



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.  
30.10.2023 г.

## Выписка из отчета № 0807220579\_1

об определении рыночной стоимости

Объекты оценки: Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 21,3 кв.м, кадастровый номер здания: 02:64:011106:156, назначение здания: жилое, площадь участка: 148,0 кв.м, кадастровый номер участка: 02:64:011106:4, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: под жилую застройку индивидуальную, адрес: Республика Башкортостан, р-н. Бирский, г. Бирск, ул. Фрунзе, д. 78, доля в праве: 100. Дата оценки: 30.10.2023г.

### Общая информация

Заказчик	◆ Шелестов Дмитрий Юрьевич
Правообладатель	◆ Муратов Виталий Олегович
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	Республика Башкортостан, р-н. Бирский, г. Бирск, ул. Фрунзе, д. 78
		<b>Здание, расположенное на земельном участке</b>	
		кадастровый номер здания	02:64:011106:156
		назначение здания	жилое
		площадь здания, кв.м	21,3
		материал стен	Каркасно-обшивные
		год постройки	1934
		доля в праве	100
		<b>Земельный участок</b>	
		кадастровый номер участка	02:64:011106:4
		площадь участка, кв.м	148,00
		категория земель	Земли населенных пунктов
		разрешенное использование участка	Под жилую застройку Индивидуальную
доля в праве	100		
<b>Дата оценки</b>	◆ 30.10.2023г.		
<b>Результаты оценки, полученные при использовании:</b>	◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 707 900,00 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>	♦ 707 900,00 руб. (Семьсот семь тысяч девятьсот рублей)
---	---

Таким образом, рыночная стоимость права собственности на здание и земельный участок на 30.10.2023г., составляет:

**707 900,00 руб.**

*(Семьсот семь тысяч девятьсот рублей)*

*В том числе,*

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

*476 700,00 (Четыреста семьдесят шесть тысяч семьсот рублей).*

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

*231 200,00 (Двести тридцать одна тысяча двести 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_8_sot_i_zhs_3492855478">https://www.avito.ru/birsk/zemelye_uchastki/uchastok_8_sot_i_zhs_3492855478</a>	<a href="https://ufa.domclick.ru/card/sale__lot__1554196947">https://ufa.domclick.ru/card/sale__lot__1554196947</a>	<a href="https://onrealt.ru/birsk/kypit-uchastok/68817333">https://onrealt.ru/birsk/kypit-uchastok/68817333</a>
Стоимость кв.м		1 300 000,00	850 000,00	1 590 000,00
Общая площадь, кв.м	148,0	800,00	431,00	1 300,00
Стоимость, руб./кв.м		<b>1 625,00</b>	<b>1 972,16</b>	<b>1 223,08</b>
Адрес	Республика Башкортостан, р-н. Бирский, г. Бирск, ул. Фрунзе, д. 78	Республика Башкортостан, Бирский р-н, городское поселение Бирск, Бирск, ул. Мира, 65	Республика Башкортостан, Бирск, улица Чкалова, 3/2	Республика Башкортостан, Бирск, ул.Пролетарская, 180д
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<b>1 625,00</b>	<b>1 972,16</b>	<b>1 223,08</b>
Дата действия цены	30.10.2023г.	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>		<b>1 625,00</b>	<b>1 972,16</b>	<b>1 223,08</b>
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>		<b>1 511,25</b>	<b>1 834,11</b>	<b>1 137,46</b>
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>		<b>1 511,25</b>	<b>1 834,11</b>	<b>1 137,46</b>
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>		<b>1 511,25</b>	<b>1 834,11</b>	<b>1 137,46</b>
Общая площадь, кв.м	148,0	800,0	431,0	1 300,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,045	1,005	1,112
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<b>1 579,26</b>	<b>1 843,28</b>	<b>1 264,86</b>
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>		<b>1 579,26</b>	<b>1 843,28</b>	<b>1 264,86</b>
Вид разрешенного использования	Под жилую застройку	Под жилую застройку	Под жилую застройку	Под жилую застройку



