республика Башкортостан, Бирск, мкр Никольский	Республика Башкортостан, Бирск, Раздольная улица, 32
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		291,67	333,33	388,89
Дата действия цены	08.02.2024г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		291,67	333,33	388,89
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,94	0,94	0,94
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		274,17	313,33	365,56
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		274,17	313,33	365,56
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		274,17	313,33	365,56
Общая площадь, кв.м	900,0	1 200,0	900,0	900,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,064	1,000	1,000
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		291,72	313,33	365,56
Назначение участка	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		291,72	313,33	365,56
Вид разрешенного использования	для индивидуального	для индивидуального	для индивидуального	для индивидуального



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

<b>Показатели</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>
	жилищного строительства	жилищного строительства	жилищного строительства	жилищного строительства
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>291,72</b>	<b>313,33</b>	<b>365,56</b>
Наличие коммуникаций	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>291,72</b>	<b>313,33</b>	<b>365,56</b>
Дополнительные улучшения	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения		1,00	1,00	1,00
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>291,72</b>	<b>313,33</b>	<b>365,56</b>
Кол-во внесенных корректировок		2	1	1
Весовые коэффициенты		1/5	2/5	2/5
Значение, рублей		58,34	125,33	146,22
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>	<b>329,90</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>296 900,00</b>			



## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Приложение. Расчетная таблица.  
Единый объект оценки (здание с занимаемым земельным участком)

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="https://www.avito.ru/birsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_1568_m_na_uchastke_9_sot._2472402131">https://www.avito.ru/birsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_1568_m_na_uchastke_9_sot._2472402131</a>	<a href="https://ufa.domclick.ru/card/sale__house__1801353370">https://ufa.domclick.ru/card/sale__house__1801353370</a>	<a href="https://ufa.domclick.ru/card/sale__house__1945960749">https://ufa.domclick.ru/card/sale__house__1945960749</a>
Стоимость кв.м		3 700 000,00	1 700 000,00	3 500 000,00
Общая площадь, кв.м	94,0	156,8	80	138
Адрес	Республика Башкортостан, р-н. Бирский, г. Бирск, ул. Дальняя, д. 2	Республика Башкортостан, Бирский р-н, Городское поселение город Бирск, Бирск, ул. Космонавтов	Республика Башкортостан, Бирск, улица Космонавтов	Республика Башкортостан, Бирск
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки, рублей		3 700 000,00	1 700 000,00	3 500 000,00
Дата действия цены	08.02.2024г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		3 700 000,00	1 700 000,00	3 500 000,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,92	0,92	0,92
Цена с учетом поправки, рублей		3 404 000,00	1 564 000,00	3 220 000,00
Площадь занимаемого земельного участка, кв.м.	900,0	900	900	800
Стоимость занимаемого земельного участка, рублей		296 910	296 910	263 920
Стоимость улучшения, рублей		3 107 090	1 267 090	2 956 080
Цена улучшения, рублей за 1 кв.м.		19 815,63	15 838,63	21 420,87
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		19 815,63	15 838,63	21 420,87
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		19 815,63	15 838,63	21 420,87
Общая площадь, кв.м	94,0	156,8	80,0	138,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,09	0,97	1,06



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

<b>Показатели</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>21 599,04</i>	<i>15 363,47</i>	<i>22 706,12</i>
Материал стен дома	деревянный	деревянный	деревянный	деревянный
Поправочный коэффициент на материал стен дома		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>21 599,04</i>	<i>15 363,47</i>	<i>22 706,12</i>
Состояние отделочных работ	Требуется проведение ремонтных работ	Простая отделка	Требуется проведение ремонтных работ	Простая отделка
Поправочный коэффициент на состояние отделочных работ		0,80	1,00	0,80
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>17 279,23</i>	<i>15 363,47</i>	<i>18 164,90</i>
Физическое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Поправочный коэффициент на физическое состояние		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>17 279,23</i>	<i>15 363,47</i>	<i>18 164,90</i>
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		<i>4</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Весовые коэффициенты		1/3	2/5	1/3
Значение, рублей		5 183,77	6 145,39	5 449,47
<b>Скорректированная стоимость жилого здания, руб./кв.м</b>	<b>16 778,63</b>			
<b>Рыночная стоимость жилого здания руб. (округл.)</b>	<b>1 577 200,00</b>			
<b>Рыночная стоимость права собственности на земельный участок, руб. (округл.)</b>	<b>296 900,00</b>			
<b>Рыночная стоимость права собственности на единый объект недвижимости (жилое здание с занимаемым земельным участком), руб. (округл.)</b>	<b>1 874 100,00</b>			



