



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.  
03.10.2023 г.

## Выписка из отчета №0310230272

об определении рыночной стоимости

Объекты оценки: Объект незавершенного строительства с занимаемым земельным участком: площадь застройки: 95,0 кв.м, кадастровый номер здания: отсутствует, площадь участка: 1 400,0 кв.м, кадастровый номер участка: 59:20:0050115:106, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для индивидуального жилищного строительства, адрес: Пермский край, Ильинский район, г. Чермоз, ул. Новая, 8.  
Дата оценки: 03.10.2023 г.

### Общая информация

Заказчик	♦ Сергиенко Светлана Данисовна
Правообладатель	♦ Борисова Ольга Николаевна
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>• 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 СЭИС № 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>
		адрес	Пермский край, Ильинский район, г. Чермоз, ул. Новая, 8
		<b>Объект незавершенного строительства, расположенный на земельном участке</b>	
		кадастровый номер здания	отсутствует
		назначение здания	нежилое
		площадь застройки, кв.м	95
		материал стен	газобетонные блоки
		год постройки	отсутствует
		доля в праве	Право собственности не зарегистрировано
		<b>Земельный участок</b>	
		кадастровый номер участка	59:20:0050115:106
		площадь участка, кв.м	1 400
		категория земель	земли населенных пунктов
разрешенное использование участка	для индивидуального жилищного строительства		
доля в праве	1/5		
<b>Дата оценки</b>	♦	03.10.2023 г.	
<b>Результаты оценки, полученные при использовании:</b>	♦	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 78 300,00 руб. – затратного подхода: не применялся	
<b>Согласование результатов</b>	♦	Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке	



Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки

♦ 78 300,00 руб. (семьдесят восемь тысяч триста рублей)

Таким образом, рыночная стоимость 1/5 доли в праве общей долевой собственности на единый объект оценки (объект незавершенного строительства с занимаемым земельным участком) на дату оценки составляет:

**78 300,00 руб.  
(семьдесят восемь тысяч триста рублей)**

*В том числе,*

**Стоимость 1/5 доли в праве общей долевой собственности на объект незавершенного строительства, составляет:**

*48 800,00 руб. (сорок восемь тысяч восемьсот).*

**Стоимость 1/5 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, составляет:**

*29 500,00 (двадцать девять тысяч пятьсот 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/chermoz/zemelnye_uchastki/uchastok_8sot._izhs_3450979874">https://www.avito.ru/chermoz/zemelnye_uchastki/uchastok_8sot._izhs_3450979874</a>	<a href="https://dom.mirkvartir.ru/215209030/">https://dom.mirkvartir.ru/215209030/</a>	<a href="https://perm.cian.ru/sale/suburban/287100401/">https://perm.cian.ru/sale/suburban/287100401/</a>
Стоимость кв.м		100 000,00	150 000,00	200 000,00
Общая площадь, кв.м	1 400,0	800,00	1 650,00	2 000,00
Стоимость, руб./кв.м		125,00	90,91	100,00
Адрес	Пермский край, Ильинский район, г. Чермоз, ул. Новая, 8	Пермский край, Ильинский г.о., Чёрмоз, ул. Мамина-Сибирияка, 23	Пермский край, Ильинский р-н, Чермоз, ул. Ленина	Пермский край, Добрянский городской округ, Висим село, ул. Полевая, 10
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		125,00	90,91	100,00
Дата действия цены	03.10.2023г.	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>		125,00	90,91	100,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,93	0,93	0,93
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		116,25	84,55	93,00
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>		116,25	84,55	93,00
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>		116,25	84,55	93,00
Общая площадь, кв.м	1 400,0	800,0	1 650,0	2 000,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,000	1,064	1,064



## 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>		116,25	89,96	98,95
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>		116,25	89,96	98,95
Вид разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства			
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		116,25	89,96	98,95
Наличие коммуникаций	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		116,25	89,96	98,95
Дополнительные улучшения	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		116,25	89,96	98,95
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		1	2	2
Весовые коэффициенты		1/2	1/4	1/4
Значение, рублей		58,13	22,49	24,74
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>	<b>105,35</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>147 500</b>			
<b>Рыночная стоимость 1/5 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, руб. (округл.)</b>	<b>29 500</b>			



## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

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

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="https://www.avito.ru/chermoz/doma_dachi_kottedzhi/dom_112m_na_uchastke_20sot._2278758144">https://www.avito.ru/chermoz/doma_dachi_kottedzhi/dom_112m_na_uchastke_20sot._2278758144</a>	<a href="https://www.avito.ru/dobryanka/doma_dachi_kottedzhi/dom_70m_na_uchastke_10sot._3044678487">https://www.avito.ru/dobryanka/doma_dachi_kottedzhi/dom_70m_na_uchastke_10sot._3044678487</a>	<a href="https://www.avito.ru/dobryanka/doma_dachi_kottedzhi/dom_78m_na_uchastke_19sot._3410292826">https://www.avito.ru/dobryanka/doma_dachi_kottedzhi/dom_78m_na_uchastke_19sot._3410292826</a>
Стоимость кв.м		2 000 000,00	1 000 000,00	1 400 000,00
Общая площадь, кв.м	95,0*	112,00	70,00	78,00
Адрес	Пермский край, Ильинский район, г. Чермоз, ул. Новая, 8	Пермский край, Добрянский городской округ, посёлок Нижний Лух, Лесная улица	Пермский край, Добрянский г.о., пос. Бор-Лёнва, ул. Пушкина, 6А	Пермский край, Добрянский г.о., с. Усть-Гаревая, Заводской пер.
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки, рублей</i>		<i>2 000 000,00</i>	<i>1 000 000,00</i>	<i>1 400 000,00</i>
Дата действия цены	03.10.2023г.	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>		<i>2 000 000,00</i>	<i>1 000 000,00</i>	<i>1 400 000,00</i>
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,92	0,92	0,92
<i>Цена с учетом поправки, рублей</i>		<i>1 840 000,00</i>	<i>920 000,00</i>	<i>1 288 000,00</i>
Площадь занимаемого земельного участка, кв.м.	1 400,0	2 000	1 000	1 900
Стоимость занимаемого земельного участка, рублей		210 705	105 353	200 170
Стоимость улучшения, рублей		1 629 295	814 648	1 087 830
<i>Цена улучшения, рублей за 1 кв.м.</i>		<i>14 547,28</i>	<i>11 637,82</i>	<i>13 946,54</i>
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>		<i>14 547,28</i>	<i>11 637,82</i>	<i>13 946,54</i>
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>		<i>14 547,28</i>	<i>11 637,82</i>	<i>13 946,54</i>
Общая площадь, кв.м	95,0	112,0	70,0	78,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,02	0,96	0,97
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>14 838,23</i>	<i>11 172,31</i>	<i>13 528,14</i>
Материал стен дома	газобетонные блоки	кирпич	газоблоки	пеноблоки
Поправочный коэффициент на материал стен дома		0,89	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>13 206,02</i>	<i>11 172,31</i>	<i>13 528,14</i>



## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

<b>Показатели</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>
Состояние отделочных работ	Простая отделка	Требуется проведение отделочных работ	Требуется проведение отделочных работ	Простая отделка
Поправочный коэффициент на состояние отделочных работ		1,20	1,20	1,00
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>15 847,22</b>	<b>13 406,77</b>	<b>13 528,14</b>
Степень готовности, %	21,5	100	100	100
Поправочный коэффициент на степень готовности		0,22	0,22	0,22
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>3 407,15</b>	<b>2 882,46</b>	<b>2 908,55</b>
Наличие хозяйственных построек	отсутствуют	имеются	имеются	имеются
Поправочный коэффициент на наличие хозяйственных построек		0,88	0,88	0,88
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>2 998,29</b>	<b>2 536,56</b>	<b>2 559,52</b>
Кол-во внесенных корректировок		7	6	5
Весовые коэффициенты		2/7	1/3	2/5
Значение, рублей		840,64	829,72	1 004,67
<b>Рыночная стоимость объекта незавершенного строительства, руб. (округл.)</b>	<b>2 675,03</b>			
<b>Рыночная стоимость объекта незавершенного строительства, руб. (округл.)</b>	<b>254 100,00</b>			
<b>Рыночная стоимость 1/5 доли в праве общей долевой собственности на объект незавершенного строительства, руб. (округл.)</b>	<b>50 800,00</b>			
<b>Государственная пошлина за государственную регистрацию права собственности, руб.***</b>	<b>2 000,00</b>			
<b>Рыночная стоимость объекта незавершенного строительства с учетом регистрации права собственности, руб. (округл.)</b>	<b>48 800,00</b>			
<b>Рыночная стоимость 1/5 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, руб. (округл.)</b>	<b>29 500,00</b>			
<b>Рыночная стоимость 1/5 доли в праве общей долевой собственности на единый объект недвижимости (объекта незавершенного строительства с занимаемым земельным участком), руб. (округл.)</b>	<b>78 300,00</b>			

\*Принято по данным замеров на публичной кадастровой карте (выкопировка представлена в Приложении 1 к настоящей Выписке из отчета)

\*\*Оценка произведена по данным, предоставленным Заказчиком. Согласно предоставленным Заказчиком фотографиям, жилое здание представляло собой объект незавершенного строительства.

