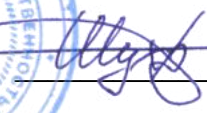




ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»  
454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1  
8 (800) 550-10-92 | www.cse7.ru | e-mail: expertall@mail.ru  
ОГРН 1117447014354 ИНН 7447197991 КПП 745101001  
р/с 40702810938130000049 в Филиале «Екатеринбургский» АО  
«АЛЬФАБАНК» г. Екатеринбург, БИК 046577964,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



Утверждаю, директор

  
Шуховцев К.В.  
05.02.2024 г.

## Выписка из отчета №0502240479

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: жилое,  
площадь здания: 22,1 кв.м, кадастровый номер здания: 45:12:030113:1293, адрес:  
Курганская область, р-н. Мишкинский, рп. Мишкино, ул. Кирова, д. 11, доля в праве: 100.  
Дата оценки: 05.02.2024 г.

### Общая информация

Заказчик	♦ Сергиенко Светлана Данисовна
Правообладатель	♦ Грибачёва Ольга Станиславовна
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 29.09.2023 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>• Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000025 сроком действия с 01.12.2023 по 30.11.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 5 000 000 рублей.</li><li>• 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>
	<b>Здание, расположенное на земельном участке</b>		
	назначение здания	жилое	
	площадь здания	22,1 кв.м	
	кадастровый номер здания	45:12:030113:1293	
	физическое состояние здания	неудовлетворительное	
	материал стен здания	Рубленые	
	доля в праве	100	
	площадь участка	683 кв.м	
	кадастровый номер участка	45:12:030113:271	
	категория земель	земли населенных пунктов	
	разрешенное использование участка	Для ведения личного подсобного хозяйства	
	адрес	Курганская область, р-н. Мишкинский, рп. Мишкино, ул. Кирова, д. 11	
Правообладатель земельного участка	Борзенко Анна Николаевна		
<b>Дата оценки</b>	◆ 05.02.2024 г.		



Результаты оценки, полученные при использовании:	♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 45 244,75 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	♦ <b>45 244,75 руб. (сорок пять тысяч двести сорок четыре рубля семьдесят пять копеек)</b>

Таким образом, рыночная стоимость здания на 05.02.2024 г. составляет:

**45 244,75 руб.**

**(сорок пять тысяч двести сорок четыре рубля семьдесят пять копеек)**

Оценщик: \_\_\_\_\_

Шуховцев Кирилл Вячеславович





## Приложение. Расчетная таблица.

Здание, расположенное на земельном участке				
<b>Описание объекта оценки</b>	Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: жилое, площадь здания: 22,1 кв.м, кадастровый номер здания: 45:12:030113:1293, площадь участка: 683 кв.м, кадастровый номер участка: 45:12:030113:271, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Курганская область, р-н. Мишкинский, рп. Мишкино, ул. Кирова, д. 11, доля в праве: 100.			
<b>Параметры и корректировки</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Объект аналог №1</b>	<b>Объект аналог №2</b>	<b>Объект аналог №3</b>
Информация о предложениях объектов-аналогов				
<b>Дата предложения</b>	Дата оценки: 05.02.2024 г.	21.01.2024 г.	21.01.2024 г.	09.01.2024 г.
<b>Ссылка на объявление:</b>		<a href="https://www.avito.ru/kurganskaya_oblast_mishki_no/doma_dachi_kottedzhi/dom_46_m_na_uchastke_19_sot_3342559429">https://www.avito.ru/kurganskaya_oblast_mishki_no/doma_dachi_kottedzhi/dom_46_m_na_uchastke_19_sot_3342559429</a>	<a href="https://www.avito.ru/kurganskaya_oblast_mishki_no/doma_dachi_kottedzhi/dom_35_m_na_uchastke_14_sot_2522802630">https://www.avito.ru/kurganskaya_oblast_mishki_no/doma_dachi_kottedzhi/dom_35_m_na_uchastke_14_sot_2522802630</a>	<a href="https://www.avito.ru/kurganskaya_oblast_mishki_no/doma_dachi_kottedzhi/dom_56_m_na_uchastke_6_sot_2782470203">https://www.avito.ru/kurganskaya_oblast_mishki_no/doma_dachi_kottedzhi/dom_56_m_na_uchastke_6_sot_2782470203</a>
<b>Телефон продавца:</b>		89195804867	89125711620	89128308018
<b>Цена предложения, руб.:</b>		150 000,00	150 000,00	200 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
<b>Параметр: площадь здания, кв.м</b>	22,1	46	35	56
<b>Параметр: площадь участка</b>	683	1900	1400	600
<b>Параметр: категория земель</b>	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
<b>Параметр: разрешенное использование участка</b>	Для ведения личного подсобного хозяйства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
<b>Параметр: адрес</b>	Курганская область, р-н. Мишкинский, рп. Мишкино, ул. Кирова, д. 11	Курганская обл., Мишкинский муниципальный округ, с. Коровье	Курганская обл., Мишкинский муниципальный округ, с. Кирова	Курганская обл., Мишкинский муниципальный округ, рп. Мишкино, Центральная ул.
Корректировки				
<b>Корректировка на уторговывание, %:</b>		7,00	7,00	7,00
<b>Цена после уторговывания, руб.:</b>		139 500,00	139 500,00	186 000,00
<b>Удельные единицы по параметру площадь</b>	22,1	46	35	56



