



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.  
22.11.2023 г.

## Выписка из отчета № 1911232587

об определении рыночной стоимости

Объекты оценки: Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 22,0 кв.м, кадастровый номер здания: отсутствует, назначение здания: нежилое, вид права: право собственности не зарегистрировано, площадь участка: 3 500,0 кв.м, кадастровый номер участка: 67:01:0280101:13, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Смоленская область, р-н. Велижский, д. Замосье, вид права: собственность. Дата оценки: 22.11.2023г.

### Общая информация

Заказчик	◆ Шелестов Дмитрий Юрьевич
Правообладатель	◆ Бондарева 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 –</li></ul>



	<p>инженер.</p> <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	Смоленская область, р-н. Велижский, д. Замошье
		<b>Здание, расположенное на земельном участке</b>	
		кадастровый номер здания	отсутствует
		назначение здания	нежилое
		площадь здания, кв.м	22
		материал стен	дерево
		год постройки	н/д
		вид права	право собственности не зарегистрировано
		<b>Земельный участок</b>	
		кадастровый номер участка	67:01:0280101:13
		площадь участка, кв.м	3 500,00
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование участка	для ведения личного подсобного хозяйства
вид права	100		
<b>Дата оценки</b>	◆ 22.11.2023г.		
<b>Результаты оценки, полученные при использовании:</b>	◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 196 000,00 руб. – затратного подхода: не применялся		



Согласование результатов	♦ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки	♦ 196 000,00 руб. (сто девяносто шесть тысяч рублей)

Таким образом, рыночная стоимость права собственности на единый объект оценки (здание с занимаемым земельным участком) на дату оценки составляет:

**196 000,00 руб.**  
**(сто девяносто шесть тысяч рублей)**

В том числе,

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

*52 300,00 руб. (пятьдесят две тысячи триста рублей).*

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

*143 700,00 (сто сорок три тысячи семьсот 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/demidov/zemelnye_uchastki/uchastok_30_sot._izhs_1083325917">https://www.avito.ru/demidov/zemelnye_uchastki/uchastok_30_sot._izhs_1083325917</a>	<a href="https://www.avito.ru/smolensk/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot._izhs_3334526463">https://www.avito.ru/smolensk/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot._izhs_3334526463</a>	<a href="https://www.avito.ru/velizh/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot._izhs_2947131298">https://www.avito.ru/velizh/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot._izhs_2947131298</a>
Стоимость кв.м		150 000	90 000	200 000
Общая площадь, кв.м	3 500,0	3 000	2 000	5 000
Стоимость, руб./кв.м		50,00	45,00	40,00
Адрес	Смоленская область, р-н. Велижский, д. Замошье	Смоленская область, Демидовский р-н, д. Максимова	Смоленская область, Смоленский р-н	Смоленская область, Велижский р-н, Крутовское сельское поселение, д. Верхнее Красное
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		50,00	45,00	40,00
Дата действия цены	22.11.2023г.	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>		50,00	45,00	40,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,92	0,92	0,92
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		46,00	41,40	36,80
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>		46,00	41,40	36,80
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>		46,00	41,40	36,80
Общая площадь, кв.м	3 500,0	3 000,0	2 000,0	5 000,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,000	0,957	1,000