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
	Индивидуальную	Индивидуальную	Индивидуальную	Индивидуальную
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>1 579,26</i>	<i>1 843,28</i>	<i>1 264,86</i>
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>		<i>1 579,26</i>	<i>1 843,28</i>	<i>1 264,86</i>
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>		<i>1 579,26</i>	<i>1 843,28</i>	<i>1 264,86</i>
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		<i>2</i>	<i>2</i>	<i>2</i>
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		526,42	614,43	421,62
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>	<b>1 562,47</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>231 200,00</b>			



## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

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

<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://ufa.domclick.ru/card/sale__house__1596579665">https://ufa.domclick.ru/card/sale__house__1596579665</a>	<a href="https://ufa.domclick.ru/card/sale__house__1847470186">https://ufa.domclick.ru/card/sale__house__1847470186</a>	<a href="https://ufa.domclick.ru/card/sale__house__1678897909">https://ufa.domclick.ru/card/sale__house__1678897909</a>
Стоимость кв.м		3 000 000,00	3 000 000,00	3 200 000,00
Общая площадь, кв.м	21,3	63,6	70	53,5
Адрес	Республика Башкортостан, р-н. Бирский, г. Бирск, ул. Фрунзе, д. 78	Республика Башкортостан, Бирск, Интернациональная улица	Республика Башкортостан, Бирск, улица Крупской, 46А	Республика Башкортостан, Бирск, улица Балезина
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки, рублей</i>		<i>3 000 000,00</i>	<i>3 000 000,00</i>	<i>3 200 000,00</i>
Дата действия цены	30.10.2023г.	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>3 000 000,00</i>	<i>3 000 000,00</i>	<i>3 200 000,00</i>
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,92	0,92	0,92
<i>Цена с учетом поправки, рублей</i>		<i>2 760 000,00</i>	<i>2 760 000,00</i>	<i>2 944 000,00</i>
Площадь занимаемого земельного участка, кв.м.	148,0	550	600	900
<i>Стоимость занимаемого земельного участка, рублей</i>		<i>859 357</i>	<i>937 480</i>	<i>1 406 220</i>
<i>Стоимость улучшения, рублей</i>		<i>1 900 643</i>	<i>1 822 520</i>	<i>1 537 780</i>
<i>Цена улучшения, рублей за 1 кв.м.</i>		<i>29 884,33</i>	<i>26 036,00</i>	<i>28 743,55</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>29 884,33</i>	<i>26 036,00</i>	<i>28 743,55</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>29 884,33</i>	<i>26 036,00</i>	<i>28 743,55</i>
Общая площадь, кв.м	21,3	63,6	70,0	53,5
Поправочный коэффициент на масштаб		1,15	1,17	1,13
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>34 366,98</i>	<i>30 462,12</i>	<i>32 480,21</i>
Материал стен дома	Каркасно-обшивные	дерево	дерево	дерево
Поправочный коэффициент на материал стен		1,00	1,00	1,00



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

<b>Показатели</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>
дома				
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>34 366,98</i>	<i>30 462,12</i>	<i>32 480,21</i>
Состояние отделочных работ	Простая отделка	Простая отделка	Простая отделка	Простая отделка
Поправочный коэффициент на состояние отделочных работ		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>34 366,98</i>	<i>30 462,12</i>	<i>32 480,21</i>
Физическое состояние	Условно-Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Поправочный коэффициент на физическое состояние		0,69	0,69	0,69
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>23 713,22</i>	<i>21 018,86</i>	<i>22 411,34</i>
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		<i>4</i>	<i>4</i>	<i>4</i>
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		7 904,41	7 006,29	7 470,45
<b>Скорректированная стоимость жилого здания, руб./кв.м</b>	<b>22 381,14</b>			
<b>Рыночная стоимость жилого здания руб. (округл.)</b>	<b>476 700,00</b>			
<b>Рыночная стоимость права собственности на земельный участок, руб. (округл.)</b>	<b>231 200,00</b>			
<b>Рыночная стоимость права собственности на жилое здание и занимаемый земельный участок, руб. (округл.)</b>	<b>707 900,00</b>			



Фотографии







### Копии используемой информации

https://www.avito.ru/birsk/zemelnye\_uchastki/uchastok\_8\_sot\_izhs\_3492855478

Для бизнеса Авито Pro Вакансии Помощь Каталоги Польза Мои объявления

**Avito** Все категории Поиск по объявлениям

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

## Участок 8 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

**1 300 000 Р**  
162 500 Р за сотку или предложите свою цену

### Об участке

Площадь: 8 сот.