Исходя из допущения, что жилое строение представляет собой объект незавершенного строительства, Оценщиком самостоятельно произведен процент готовности рассматриваемого жилого здания, по состоянию на дату оценки – 28.09.2023г. по данным таблицы 9А сборника УПВС (Сборник укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений для переоценки основных фондов). Согласно предоставленным Заказчиком фотографиям, фактически построенные конструктивные элементы рассматриваемого объекта фундамент и стены.

\*\*\* <https://www.gosuslugi.ru/285286/13/info>

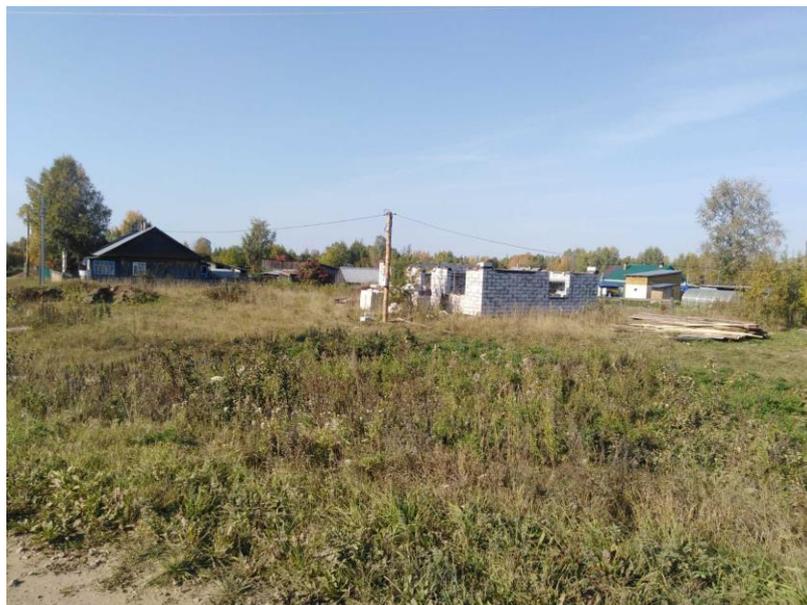


Таблица – Расчет процента готовности

Конструктивные элементы объекта недвижимости	Удельные веса в проценте готового (построенного) объекта недвижимости	Удельные веса в проценте рассматриваемого объекта недвижимости (фактически построенные конструктивные элементы)*
Фундаменты	10	10
Стены	23	11,5 (1/2 часть)
Перегородки	6	-
Перекрытия	12	-
Крыша	9	-
Полы	10	-
Окна и двери	12	-
Отделка внутренняя	5	-
Прочие	7	-
Печное отопление	4	-
Электроосвещение	2	-
Итого	100%	21,5%



**Фотографии**





### Копии используемой информации

<https://egrp365.ru/map/?kadnum=59:20:0050115:106>

#### Публичная кадастровая карта России на 04.10.2023

**Подсказка:** Кликните на карте на любой участок или дом, чтобы **проверить права собственности и обременения**.

59:20:0050115:106 Найти

**Кадастровый номер:** [59:20:0050115:106](#)

**Категория земель:** Земли поселений (земли населенных пунктов)  
Для индивидуального жилищного строительства

**Земельный участок по адресу:** [Пермский край, Ильинский район, г. Чермоз, ул. Новая, 8](#)

**Уточненная площадь:** 1 400 кв. м.

Ваш email, куда отправить отчет

**Получить подробный отчет**

ознакомлен и согласен с условиями публичной оферты

ознакомлен с политикой конфиденциальности и даю согласие на обработку персональных данных

[Детали отчета и юридическая информация](#)

[Ручной выбор вариантов](#)

Измерение

Последние измерения

58° 47' 29.25" N / 56° 08' 23.08" E  
58.791459 / 56.139744

Расстояние 39 м (39 м)

Область 95 м² (95 м²)

Отменить  Закончить измерение

Не нашли участок/дом на карте?