## 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>		46,00	39,62	36,80
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>		46,00	39,62	36,80
Вид разрешенного использования	для ведения личного подсобного хозяйства	Вид разрешенного использования	для ведения личного подсобного хозяйства	Вид разрешенного использования
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		46,00	39,62	36,80
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>		46,00	39,62	36,80
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>		46,00	39,62	36,80
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		1	2	1
Весовые коэффициенты		2/5	1/5	2/5
Значение, рублей		18,40	7,92	14,72
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>	<b>41,04</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>143 700</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/demidov/doma_dachi_kottedzhi/dom_50_m_na_uchastke_53_sot._2995225091">https://www.avito.ru/demidov/doma_dachi_kottedzhi/dom_50_m_na_uchastke_53_sot._2995225091</a>	<a href="https://www.avito.ru/velizh/doma_dachi_kottedzhi/dom_62_m_na_uchastke_41_sot._3004659814">https://www.avito.ru/velizh/doma_dachi_kottedzhi/dom_62_m_na_uchastke_41_sot._3004659814</a>	<a href="https://www.avito.ru/velizh/doma_dachi_kottedzhi/dom_51_m_na_uchastke_41_sot._1401542703">https://www.avito.ru/velizh/doma_dachi_kottedzhi/dom_51_m_na_uchastke_41_sot._1401542703</a>
Стоимость кв.м		395 000,00	255 000,00	320 000,00
Общая площадь, кв.м	22,0	50,00	57,00	64,40
Адрес	Смоленская область, р-н. Велижский, д. Замошье	Смоленская область, Демидовский р-н, д. Бакланово, ул. Ветеранов	Смоленская область, Велижский р-н, Велижское городское поселение, Велиж, ул. Володарского, 121	Смоленская область, Велижский р-н, Велижское городское поселение, Велиж, Ленинградский пер.
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	0,84
Цена с учетом поправки, рублей		395 000,00	255 000,00	268 800,00
Дата действия цены	22.11.2023г.	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
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		395 000,00	255 000,00	268 800,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,82	0,82	0,82
Цена с учетом поправки, рублей		323 900,00	209 100,00	220 416,00
Площадь занимаемого земельного участка, кв.м.	3 500,0	5 100	1 500	1 500
Стоимость занимаемого земельного участка, рублей		209 324	61 566	61 566
Стоимость улучшения, рублей		114 576	147 534	158 850
Цена улучшения, рублей за 1 кв.м.		2 291,51	2 588,32	2 466,61
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		2 291,51	2 588,32	2 466,61
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		2 291,51	2 588,32	2 466,61
Общая площадь, кв.м	22,0	50,0	57,0	64,4
Поправочный коэффициент на масштаб		1,13	1,15	1,17
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		2 589,41	2 976,57	2 885,93



## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

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

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Материал стен дома	дерево	дерево	дерево	дерево
Поправочный коэффициент на материал стен дома		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>2 589,41</i>	<i>2 976,57</i>	<i>2 885,93</i>
Состояние отделочных работ	Требуется проведение отделочных работ	Требуется проведение отделочных работ	Требуется проведение отделочных работ	Требуется проведение отделочных работ
Поправочный коэффициент на состояние отделочных работ		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>2 589,41</i>	<i>2 976,57</i>	<i>2 885,93</i>
Физическое состояние	Условно-Удовлетворительное	Условно-Удовлетворительное	Условно-Удовлетворительное	Условно-Удовлетворительное
Поправочный коэффициент на физическое состояние		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>2 589,41</i>	<i>2 976,57</i>	<i>2 885,93</i>
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		<i>3</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Весовые коэффициенты		0,36	0,36	0,28
Значение, рублей		941,60	1 082,39	808,06
<b>Скорректированная стоимость жилого здания, руб./кв.м</b>	<b>2 832,05</b>			
<b>Рыночная стоимость нежилого здания руб. (округл.)</b>	<b>62 300,00</b>			
<b>Государственная пошлина за государственную регистрацию права собственности и услуги кадастрового инженера, руб.*</b>	<b>10 000,00</b>			
<b>Рыночная стоимость нежилого здания с учетом регистрации права собственности и услуг кадастрового инженера, рублей</b>	<b>52 300,00</b>			
<b>Рыночная стоимость права собственности на земельный участок, руб. (округл.)</b>	<b>143 700</b>			
<b>Рыночная стоимость права собственности на единый объект недвижимости (нежилое здание с занимаемым земельным участком), руб.</b>	<b>196 000</b>			

\* <https://www.gosuslugi.ru/285286/13/info>,  
<https://xn--80agcrgi5bpc.xn--p1ai/gorod/Belgorod?ysclid=Ima2un3v6f320637240>,  
<https://uslugi.yandex.ru/12-smolensk/category?text=%D0%B3%D0%BE%D1%81%D1%83%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B5+%D0%BA%D0%B0%D0%B4%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B5+%D0%B8%D0%BD%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D1%80%D1%8B>



Копии предоставленных документов

СХЕМА

расположения незарегистрированных объектов недвижимости  
на земельном участке с кадастровым номером 67-01/0180101/13  
по адресу: Смоленская обл., Вышневолоцкий район, с/пос. Яковлево  
Собственником объектов является: \_\_\_\_\_

S участка = 3500 кв.м

Площадь зданий измеряется по внутренним границам наружных стен. Обозначения:

1 - дом, S = 22 кв.м, год постройки: \_\_\_\_\_, материал стен: деревянный  
2 - сарай, S = 10 кв.м, год постройки: \_\_\_\_\_, материал стен: деревянный  
3 - \_\_\_\_\_, S = \_\_\_\_\_ кв.м, год постройки: \_\_\_\_\_, материал стен: \_\_\_\_\_

Коммуникации: отсутствуют

Фотографии земельного участка с расположенными на нем объектами недвижимости прилагаю. Заполнено собственноручно.