### Расположение

Республика Башкортостан, Бирский р-н, городское поселение Бирск, Бирск, ул. Мира, 65 [Показать карту](#)

### Описание

Площадь земельного участка 789 кв.м. Центральная улица города. Рядом - автобусная остановка, школа, детские сады, поликлиника, больница, парк, ФОК, ТЦ. Участок пустой.

№ 3492855478 · 2 октября в 15:53 · 342 просмотра (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

8 919 140-83-72

[Написать сообщение](#)  
Отвечает в течение дня

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

**Татьяна**  
Частное лицо  
На Авито с октября 2014

2 объявления пользователя

https://ufa.domclick.ru/card/sale\_lot\_1554196947

Уфа Партнерам Разместить объявление Войти или зарегистрироваться

**Домклик** Покупка Аренда Новостройки Построить дом Ипотека Услуги Журнал Риелторы **DARS**

Продаётся участок, 431 сот.  
**850 000 Р**  
1 972 Р/сот.

**Мария**  
Не переводите предоплату продавцу до просмотра  
Звоните продавцу, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (961) 051-52-73

Поделиться Избранное

**431 сот.**  
Площадь

Республика Башкортостан, Бирск, улица Чкалова, 3/2  
Обновлено 23 октября 967

**Ипотека Сбербанка от 14,5%**  
Рассчитайте свою ипотеку

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

### Описание

Продаётся земельный участок в черте города, по адресу: г. Бирск, ул Чкалова 3-2. Кадастровый номер 02:64:010908:137. Все коммуникации подведены.



https://onreal.ru/birsk/kypit-uchastok/68817333

УЧАСТОК ПОД ИЖС, 13 СОТ. НА ПРОДАЖУ В БИРСКЕ

Республика Башкортостан, Бирск

добавлено 27 октября в 19:45

ОПИСАНИЕ

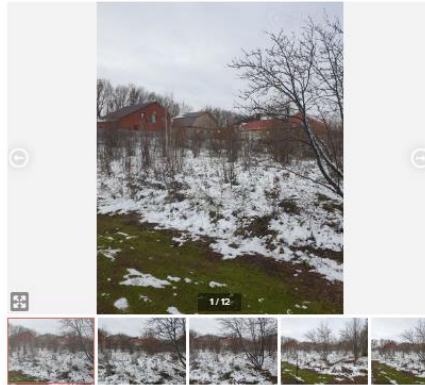
НА КАРТЕ

ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

ПОЖАЛОВАТЬСЯ

В ИЗБРАННОЕ



ЦЕНА  
**1 590 000 ₹**

Рассчитать ипотеку



Пользователь

+7 (965) 928-03-42    НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ

Не совершайте предоплату до просмотра объекта недвижимости и проверки правоустанавливающих документов.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Площадь участка 13 сот.  
Назначение земли ИЖС


ОПИСАНИЕ

Продается участок (ИЖС) без построек в микрорайоне Дубки, рядом с пожарной частью. Участок в собственности, коммуникации проходят рядом. Документы готовы к продаже. Кадастровый номер 02:04:010201:565. Адрес: ул. Пролетарская, 180а. Собственник. Торг.

ОБЪЕКТ НА КАРТЕ



https://ufa.domclick.ru/card/sale\_house\_1596579665



1 из 16

Продаётся дом, 63.6 м<sup>2</sup>  
**3 000 000 ₹**  
47 169 ₹/м<sup>2</sup>

РА Регина Абдрахимова  
6 объявлений  
На Домклик 3 года 10 мес.