Image © 2012 DigitalGlobe, Inc., © ООО ИТЦ «СКАНЭКС», © Airbus DS 2017.



https://www.avito.ru/chermoz/zemelnye\_uchastki/uchastok\_8sot\_izhs\_3450979874

Для бизнеса Авито Pro Вакансии Помощь Каталоги Польза

Мои объявления



Все категории Поиск по объявлениям

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

## Участок 8 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

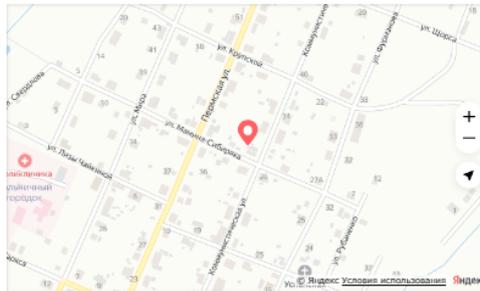
### Об участке

Площадь: 8 сот.

### Расположение

Пермский край, Ильинский г.о., Чёрмоз, ул. Мамина-Сибиряка, 23

Скрыть карту ^



### Описание

Площадь под застройку дома в уютном месте, цена в пределе 100 000 рублей.

№ 3450979874 - 8 сентября в 20:07 - 15 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

100 000 ₽

12 500 ₽ за сотку

Решение [Avito](#)

Кредит для бизнеса до 50 млн ₽ за 1 день [Подробнее](#)

8 919 701-13-20

валерий родионов  
Частное лицо  
На Авито с декабря 2021

B

4 объявления пользователя

Подписаться на продавца



https://dom.mirkvartir.ru/215209030/

Пермский край · Ильинский р-н · Чермоз · ул. Ленина

### Продается участок, 16.5 соток

размещено 25.02.19 в 09:50, обновлено 07.06.22 в 11:52

150 000 ₽ 9 991 ₽/сот.

Следить за ценой

#### СБЕР БАНК

##### Ипотечные программы

- Ипотека по двум документам от 6.0%
- Строительство дома от 14.2%
- Ипотека на загородную недвижимость и землю от 14.5%

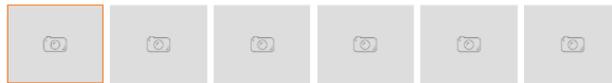
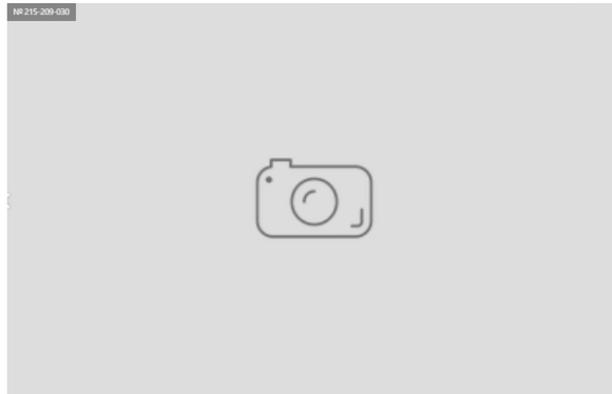
Продавец:

#### пользователь

Агентство недвижимости

576303 объявления

+7 912 595-44-03



РЕКЛАМА

domclick.ru



5 600 000 ₽

Дом 143 кв. м, село Липин Бор, Пионерская улица, 5



5 800 000 ₽

Дом 100 кв. м, село Кунакбаево, Школьная улица, 47

РЕКЛАМА · 12 · фильтры



3 800 000 ₽

действующая турбаза



3 000 000 ₽

Свободного назначения, 205 м²



2 950 000 ₽

Здание, 65.9 м²



275 000 ₽

Продан здание, 315.7 м²



3 500 000 ₽

Свободного назначения, 358 м²



1 500 000 ₽

Продан здание, 359 м²

16.5 соток  
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА

150 000 ₽  
СТОИМОСТЬ

Пермский край, Ильинский р-н, Чермоз, ул. Ленина

Продам земельные участки (Просто сказка) Цена за сотку по 10000 тр торг Хороший вид воздух Есть электричество Люди строятся Я собственник Участки все вместе Всего 15 участков . От города . 2 км, Есть 7, участков по 16 соток . Есть 8 , участков по 13,5 соток . Все размежеванный Полный пакет собственности . Можно продать по штучно Или оптом все Цена договорная или обмен варианты



https://perm.cian.ru/sale/suburban/287100401/

Обновлено: 4 июн, 19:02 40 просмотров, 0 за сегодня

Только на Циан

## Участок, 20 сот.

Пермский край, Добрянский городской округ, Висим село, ул. Полевая, 10 [На карте](#)

В избранное Пожаловаться



Видео 3 фото



Площадь участка  
20 сот.