20.11.2023 г. Бондарьва Д.И.





Фотографии





## Копии используемой информации

https://www.avito.ru/demidov/zemelnye\_uchastki/uchastok\_30\_sot\_izhs\_1083325917

Для бизнеса Авито Pro Вакансии Помощь Катоги Польза Мои объявления

**Avito** Все категории Поиск по объявлениям

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

### Участок 30 сот. (ИЖС)

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)

**150 000 ₽**  
5 000 ₽ за сотку  
или предложите свою цену

8 958 485-46-85

[Написать сообщение](#)

**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

**Анна Владимировна**  
Агентство  
На Авито с августа 2010

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо  
собственник

### Об участке

Площадь: 30 сот.      Расстояние до центра города: 10 км

### Расположение

Смоленская область, Демидовский р-н, д. Максимова [Показать карту](#)

### Описание

Продам участок 30 соток, земли поселений (ИЖС), правильной формы, в 50 метрах от участка протекает речка Каспля, в тихой деревне Максимова, Смоленской области, от трассы 1,5 км. Красивейшие места для отдыха.

№ 1083325917 - 2 ноября в 20:19 - 200 просмотров (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/smolensk/zemelnye\_uchastki/uchastok\_20\_sot\_izhs\_3334526463

Для бизнеса Авито Pro Вакансии Помощь Каталоги Польза

Мои объявления



Все категории

Поиск по объявлениям

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

## Участок 20 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



90 000 ₽

4 500 ₽ за сотку или предложите свою цену

Получить avitoBank

Счёт и сервисы для бизнеса за 0 ₽

Подробнее

8 910 761-89-92

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаете?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Михаил Михаил

Частное лицо

На Авито с октября 2021

Документы проверены

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 20 сот.

Расстояние до центра города: 21 км

### Расположение

Смоленская область, Смоленский р-н

Показать карту

### Описание

Продам два участка по 10 соток, правильной формы граничат между собой, на берегу озера, рядом уже есть соседи. Цена за один участок. Талашкинское поселение, Моготово. 67-18-0050403-2284 67-18-00550403-2265 Я собственник

№ 3334526463 · 18 ноября в 13:57 · 1672 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться



https://www.avito.ru/velizh/zemelnye\_uchastki/uchastok\_50\_sot\_izhs\_2947131298

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

## Участок 50 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    📌 Добавить заметку



**200 000 ₽**

4 000 ₽ за сотку  
или [предложите свою цену](#)

Платеж [iBank.ru](#)

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



8 961 135-93-09

[Написать сообщение](#)

Отвечает за несколько часов

### Спросите у продавца

Здравствуй!

[Ещё продавец?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

**Дмитрий**  
Частное лицо  
На Авито с августа 2015  
[Документы проверены](#)  
[Экоклад: -27,8 тонн CO<sub>2</sub>](#)



2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

### Об участке

Площадь: 50 сот.

Расстояние до центра города: 5 км

### Расположение

Смоленская область, Велижский р-н, Крутовское сельское поселение, д. Верхнее Красное

[Показать карту](#)

### Описание

Продам участок в деревне Верхне Красное, в 1км от города Велиж!

- ✔ Участок находится на берегу реки Западная Двина
- ✔ Асфальтированная дорога до участка, подъезд круглый год.
- ✔ Ровный участок, по границе участка проходит линия ЛЭП.
- ✔ На соседних участках уже идет строительство жилых домов

№ 2947131298 - 7 ноября в 22:03 - 1168 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/demidov/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_50\_m\_na\_uchastke\_53\_sot\_2995225091

