



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.  
30.11.2023 г.

## Выписка из отчета №3011233902

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: нежилое (садовый домик), площадь здания: 40,2 кв.м, кадастровый номер здания: 32:30:0080201:745, площадь участка: 500 кв.м, кадастровый номер участка: 32:30:0080201:1065, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для ведения садоводства, адрес: Российская Федерация, Брянская область, Клинцовский муниципальный район, Коржовоголубовское сельское поселение, поселок Мизиричи, садовое товарищество СНТ Дружба, улица 1-я Садовая, дом 21.

Дата оценки: 30.11.2023 г.

### Общая информация

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>Заказчик</b>                       | ♦ Кудашева Елизавета Владимировна  |
| <b>Правообладатель</b>                | ♦ Никишина Галина Михайловна   |
| <b>Особенности проведения осмотра</b> | ♦ Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены заказчиком.  |
| <b>Исполнитель</b>                    | ♦ 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> |
| <b>Оценщик</b>                        | ♦ 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> |
|                      | <b>Здание, расположенное на земельном участке</b> |  |                           |
|                      | назначение здания                                 | нежилое (садовый домик)  |                           |
|                      | площадь здания                                    | 40,2 кв.м  |                           |
|                      | кадастровый номер здания                          | 32:30:0080201:745  |                           |
|                      | площадь участка                                   | 500 кв.м   |                           |
|                      | кадастровый номер участка                         | 32:30:0080201:1065   |                           |
|                      | категория земель                                  | земли населенных пунктов   |                           |
|                      | разрешенное использование участка                 | для ведения садоводства  |                           |
|                      | адрес   | Российская Федерация, Брянская область, Клинцовский муниципальный район, Коржовоголубовское сельское поселение, поселок Мизиричи, садовое товарищество СНТ Дружба, улица 1-я Садовая, дом 21 |                           |
|                      | физическое состояние здания                       | удовлетворительное   |                           |
|                      | материал стен здания                              | кирпичные  |                           |
|                      | уровень отделки                                   | без отделки  |                           |



|  |  |
|--|--|
| Дата оценки  | ♦ 30.11.2023 г.  |
| Результаты оценки, полученные при использовании:                   | ♦ – доходного подхода: не применялся<br>– сравнительного подхода: 349 828,44 руб.<br>– 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>349 828,44 руб. (триста сорок девять тысяч восемьсот двадцать восемь рублей сорок четыре копейки)</b>               |

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 30.11.2023 г. составляет:

**349 828,44 руб.**

**(триста сорок девять тысяч восемьсот двадцать восемь рублей сорок четыре копейки)**

*В том числе:*

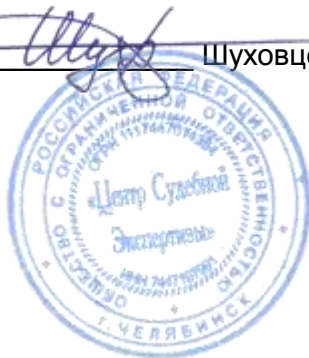
*Рыночная стоимость здания, назначение здания: нежилое (садовый домик), площадь здания: 40,2 кв.м, кадастровый номер здания: 32:30:0080201:745, адрес: Российская Федерация, Брянская область, Клинцовский муниципальный район, Коржовоголубовское сельское поселение, поселок Мизиричи, садовое товарищество СНТ Дружба, улица 1-я Садовая, дом 21, составляет: 276 364,47 (двести семьдесят шесть тысяч триста шестьдесят четыре рубля сорок семь копеек);*

*Рыночная стоимость земельного участка, площадь участка: 500 кв.м, кадастровый номер участка: 32:30:0080201:1065, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для ведения садоводства, адрес: Российская Федерация, Брянская область, Клинцовский муниципальный район, Коржовоголубовское сельское поселение, поселок Мизиричи, садовое товарищество СНТ Дружба, улица 1-я Садовая, дом 21, составляет:*

*73 463,97 (семьдесят три тысячи четыреста шестьдесят три рубля девяносто семь 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: нежилое (садовый домик), площадь здания: 40,2 кв.м, кадастровый номер здания: 32:30:0080201:745, площадь участка: 500 кв.м, кадастровый номер участка: 32:30:0080201:1065, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для ведения садоводства, адрес: Российская Федерация, Брянская область, Клинцовский муниципальный район, Коржовоголубовское сельское поселение, поселок Мизиричи, садовое товарищество СНТ Дружба, улица 1-я Садовая, дом 21. |   |   |   |
| <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:<br>30.11.2023 г.  | 25.11.2023 г.   | 10.11.2023 г.   | 10.11.2023 г.   |
| <b>Ссылка на объявление:</b>                       |  | <a href="https://www.avito.ru/klintsy/doma_dachi_kottedzhi/dacha_42_m_na_uchastke_5_sot._3514641548">https://www.avito.ru/klintsy/doma_dachi_kottedzhi/dacha_42_m_na_uchastke_5_sot._3514641548</a> | <a href="https://www.avito.ru/klintsy/doma_dachi_kottedzhi/dacha_44_m_na_uchastke_6_sot._2543196836">https://www.avito.ru/klintsy/doma_dachi_kottedzhi/dacha_44_m_na_uchastke_6_sot._2543196836</a> | <a href="https://www.avito.ru/klintsy/doma_dachi_kottedzhi/dacha_30_m_na_uchastke_6_sot._3149347461">https://www.avito.ru/klintsy/doma_dachi_kottedzhi/dacha_30_m_na_uchastke_6_sot._3149347461</a> |
| <b>Цена предложения, руб.:</b>                     |  | 650 000,00  | 525 000,00  | 300 000,00  |
| Параметры, используемые в описании объекта оценки  |  |   |   |   |
| <b>Параметр: площадь здания, кв.м</b>              | 40,2   | 42  | 44  | 30  |
| <b>Параметр: площадь участка</b>                   | 500  | 500   | 600   | 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 садоводства  | для ведения садоводства   | для ведения садоводства   | для ведения садоводства   |
| <b>Параметр: адрес</b>                             | Российская Федерация,<br>Брянская область,<br>Клинцовский муниципальный район,<br>Коржовоголубовское сельское поселение,<br>поселок Мизиричи,<br>садовое   | Брянская область, Клинцовский р-н,<br>Коржовоголубовское сельское поселение,<br>пос. Мизиричи, садоводческое дачное товарищество Восход, 6-я Садовая ул.  | Брянская область, Клинцовский р-н,<br>Коржовоголубовское сельское поселение,<br>пос. Мизиричи, садоводческое дачное товарищество Луч, Солнечная ул.   | Брянская область, Клинцовский р-н,<br>Коржовоголубовское сельское поселение,<br>пос. Мизиричи, садоводческое дачное товарищество Рассвет, Вишнёвая ул.  |