Статус участка  
ИЖС

Продается участок на берегу реки Кама, в Добрянском районе, село Висим. В 100 км от г. Перми. Прекрасная природа, живописный вид, множество диких пляжей. Рыбалка летом и зимой, а для любителей прогулок по лесу ждет множество грибов. Автобусная остановка и магазин в пешей доступности. Электричество подведено. Скоро будет ГАЗ, а точнее в течение года. Кадастровый номер 59:18:2810101:226  
**НЕ УПУСКАЙТЕ ВОЗМОЖНОСТЬ ПРИОБРЕСТИ УЧАСТОК В РАЙСКОМ УГОЛКЕ, ПО СМЕШНОЙ**

[Узнать больше](#)

200 000 Р

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 194 000

Цена за метр 10 000 Р/сот.

+7 982 371-32-60

+7 919 110-83-80

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

Написать



СОБСТВЕННИК  
ID 102825799

Предоставил паспорт



Купить своебонное оборудование на различных базах

Циан. ИПОТЕКА

Один запрос в 10 банков  
10 минут на предварительное решение по ипотеке  
Ставки от 5,75%



https://www.avito.ru/chermoz/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_112m\_na\_uchastke\_20sot\_2278758144

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

### Дом 112 м² на участке 20 сот.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



**Онлайн-показ**  
Можно посмотреть по видеосвязи

2 000 000 ₽

17 857 ₽ за м²  
или предложите свою цену  
В ипотеку от 20 118 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

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

8 919 701-10-30

[Написать сообщение](#)

#### Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? | Торгу уместен?  
Когда можно посмотреть?

**Александр Шаламов**  
Частное лицо  
На Авито с ноября 2016

[Подписаться на продавца](#)

#### О доме

- Количество комнат: 4
- Площадь дома: 112 м²
- Площадь участка: 20 сот.
- Этажей в доме: 2
- Для отдыха: баня или сауна
- Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)
- Материал стен: кирпич
- Санузел: в доме
- Коммуникации: электричество, отопление, канализация
- Ремонт: требует ремонта
- Транспортная доступность: остановка общественного транспорта
- Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа
- Расстояние до центра города: 12 км

#### Расположение

Пермский край, Добрянский городской округ, посёлок Нижний Лух, Лесная улица [Показать карту](#)

https://www.avito.ru/chermoz/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_112m\_na\_uchastke\_20sot\_2278758144

#### Описание

Продам дом в шикарнейшем месте Пермского края. Дом находится в 200 м от реки Кама ( 5 мин ходьбы ) до берега, в посёлке Нижний Лух Добрянского района. Назначение категории земель ИЖС , есть прописка , отлично подойдёт для круглогодичного проживания. В посёлке есть магазины и почта. Детский сад, и школа находятся в соседнем посёлке Висим. Детей возят на специализированном автобусе. Рейсовый автобус ходит до города по расписанию 2 раза в день. Во всех домах люди проживают круглогодично, это не СНТ. Дом находится на ул. Лесная. От дома до магазина 500 м. Дорога к дому круглый год, зимой все дороги в посёлке чистят. В июне 2023 начнутся работы по газификации посёлка. Тихое красивейшее место , разлив реки 13 км , Для любителей охоты и рыбалки место лучше чем это , просто не найти. Принимаем любую форму оплаты. Кредит, мат. капитал и.т.д. Ждём Вас на просмотр. Реальному покупателю торг!!!

2 000 000 ₽

17 857 ₽ за м²  
или предложите свою цену  
В ипотеку от 20 118 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

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

8 919 701-10-30

[Написать сообщение](#)

#### Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? | Торгу уместен?  
Когда можно посмотреть?

**Александр Шаламов**  
Частное лицо  
На Авито с ноября 2016

[Подписаться на продавца](#)

#### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья: 2 000 000 ₽ ×

Первый взнос: 400 000 ₽ ×

Срок ипотеки: 20 лет ×

#### Одна заявка в несколько банков

Банк	Ставка	Сумма
Открытие	14,2%	20 118 ₽
Ак Барс	14,7%	20 715 ₽
Банк ВТБ	14,7% + 5%	20 715 ₽

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

№ 2278758144 - 23 сентября в 22:09 - 2928 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/dobryanka/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_70m\_na\_uchastke\_10sot\_3044678487

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

### Дом 70 м² на участке 10 сот.

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    📌 Добавить заметку



**Онлайн-показ**  
Можно посмотреть по видеосвязи

1 000 000 ₽ ▾

14 286 ₽ за м²  
или предложите свою цену  
В ипотеку от 10 059 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

Решение **ВТБ**  
Кредит наличными в ВТБ от 3,9%  
[Подробнее](#)

8 912 060-99-80

**Написать сообщение**  
Отвечает в течение дня

#### Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте?    Торгуеместен?