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

### Дом 50 м² на участке 53 сот.

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    ➦ Добавить заметку



**Онлайн-показ**  
Можно посмотреть по видеосвязи

#### О доме

Количество комнат: 2	Ремонт: <b>требует ремонта</b>
Площадь дома: 50 м²	Транспортная доступность: <b>асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта</b>
Площадь участка: 53 сот.	Инфраструктура: <b>магазин, детский сад</b>
Этажей в доме: 1	Способ продажи: <b>возможна ипотека</b>
Категория земель: <b>Личное подсобное хозяйство (ЛПХ)</b>	Расстояние до центра города: <b>29 км</b>
Материал стен: <b>бревно</b>	

#### Расположение

Смоленская область, Демидовский р-н, д. Бакланово, ул. Ветеранов [Показать карту](#)

**395 000 ₺** ▾

7 900 ₺ за м²  
или [предложите свою цену](#)

Решение [займа](#)  
Купить в рассрочку с кредиткой  
Тинькофф Платинум [Подробнее](#)

8 903 891-36-87

[Написать сообщение](#)

#### Спросите у продавца

Здравствуйте! [➤](#)

[Ещё продаёте?](#)    [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

[опыта](#)

Частное лицо

На Авито с апреля 2015

[Эквивалент: -5 кг CO2](#)

[Подписаться на продавца](#)

https://www.avito.ru/demidov/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_50\_m\_na\_uchastke\_53\_sot\_2995225091

Смоленская область, Демидовский р-н, д. Бакланово, ул. Ветеранов [Показать карту](#)

**395 000 ₺** ▾

7 900 ₺ за м²  
или [предложите свою цену](#)

Решение [займа](#)  
Купить в рассрочку с кредиткой  
Тинькофф Платинум [Подробнее](#)

8 903 891-36-87

[Написать сообщение](#)

#### Спросите у продавца

Здравствуйте! [➤](#)

№ 2995225091 · 10 ноября в 22:20 · 2564 просмотра (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/velizh/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_57\_m\_na\_uchastke\_15\_sot\_3121351368

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

## Дом 57 м<sup>2</sup> на участке 15 сот.

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    📌 Добавить заметку



255 000 ₽ ▾

4 474 ₽ за м<sup>2</sup>  
или предложите свою цену

Пользователь: [proshbank.ru](#)

Выгодные условия и быстрое одобрение [Подробнее](#)

8 915 650-71-82

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Денис

Частное лицо

На Авито с января 2012

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

### О доме

Количество комнат: 2

Площадь дома: 57 м<sup>2</sup>

Площадь участка: 15 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Год постройки: 1969

Материал стен: бревно

Санузел: на улице

Коммуникации: электричество, газ, отопление

Ремонт: требует ремонта

Транспортная доступность: асфальтированная дорога

Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа

### Расположение

Смоленская область, Велижский р-н, Велижское городское поселение, Велиж, ул. Володарского, 121

[Показать карту](#)

### Описание

Продам дом с документами по цене участка- на трассе Олыша-Велиж-Невель .15 соток земли (можно присоединить соседний участок), газовая труба около дома, свет есть, вода-колонка через дорогу, отдам новые деревянные рамы! Продаю как есть! Не капитал! Торг!

№ 3121351368 - 15 ноября в 11:59 - 986 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/velizh/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_644\_m\_na\_uchastke\_15\_sot.\_3478845011

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

## Дом 64,4 м<sup>2</sup> на участке 15 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



320 000 Р

4 969 Р за м<sup>2</sup>

Решение [сравнить](#)

Посмотрите реальные ставки по кредиту [Подробнее](#)

8 910 710-52-80

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ДОМИНАНТА

Агентство

На Авито с марта 2012

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Хоненко Ольга

### О доме

Количество комнат: 1

Площадь дома: 64,4 м<sup>2</sup>

Площадь участка: 15 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Материал стен: брус

Коммуникации: отопление, канализация

Ремонт: требует ремонта

### Расположение

Смоленская область, Велижский р-н, Велижское городское поселение, Велиж, Ленинградский пер.

[Показать карту](#)

### Описание

Предлагаем купить тёплый, деревянный дом, площадью 64,4 кв. м., в живописном месте, на окраине районного центра. Отопление печное, есть электричество. При необходимости можно сделать косметический ремонт в комнатах и обшить дом. Документы готовы к продаже. На все вопросы отвечу по телефону. Звоните!!!

№ 3478845011 · 31 октября в 14:43 · 206 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)



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











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 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.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 М.П. /Р.Р. Валеев/	 М.П. /А.В. Апанасенко/

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.