Фотографии





## Копии используемой информации

https://www.avito.ru/birsk/zemelnye\_uchastki/uchastok\_12\_sot\_izhs\_3827426909

Для бизнеса | Авито Про | Карьера в Авито | Помощь | Каталоги | Польза | Мои объявления

Avito | Все категории | Поиск по объявлениям

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

### Участок 12 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку

**350 000 Р**  
29 167 Р за сотку  
или предложите свою цену

Без звонков  
Пользователь предпочитает сообщения

**Написать сообщение**  
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продавец? | Торг уместен? | Когда можно посмотреть?

Лариса  
Частное лицо  
На Авито с мая 2023  
Завершено 4 объявления

5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

**Об участке**  
Площадь: 12 сот. | Расстояние до центра города: 5 км

**Расположение**  
Республика Башкортостан, Бирский р-н, городское поселение Бирск, Бирск, Воскресенская ул. [Показать карту](#)

**Описание**  
Успейте купить до весны, весной начнется спрос и цены повысятся!!!  
Земельный участок, угловой в коротких лужках.  
ВРИ объекта недвижимости: для индивидуального жилищного строительства, площадь земельного участка 1245+/-12 кв.м., кадастровый номер 02-13-110106-233, адрес: р-н Бирский, г.Бирск, ул.Воскресенская, д.34. Свет, газ проходит по улице, дорогу чистят.

№ 3827426909 - 27 января в 13:59 - 646 просмотров (+2 сегодня) [Пожаловаться](#)



https://ufa.domclick.ru/card/sale\_lot\_1623915058

1 из 2

**9 сот.**  
Площадь

**ИЖС**  
Тип участка

Республика Башкортостан, Бирск, мкр. Никольский

Обновлено 5 февраля 2019

**Ипотека от Сбербанка**  
Рассчитайте свою ипотеку

**Каталог проектов домов**  
Постройте дом с проверенной компанией

**Описание**

Продается земельный участок по ул. Урожайная в мкл. Никольский. Дорога отсыпана, почти до участка. Улицы в районе участка односторонняя (напротив не будет дома). Участок угловой, место ровное. Электроопоры по улице установлены. (подключение дешево). Рядом пруд в 500 метрах. Идеальное место для строительства дома своей мечты. Один взрослый собственник. Продажа в связи с переездом.

**Об участке**

Площадь участка 9 сот. Тип участка ИЖС

Тип сделки Свободная продажа Лет в собственности Больше пяти

Несовершеннолетние собственники Нет

**Коммуникации и удобства**

Электричество

Продается участок, 9 сот., ИЖС

**300 000 Р**

33 333 Р/сот.

Хочу скидку! →

Людмила Тебенкова  
7 объявлений  
На Домклик 7 лет 10 мес.

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
"КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС"

Можно позвонить или написать в чате, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (964) 955-14-86

Написать

Спросите у продавца

Напечатайте сообщение

Ещё актуально? Торг уместен?

Подходит под ипотеку?

Когда могу посмотреть?

Поделиться Избранное

Коттеджные посёлки от СК FREEDOM

Дома в едином европейском стиле от 52-130 м². Развитая инфраструктура.