Когда можно посмотреть?

**Татьяна**  
Частное лицо  
На Авито с февраля 2023

Подписаться на продавца

#### О доме

- Количество комнат: 2
- Площадь дома: 70 м²
- Площадь участка: 10 сот.
- Этажей в доме: 2
- Для отдыха: баня или сауна
- Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)
- Материал стен: газоблоки
- Коммуникации: электричество
- Ремонт: требует ремонта
- Инфраструктура: магазин
- Расстояние до центра города: 23 км

#### Расположение

Пермский край, Добрянский г.о., пос. Бор-Лёвва, ул. Пушкина, 6А [Показать карту](#)

https://www.avito.ru/dobryanka/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_70m\_na\_uchastke\_10sot\_3044678487

#### Описание

Дом. 2 этажа. Черновая отделка. 70 метров до камского водохранилища. Охота, рыбалка. Шикарная природа.

#### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
1 000 000 ₽ ×	200 000 ₽ ×	20 лет ×

#### Одна заявка в несколько банков

Банк	Процент	Сумма
Открытие	14,2%	10 059 ₽
Ак Барс	14,7%	10 357 ₽
Банк ВТБ	14,7% <del>15%</del>	10 357 ₽

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

№ 3044678487 - 27 сентября в 15:28 - 5578 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

1 000 000 ₽ ▾

14 286 ₽ за м²  
или предложите свою цену  
В ипотеку от 10 059 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

Решение **ВТБ**  
Кредит наличными в ВТБ от 3,9%  
[Подробнее](#)

8 912 060-99-80

**Написать сообщение**  
Отвечает в течение дня

#### Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте?    Торгуеместен?

Когда можно посмотреть?

**Татьяна**  
Частное лицо  
На Авито с февраля 2023



https://www.avito.ru/dobryanka/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_78m\_na\_uchastke\_19sot\_3410292826

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

### Дом 78 м² на участке 19 сот.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



1 400 000 ₽

17 949 ₽ за м²  
или предложите свою цену  
В ипотеку от 14 082 ₽/мес.  
Посмотреть скидки

8 912 059-78-96

Написать сообщение

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Светлана  
Агентство  
На Авито с апреля 2013

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

#### О доме

Количество комнат: 3  
Площадь дома: 78 м²  
Площадь участка: 19 сот.  
Этажей в доме: 2  
Для отдыха: баня или сауна

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)  
Материал стен: пеноблоки  
Ремонт: косметический  
Расстояние до центра города: 18 км

#### Расположение

Пермский край, Добрянский г.о., с. Усть-Гаревая, Заводской пер.

Показать карту

https://www.avito.ru/dobryanka/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_78m\_na\_uchastke\_19sot\_3410292826

#### Описание

Продается 2-х этажный дом, баня, автономная канализация, шикарный вид на р.Кама, до реки 150метров, соседи проживают круглый год, до города 60км. Торг при осмотре.

1 400 000 ₽

17 949 ₽ за м²  
или предложите свою цену  
В ипотеку от 14 082 ₽/мес.  
Посмотреть скидки

#### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
1 400 000 ₽	280 000 ₽	20 лет

#### Одна заявка в несколько банков

Открытие	Ак Барс	Банк ВТБ
14,2% 14 082 ₽	14,7% 14 500 ₽	14,7% 15% 14 500 ₽

Перейти к анкете

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 3410292826 - 16 сентября в 11:21 - 2681 просмотр (+0 сегодня)

Пожаловаться

8 912 059-78-96

Написать сообщение

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Светлана  
Агентство  
На Авито с апреля 2013



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

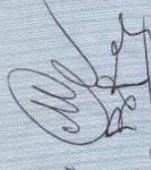
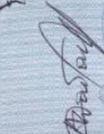
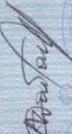
**6223**

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 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 последней 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.



**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:** 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 221900-035-000017 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>
 М.П. /Р.Р. Валеев/	 М.П. /А.В. Апанасенко/

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.