Звоните продавцу, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (961) 038-29-61

Поделиться Избранное

63.6 м<sup>2</sup> Площадь  
5.5 сот. Участок  
Деревянный Тип дома  
ИЖС Тип участка

Республика Башкортостан, Бирск, Интернациональная улица

Обновлено 20 октября 2019

Ипотека Сбербанка от 14,5%  
Рассчитайте свою ипотеку

Каталог проектов домов  
Постройте дом с проверенной компанией

**Описание**

Продаётся тёплый, светлый дом из бруса (сосна), в доме три спальни, зал, кухня, веранда, так же есть гараж во дворе, баня, хоз. блок, два подпола. Сан узел есть в доме и на улице, отопление газовое, вода- скважина, во дворе есть колодец для поливки, канализация индивидуальная, много различных плодово ягодных насаждений. Остановка и магазины в минуте ходьбы.

https://ufa.domclick.ru/card/sale\_house\_1596579665

**О доме и участке**

Площадь дома	63,6 м <sup>2</sup>	Площадь участка	5,5 сот.
Тип участка	ИЖС	Комнат	4
Этажей в доме	1	Тип дома	Деревянный
Год постройки	1953	Тип сделки	Свободная продажа

Показать полностью

**Коммуникации и удобства**

- ✓ Электричество
- ✓ Отопление
- ✓ Канализация
- ✓ Баня
- ✓ Газ
- ✓ Водоснабжение
- ✓ Гараж

**Купите в ипотеку со скидкой**

Вся сделка — онлайн. Понадобится всего один визит в банк

✓ -0.3% Покупка на Домклик. Подробнее

Купите в ипотеку

**Расположение**

Республика Башкортостан, Бирск, Интернациональная улица

Продаётся дом, 63.6 м<sup>2</sup>  
**3 000 000 ₹**  
47 169 ₹/м<sup>2</sup>

РА Регина Абдрахимова  
6 объявлений  
На Домклик 3 года 10 мес.

Звоните продавцу, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (961) 038-29-61


Поделиться Избранное

Дома в ЖК ПортЛэнд («ПортЛэнд»)

1-этаж. от 5,6 млн ₹  
2-этаж. от 5,9 млн ₹  
Мансард. от 5,5 млн ₹



https://ufa.domclick.ru/card/sale\_house\_1847470186



Продаётся дом, 70 м<sup>2</sup>  
**3 000 000 Р**  
42 857 Р/м<sup>2</sup>

Татьяна Кудряшова  
15 объявлений  
На Домклик 5 лет 8 мес.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ

Звоните продавцу, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (963) 908-53-84

Поделиться | Избранное

70 м<sup>2</sup> Площадь | 6 сот. Участок | Деревянный Тип дома | ИЖС Тип участка

Республика Башкортостан, Бирск, улица Крупской, 46А

Обновлено 20 октября | 113

Ипотека Сбербанка от 14,5%  
Рассчитайте свою ипотеку

Каталог проектов домов  
Постройте дом с проверенной компанией

### Описание

!!!Срочно!!!  
Продаётся дом в г.Бирск по улице Крупской площадью 70 кв.м. Дом деревянный + пристрой из блоков.  
В 2020году сделан полноценный ремонт по утеплению дома минватой и пеноплексом, закрыто все пароизоляционной пленкой и виниловым сайдингом.  
Из коммуникаций: индивидуальное газовое отопление (в зимнее время на отопление уходят копейки), в дом проведена вода и канализация.  
Установлена немецкая кухня под заказ (остается новым собственникам).  
В доме просторный зал, две комнаты, большая кухня, коридор и котельная.  
К дому сделан пристрой из блоков порядка 30 м2 (планировался под 1 комнату-гостиную и сан. узел). В пристрое потолок утеплен и зашит. Остается сделать пол, поставить дверь и вы получаете

https://ufa.domclick.ru/card/sale\_house\_1847470186

100 кв.м. жилой площади в центре города за минимальную цену!!!  
На зем.участке 6 соток имеется добротная баня 3\*4.5, плодово-ягодные насаждения.

Скрыть

### О доме и участке

Площадь дома	70 м <sup>2</sup>	Площадь участка	6 сот.
Тип участка	ИЖС	Комнат	3
Этажей в доме	1	Тип дома	Деревянный
Год постройки	1989	Тип сделки	Свободная продажа

Показать полностью

### Коммуникации и удобства

✓ Электричество	✓ Газ
✓ Отопление	✓ Водоснабжение
✓ Канализация	✓ Баня

### Купите в ипотеку со скидкой

Вся сделка – онлайн. Понадобится всего один визит в банк

✓ -0.3% Покупка на Домклик. Подробнее

Купите в ипотеку

### Расположение

Республика Башкортостан, Бирск, улица Крупской, 46А

Продаётся дом, 70 м<sup>2</sup>  
**3 000 000 Р**  
42 857 Р/м<sup>2</sup>

Татьяна Кудряшова  
15 объявлений  
На Домклик 5 лет 8 мес.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ

Звоните продавцу, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены


+7 (963) 908-53-84

Поделиться | Избранное

Дома в ЖК ПортЛэнд («ПортЛэнд»)  
1-этаж. от 5,6 млн Р  
2-этаж. от 5,9 млн Р  
Мансард. от 5,5 млн Р



https://ufa.domclick.ru/card/sale\_house\_1678897909



1 из 12

53.2 м<sup>2</sup> Площадь

9 сот. Участок

Деревянный Тип дома

ИЖС Тип участка

Республика Башкортостан, Бирск, улица Балезина

Обновлено 6 октября 1 439

Ипотека Сбербанка от 14,5%  
Рассчитайте свою ипотеку

Каталог проектов домов  
Постройте дом с проверенной компанией

Ипотека Сбербанка от 14,5%  
Рассчитайте свою ипотеку

Каталог проектов домов  
Постройте дом с проверенной компанией

Продаётся дом, 53.2 м<sup>2</sup>  
**3 200 000 ₹**  
60 150 ₹/м<sup>2</sup>  
Хочу скидку! →

Игорь Насибуллин ✓  
16 объявлений  
На Домклик 4 года 6 мес.  
Агентство недвижимости и ипотеки "Успешное жилье"

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

+7 (961) 357-38-16

Написать

Спросите у продавца

Напечатайте сообщение

Ещё актуально? Торг уместен?

Подходит под ипотеку?

Когда могу посмотреть?

Поделиться Избранное

Дома в ЖК ПортЛэнд («ПортЛэнд») Реклама

1-этаж. от 5,6 млн ₹  
2-этаж. от 5,9 млн ₹  
Мансард. от 5,5 млн ₹

https://ufa.domclick.ru/card/sale\_house\_1678897909

**О доме и участке**

Площадь дома 53,2 м<sup>2</sup> Площадь участка 9 сот.

Тип участка ИЖС Комнат 2

Этажей в доме 1 Тип дома Деревянный

Тип сделки Свободная продажа Лет в собственности Больше пяти

Показать полностью

**Коммуникации и удобства**

✓ Электричество ✓ Газ  
✓ Отопление ✓ Водоснабжение  
✓ Канализация

**Купите в ипотеку онлайн**

Понадобится всего один визит в банк

-0.3% Покупка на Домклик  
Скидка недоступна. Как получить

Купите в ипотеку

**Расположение**

Республика Башкортостан, Бирск, улица Балезина

Продаётся дом, 53.2 м<sup>2</sup>  
**3 200 000 ₹**  
60 150 ₹/м<sup>2</sup>  
Хочу скидку! →

Игорь Насибуллин ✓  
16 объявлений  
На Домклик 4 года 6 мес.  
Агентство недвижимости и ипотеки "Успешное жилье"

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

+7 (961) 357-38-16

Написать

Спросите у продавца

Напечатайте сообщение

Ещё актуально? Торг уместен?

Подходит под ипотеку?

Когда могу посмотреть?

Поделиться Избранное

Реклама



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**

с 09 декабря 2022 г. по 26 июня 2023 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в  
**"ОТКРЫТОЙ АКАДЕМИИ  
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ"**  
по дополнительной профессиональной программе

**Судебная оценочная экспертиза**

Решением от  
**26 июня 2023 г.**

диплом подтверждает присвоение квалификации

**эксперт-оценщик**

и дает право на ведение нового вида профессиональной  
деятельности в области

**оценочной экспертизы**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

Частное образовательное учреждение  
дополнительного профессионального образования  
**«ОТКРЫТАЯ АКАДЕМИЯ  
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»**

**ДИПЛОМ**

**О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ**

**372418025258**

*Документ о квалификации*

Регистрационный номер  
**133-2023**

Город  
**Иваново**

Дата выдачи  
**26 июня 2023 года**



*Директор*  
*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 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.



**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/ М.П. Челябинск	 /К.В. Шуховцев/ М.П. Челябинск

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.