Подробнее



https://ufa.domclick.ru/card/sale\_lot\_1885509195

Уфа | Партнерам | Разместить объявление | Войти или зарегистрироваться

Домклик | Покупка | Аренда | Новостройки | Построить дом | Ипотека | Услуги | Журнал | Риелторы

Продается участок, 9 сот.

**350 000 ₽**  
38 888 ₽/сот.  
Хочу скидку! →

Марита

- Не переводите предоплату продавцу до просмотра
- Можно позвонить или написать в чате, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (961) 355-69-75

Написать

Спросите у продавца

Напечатать сообщение

Ещё актуально? | Торг уместен?

Подходит под ипотеку?

Когда могу посмотреть?

Поделиться | Избранное

Коттеджные посёлки от СК FREEDOM

Дома в едином европейском стиле от 52-130 м². Развитая инфраструктура.

Подробнее

9 сот.  
Площадь

Республика Башкортостан, Бирск, Раздольная улица, 32

Обновлено 3 февраля | 51

Ипотека от Сбербанка  
Рассчитайте свою ипотеку

Каталог проектов домов  
Постройте дом с проверенной компанией

Описание

Продается ровный участок 9 соток в мкрн. Никольский. Один собственник, документы готовы. Все коммуникации проходят вдоль участка. Живописное место для строительства дома.

Об участке

Площадь участка 9 сот. | Тип сделки Свободная продажа

Купите в ипотеку онлайн

Понадобится всего один визит в банк

-0.3% Покупка на Домклик  
Скидка недоступна. Как получить

Купите в ипотеку



https://www.avito.ru/birsk/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_1568\_m\_na\_uchastke\_9\_sot\_2472402131

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

### Дом 156,8 м² на участке 9 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Онлайн-показ  
Можно посмотреть по видеосвязи

#### О доме

Количество комнат: 3	Материал стен: брус
Площадь дома: 156,8 м²	Санузел: в доме
Площадь участка: 9 сот.	Коммуникации: электричество, канализация
Этажей в доме: 2	Ремонт: косметический
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	Парковка: гараж
Год постройки: 2017	Расстояние до центра города: 7 км

#### Расположение

Республика Башкортостан, Бирский р-н, Городское поселение город Бирск, Бирск, ул. Космонавтов [Показать карту](#)

3 700 000 ₽

23 597 ₽ за м² или предложите свою цену  
В ипотеку от 42 520 ₽/мес. [Посмотреть скидки](#)

Купить в рассрочку с кредитной Тинькофф Platinum [Подробнее](#)

8 917 410-85-28

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

АН "Успешное Жилье"

Риелтор  
На Авито с апреля 2011  
Завершено 466 объявлений  
Эквивалент: -158 тонн CO2

15 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

https://www.avito.ru/birsk/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_1568\_m\_na\_uchastke\_9\_sot\_2472402131

#### Описание

Продаётся дом в мкр. Никольский. На придомовой территории имеется гараж, баня, хозблок, дровяник, скважина. Дом состоит первый этаж: веранда, прихожая, гостиная, кухня, мансардный этаж: запланированы две спальни но на данный момент планировка свободная. Документы к продаже готовы, один взрослый собственник. Возможна Продажа через ипотечный кредит, сертификаты. Окончательная цена обговаривается с потенциальным покупателем при встрече.

#### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
3 700 000 ₽	740 000 ₽	20 лет

#### Одна заявка в несколько банков

СберБанк	Ак Барс
16,6%	17,2%
42 520 ₽	43 868 ₽

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

№ 2472402131 - 15 января в 09:41 - 14409 просмотров (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

3 700 000 ₽

23 597 ₽ за м² или предложите свою цену  
В ипотеку от 42 520 ₽/мес. [Посмотреть скидки](#)

Купить в рассрочку с кредитной Тинькофф Platinum [Подробнее](#)

8 917 410-85-28

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

АН "Успешное Жилье"