здания, кв.м				
Цена за удельную единицу, руб.:		3 032,61	3 985,71	3 321,43
<b>Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %</b>				
<b>Параметр:</b> физическое состояние здания	неудовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
корректировка на физическое состояние здания		-10,00	-10,00	-10,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		-10,00	-10,00	-10,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб:		2 729,35	3 587,14	2 989,29
Средняя стоимость удельной единицы, руб.:				3 101,93
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				68 552,65
Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:				3 101,93
Рыночная стоимость земельного участка в стоимости домовладения, руб. (34% согласно данным <a href="https://statrielt.ru">https://statrielt.ru</a> ), руб.				23 307,90
Рыночная стоимость дома без стоимости земельного участка, руб.				45 244,75



Выписка из отчета. Фототаблица.



**Фото №1.** Общий вид

**Фото №2.** Общий вид



**Фото №3.** Общий вид

**Фото №4.** Общий вид



**Фото №5. Общий вид**

**Фото №6. Общий вид**



**Фото №7. Общий вид**

**Фото №8. Общий вид**



**Фото №9.** Общий вид

**Фото №10.** Общий вид



**Фото №11.** Общий вид





Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Курганской области  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.01.2024, поступившего на рассмотрение 22.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
23.01.2024г. № КУВИ-001/2024-20100059			
Кадастровый номер:	45:12:030113:1293		
Номер кадастрового квартала:	45:12:030113		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.06.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 108; Инвентарный номер 2540		
Местоположение:	Курганская область, р-н. Мишкинский, рп. Мишкино, ул. Кирова, д. 11		
Площадь:	22.1		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Рубленные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1960		
Кадастровая стоимость, руб.:	83489.7		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	45:12:030113:271		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	жилое		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 068B058B7501CB3022B3576ACDC8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

## Выписка из ЕГРН

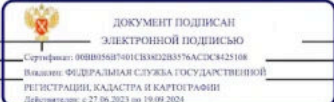
Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
23.01.2024г. № КУВИ-001/2024-20100059			
Кадастровый номер:	45:12:030113:1293		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Сергиенко Светлана Данисовна		

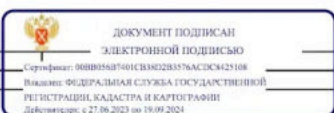
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 068B058B7501CB3022B3576ACDC8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

## Выписка из ЕГРН



Знание вид объекта недвижимости		Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 2		Всего листов выписки: 4	
23.01.2024г. № КУВИ-001/2024-20100059		Кадастровый номер:		45:12:030113:1293					
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Трибачёва Ольга Станиславовна, 10.10.1977, Курганская обл., Притобольный р-н, с. Ялым, РОССИЯ, СНИЛС 069-221-314 51 паспорт гражданина Российской Федерации серия 37 03 №912436, выдан 31.12.2003, Притобольный РОВД Курганской области Россия, Курганская обл., Притобольный район, с. Плотниково, ул. Центральная, д. 56, кв. 1						
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют						
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 45-45/010-45/201/020/2015-809/6 06.05.2015 11:48:17						
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют						
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:								
4.1	вид:	Ипотека в силу закона							
	дата государственной регистрации:	06.05.2015 11:48:17							
	номер государственной регистрации:	45-45/010-45/201/020/2015-810/1							
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.05.2015 180 (Сто восемьдесят) календарных дней, считая с даты фактического предоставления займа							
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ЦФР-Доминанта", ИНН: 7447192513, ОГРН: 1117447008733, контактная информация: Y.Marcenius@cfrdom.com, Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Университетская набережная, д. 28-а							
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют							
	основание государственной регистрации:	Договор займа на приобретение недвижимого имущества, № 416/04/15, выдан 23.04.2015							
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Договор купли-продажи недвижимого имущества с использованием заемных средств, выдан 23.04.2015							
	данные отсутствуют								
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 069B05587501C8382283576AC5C8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024				инициалы, фамилия			