Риелтор  
На Авито с апреля 2011  
Завершено 466 объявлений



https://ufa.domclick.ru/card/sale\_house\_1801353370

Уфа | Партнерам | Разместить объявление | Войти или зарегистрироваться

Домклик | Покупка | Аренда | Новостройки | Постройте дом | Ипотека | Услуги | Журнал | Риелторы | PRIME

Продается дом, 80 м<sup>2</sup>  
**1 700 000 Р**  
21 250 Р/м<sup>2</sup>  
Хочу скидку! →

Алена Егошина  
91 объявление  
На Домклик 7 лет 10 мес.  
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ И ИПОТЕКИ ДОБРОЕ ДЕЛО

Можно позвонить или написать в чате, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (961) 368-46-09

Написать

Спросите у продавца

Напечатать сообщение

Ещё актуально? | Торг уместен?

Подходит под ипотеку?

Когда могу посмотреть?

Поделиться | Избранное

80 м<sup>2</sup> Площадь

9 сот. Участок

ИЖС Тип участка

Республика Башкортостан, Бирск, улица Космонавтов

Обновлено 29 января | 730

Ипотека от СберБанка  
Рассчитайте свою ипотеку

Каталог проектов домов  
Постройте дом с проверенной компанией

Описание

Продается новый дом из бруса в мкр. Никольский. Дом по крышей, окна пластиковые, свет подведен. Участок ровный, 9 соток. Газ проходит рядом. Возможна покупка по ипотеке с гос. поддержкой - 8%. Номер объекта: 67

О доме и участке

Площадь дома 80 м<sup>2</sup> | Площадь участка 9 сот.

Тип участка ИЖС | Год постройки 2023

Тип сделки Свободная продажа | Несовершеннолетние собственники Нет

Прописанные несовершеннолетние Нет

https://ufa.domclick.ru/card/sale\_house\_1801353370

Продается дом, 80 м<sup>2</sup>  
**1 700 000 Р**  
21 250 Р/м<sup>2</sup>  
Хочу скидку! →

Алена Егошина  
91 объявление  
На Домклик 7 лет 10 мес.  
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ И ИПОТЕКИ ДОБРОЕ ДЕЛО

Можно позвонить или написать в чате, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (961) 368-46-09

Написать

Спросите у продавца

Напечатать сообщение

Ещё актуально? | Торг уместен?

О доме и участке

Площадь дома 80 м<sup>2</sup> | Площадь участка 9 сот.

Тип участка ИЖС | Год постройки 2023

Тип сделки Свободная продажа | Несовершеннолетние собственники Нет

Прописанные несовершеннолетние Нет

Коммуникации и удобства

Электричество | Газ

Купите в ипотеку онлайн

Понадобится всего один визит в банк

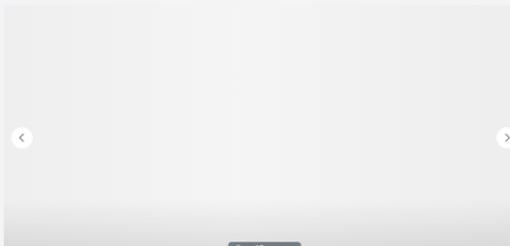
-0.3% Покупка на Домклик  
Скидка недоступна. Как получить

Купите в ипотеку



Уфа | Партнеран | Разместить объявление | Войти или зарегистрироваться

Домклик | Покупка | Аренда | Новостройки | Построить дом | Ипотека | Услуги | Журнал | Риэлторы | PRIME



5 из 12 фото

**138 м²**  
Площадь

**8 сот.**  
Участок

Республика Башкортостан, Бирск

Обновлено 28 ноября | 359

**Ипотека от Сбербанка**  
Рассчитайте свою ипотеку

**Каталог проектов домов**  
Постройте дом с проверенной компанией

**Описание**

Дом построен из экологически чистых материалов (калиброванный брус), в доме сохранен запах чистого дерева.

Участок находится в 15 минутах езды от города Бирск, в живописном месте села "Николаевка". В 200 метрах от участка есть возможность обустроить волеон, пирс, организовать зону отдыха (в том числе и как бизнес-проект).