## Выписка из ЕГРН

Знание вид объекта недвижимости		Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 2		Всего листов выписки: 4	
23.01.2024г. № КУВИ-001/2024-20100059		Кадастровый номер:		45:12:030113:1293					
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют							
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:								
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:								
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано							
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют							
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют							
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют							
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют							
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют							
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют							
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 069B05587501C8382283576AC5C8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024				инициалы, фамилия			

## Выписка из ЕГРН



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Курганской области  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.01.2024, поступившего на рассмотрение 22.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 3
22.01.2024г. № КУВИ-001/2024-20077279			
Кадастровый номер:	45:12:030113:271		
Номер кадастрового квартала:	45:12:030113		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.11.2005		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	(У45:12:03 01 13:0090)		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курганская обл, р-н Мишкинский, рп Мишкино, ул Кирова, 11.		
Площадь:	683		
Кадастровая стоимость, руб.:	37544.51		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	45:12:030113:1293		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для ведения личного подсобного хозяйства		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 008005687501C8382283576ACD5C8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

## Выписка из ЕГРН

Лист 2

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 3
22.01.2024г. № КУВИ-001/2024-20077279			
Кадастровый номер:	45:12:030113:271		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Государственная собственность; Правообладатель: Борзенко Анна Николаевна, Курганская область, Мишкинский район, р.п. Мишкино, Кирова - 11; реквизиты документа-основания: оценочная опись от 24.11.2005 № 45:12:030113 выдан: ОАО "Кургангипрозем". Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 3 - Описание местоположения земельного участка; 4 -		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 008005687501C8382283576ACD5C8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

## Выписка из ЕГРН



Лист 3			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 3
22.01.2024г. № КУВИ-001/2024-20077279			
Кадастровый номер:	45:12:030113:271		
Получатель выписки:		Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. Сергиенко Светлана Данисовна	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 06080568740158382283576ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из ЕГРН



**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 045577964

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 третья лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
50 000 000,00	0,056	28 000,00

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

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

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 231900-035-000020 от «12» сентября 2023 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с «29» сентября 2023 г. по «28» сентября 2024 г.  
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:  
Договор N 231900-035-000020 от «12» сентября 2023 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

<b>СТРАХОВЩИК:</b>	<b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>
 _____ М.П. /А.Р. Мамедова/	 _____ М.П. /К.В. Шухопцев/

Дата выдачи: «12» сентября 2023 г.



Диплом оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества



Диплом эксперта-оценщика



Диплом эксперта-техника



Сертификат соответствия судебного эксперта





Сертификат соответствия судебного эксперта



Свидетельство СРО оценщика



**ПОЛИС N 231906-035-000025  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Страхователь: Шухомцев Кирилл Вячеславович  
Адрес: 454060, г. Челябинск, ул. Завалина, д. 49  
Паспорт: 7512 № 064-690  
Выдан: Отделом УФМС России по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2012 г., код подразделения: 740-058

Лицом о профессиональной переподготовке № 743100168174  
Дата выдачи: 30.04.2020 г.  
Выдан (всех): ФГБОУ ВО «ЧепГУ»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются воздушные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключающему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщика является установленный наступившим в законную силу решением арбитражного суда или примирительным страховщиком факт причинения ущерба заказчику или третьим лицам действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба.

Выгодоприобретатели: таковые по договору на проведение оценки или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении 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: спланировано, 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 231906-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 01 декабря 2023г. по 30 ноября 2024г.  
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Исключением частью настоящего Полиса является:  
Договор N 231906-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 М.П. Долговская Ю. /А.Р. Мамедова/	

Дата выдачи документа: 22 ноября 2023 г.

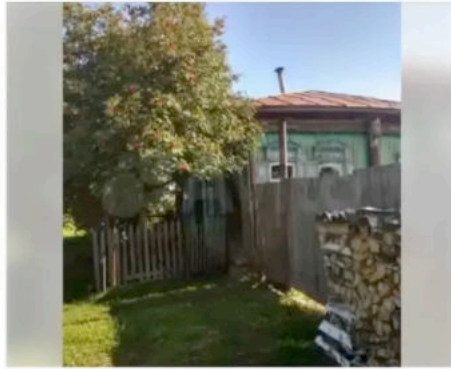
Полис страхования ответственности оценщика



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

### Дом 46 м<sup>2</sup> на участке 19 сот.

Добавить в избранное Сравнивать Добавить записку



#### О доме

Количество комнат: 3  
Площадь дома: 46 м<sup>2</sup>  
Площадь участка: 19 сот.  
Этажей в доме: 1  
Для отдыха: баня или сауна

Санузел: на улице  
Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация  
Ремонт: косметический  
Интернет и ТВ: телевидение

150 000 Р

3 261 Р за м<sup>2</sup>  
или предложите свою цену

8 919 580-48-67

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть вопросы?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Юрий  
Частное лицо  
На Авито с мая 2023