В доме на первом этаже: кухня, гостиная, просторный сан.узел, комната-кабинет. На втором этаже - 4 просторных комнаты и ниша под гардероб или кладовку.

Из кухни есть выход на летнюю веранду.

В доме собственная система отопления, водоснабжения. Канализация - шланбо.

Дом идеально подходит для жизни на свежем воздухе для большой многодетной семьи.

Дорога до участка чистится от снега силами местного сельсовета. ТОРГ ПРИ ОСМОТРЕ ДОМА!!!

**О доме и участке**

Площадь дома **138 м²** | Площадь участка **8 сот.**

Этажей в доме **2** | Тип сделки **Свободная продажа**

Продаётся дом, 138 м²

**3 500 000 ₹**

25 362 ₹/м²

Хочу скидку! →

Ксения

Не переводите предоплату продавцу до просмотра

Можно позвонить или написать в чате, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (964) 956-85-27

Написать

Спросите у продавца

Налечатайте сообщение

Ещё актуально? | Торг уместен?

Подходит под ипотеку?

Когда могу посмотреть?

Поделился | Избранное

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ВЫСТАВКА-ФОТО

**РОССИЯ**

САМАЯ МАСШТАБНАЯ ПРОЕКЦИЯ ДОСТИЖЕНИЙ СТРАНЫ В СОВРЕМЕННОЙ ИСТОРИИ

04.11.2023—12.04.2024

МОСКВА, ВДНХ

**ВХОД БЕСПЛАТНЫЙ**

**О доме и участке**

Площадь дома **138 м²** | Площадь участка **8 сот.**

Этажей в доме **2** | Тип сделки **Свободная продажа**

**Купите в ипотеку онлайн**

Понадобится всего один визит в банк

-0.3% Покупка на Домклик  
Скидка недоступна. Как получить

Купить в ипотеку

Продаётся дом, 138 м²

**3 500 000 ₹**

25 362 ₹/м²

Хочу скидку! →

Ксения

Не переводите предоплату продавцу до просмотра

Можно позвонить или написать в чате, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (964) 956-85-27

Написать



Документы оценщика



**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





Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Шуховцев Кирилл Вячеславович**

прошел(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)*

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

**ДИПЛОМ**

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

**743100168174**

Документ о квалификации

Регистрационный номер

**6223**

Города

**Челябинск**

Дата выдачи

**08 октября 2020**

Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь







Научно-исследовательский институт  
социально-экономических исследований и сертификации  
Система добровольной сертификации экспертов, специалистов, организаций и услуг  
«Оценка компетенций»

Зарегистрирована в едином реестре систем добровольной сертификации  
Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии  
23 сентября 2019 г. Регистрационный № РОСС RU.32147.04БРЕ0.



## СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

Регистрационный номер: РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969

Настоящий сертификат удостоверяет, что

**Шуховцев  
Кирилл Вячеславович**

соответствует требованиям системы и органа сертификации,  
предъявляемым к судебным экспертам по специальности

**«Судебная оценочная экспертиза».**

Дата регистрации: «26» июня 2023 г.

Действителен до: «25» июня 2026 г.

Руководитель  
органа по сертификации

  
подпись

Аристархова Н.Н.  
расшифровка подписи

Сертификат действителен при совпадении  
данных в Реестре сертификации экспертов  
на официальном сайте [WWW.NIISEIS.RU](http://WWW.NIISEIS.RU)





**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 20 22 г. № 276

Директор

 А.С. Бункин

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

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г. «Б», Т3 № 672



**ПОЛИС N 231900-035-000025  
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

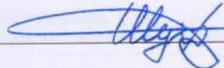
**Порядок и сроки уплаты страховой премии:** единовременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.

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

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 01 декабря 2023г. по 30 ноября 2024г.  
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 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

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

Дата выдачи полиса: 22 ноября 2023 г.



**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 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:** 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 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/	 _____ /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.