Подписаться на продавца

Это место приносит удачу



Запустить рекламу

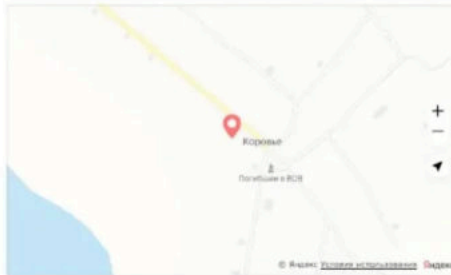
Avito

Сообщения

## Объект-аналог №1

#### Расположение

Курганская обл., Мишкинский муниципальный округ, с. Коровье



#### Описание

Продается жилой дом 46 м<sup>2</sup> на участке 19 соток на берегу озера в с. Коровье. Документы на дом и участок имеются. Дворовые постройки: сарай, гараж, дровяник, баня, погреб, в огорожке теплица, сад (яблони, вишня, смородина, малина, клубника, много шестов), земля плодородная - чистый чернозем. В доме 3 комнаты, кухня, электропроводка новая (медная), водопровод технической воды со скважины заведен в дом. Имеется коттик для стиральной машины и умывальника, отопление печное, дрова на зиму заготовлены. Плита газовая от баллона. В доме остаются мебель, некоторые предметы обихода. Достаточно всего для проживания. В деревне работает школа 11-ти летка, магазины - все в шаговой доступности (200-300м). Продаю для людей, намеренных постоянно проживать в доме.

150 000 Р

3 261 Р за м<sup>2</sup>  
или предложите свою цену

8 919 580-48-67

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть вопросы?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Юрий  
Частное лицо  
На Авито с мая 2023



Подписаться на продавца

Сообщения

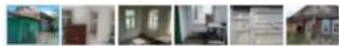
## Объект-аналог №1



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

### Дом 35 м<sup>2</sup> на участке 14 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить записку



Онлайн-показ  
Можно посмотреть по видеосвязи

#### О доме

Количество комнат: 2  
Площадь дома: 35 м<sup>2</sup>  
Площадь участка: 14 сот.

Материал стен: бревно  
Санузел: на улице  
Коммуникации: электричество

150 000 Р

4 296 Р за м<sup>2</sup>  
или предложите свою цену

8 912 571-16-20

Написать сообщение

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продавец? Торгуем? Когда можно посмотреть?

паспорт  
Частное лицо  
На Авито с июля 2020

Подписаться на продавца



Сообщения

## Объект-аналог №2

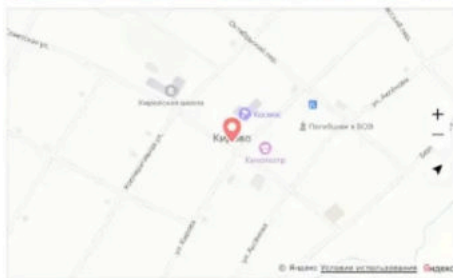
#### О доме

Количество комнат: 2  
Площадь дома: 35 м<sup>2</sup>  
Площадь участка: 14 сот.  
Этажей в доме: 1  
Для отдыха: баня или сауна  
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Материал стен: бревно  
Санузел: на улице  
Коммуникации: электричество  
Ремонт: требует ремонта  
Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа  
Расстояние до центра города: 26 км

#### Расположение

Курганская обл., Мишкинский муниципальный округ, с. Кирово



#### Описание

2 комнаты, кухня, есть скважина, баня, сарайки,

№ 2622802630 · 21 января в 18:50 · 6352 просмотра (+8 сегодня)

Пожаловаться

150 000 Р

4 296 Р за м<sup>2</sup>  
или предложите свою цену

8 912 571-16-20

Написать сообщение

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продавец? Торгуем? Когда можно посмотреть?

паспорт  
Частное лицо  
На Авито с июля 2020

Подписаться на продавца

Сообщения

## Объект-аналог №2



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

### Дом 56 м<sup>2</sup> на участке 6 сот.

♥ Добавить в избранное    📄 Сравнить    🔒 Добавить замку



200 000 ₽ ▾

3 571 ₽ за м<sup>2</sup>  
или предложите свою цену

8 912 830-80-18

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуй!

Есть продавец?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Оксана Моторина

Частное лицо

На Avito с октября 2020



Подписаться на продавца

Это место  
приносит  
удачу



Запустить рекламу

Avito

#### О доме

Количество комнат: 2

Площадь дома: 56 м<sup>2</sup>

Площадь участка: 6 сот.

Этажей в доме: 1

Санузел: на улице

Коммуникации: отопление

Ремонт: косметический

Парковка: парковочное место

Сообщения

Объект-аналог №3