|   |   |                    |                    |                    |
|---|---|--------------------|--------------------|--------------------|
|   | товарищество<br>СНТ Дружба,<br>улица 1-я<br>Садовая, дом 21 |                    |                    |                    |
| <b>Корректировки</b>  |   |                    |                    |                    |
| Корректировка на уторговывание, %:                                |   | 8,00               | 8,00               | 8,00               |
| Цена после уторговывания, руб.:                                   |   | 598 000,00         | 483 000,00         | 276 000,00         |
| Удельные единицы<br>по<br>параметру площадь<br>здания, кв.м       | 40,2  | 42                 | 44                 | 30                 |
| Цена за удельную единицу, руб.:                                   |   | 14 238,10          | 10 977,27          | 9 200,00           |
| <b>Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %</b>   |   |                    |                    |                    |
| корректировка на площадь здания<br>(фактор масштаба)              |   | 1,00               | 1,00               | -4,00              |
| корректировка на площадь участка<br>(фактор масштаба)             |   | 0,00               | 4,00               | 4,00               |
| корректировка на местоположение                                   |   | 0,00               | 0,00               | 0,00               |
| Параметр:<br>физическое<br>состояние здания                       | удовлетворительное  | удовлетворительное | удовлетворительное | удовлетворительное |
| корректировка на физическое<br>состояние здания                   |   | 0,00               | 0,00               | 0,00               |
| Параметр: материал<br>стен здания                                 | кирпичные   | кирпичные          | кирпичные          | кирпичные          |
| корректировка на материал стен<br>здания                          |   | 0,00               | 0,00               | 0,00               |
| Итоговая корректировка в % на каждый<br>аналог:                   |   | 1,00               | 5,00               | 0,00               |
| Цена за удельную единицу после<br>процентной корректировки, руб.: |   | 14 380,48          | 11 526,13          | 9 200,00           |
| <b>Корректировки, на каждый объект-аналог в рублях</b>            |   |                    |                    |                    |
| корректировка на уровень отделки                                  |   | -4 000,00          | -3 000,00          | -2 000,00          |
| Итоговая денежная корректировка на<br>каждый аналог, руб.:        |   | -4 000,00          | -3 000,00          | -2 000,00          |
| Цена за удельную единицу после<br>денежной корректировки, руб.:   |   | 10 380,48          | 8 526,13           | 7 200,00           |
| Средняя стоимость удельной единицы, руб.:                         |   |                    |                    | 8 702,20           |



|  |            |
|--|------------|
| Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:   | 349 828,44 |
| Доля стоимости земли в стоимости домовладения (комплекса недвижимости), источник: данные Ассоциации «СтатРиелт», <a href="https://statrielt.ru/">https://statrielt.ru/</a> : | 0,21       |
| Рыночная стоимость земельного участка занимаемого на праве собственности, руб.:  | 73 463,97  |
| Рыночная стоимость здания без учета стоимости земельного участка, руб.:  | 276 364,47 |



**Фото №1.** Фотографии здания



**Фото №2.** Фотографии здания



**Фото №3.** Фотографии здания



**Фото №4.** Фотографии участка



**Фото №5.** Фотографии участка



**Фото №6.** Фотографии участка



32 АБ 1891853

**СВИДЕТЕЛЬСТВО  
О ПРАВЕ НА НАСЛЕДСТВО ПО ЗАКОНУ**

**Российская Федерация**

**Город Клинцы Брянской области**

**Шестого июля две тысячи двадцать второго года**

Я, Шумейко Наталья Владимировна, нотариус Клинцовского нотариального округа Брянской области, удостоверяю, что на основании статьи 1142 Гражданского кодекса Российской Федерации наследницей указанного в настоящем свидетельстве имущества **Толочко Раисы Михайловны**, умершей 01 октября 2021 года, является:

**дочь - Никишина Галина Михайловна**, 30 сентября 1966 года рождения, место рождения: гор. Клинцы Брянской обл., гражданство: Российской Федерации, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 033-784-872 82, паспорт 15 11 959027, выданный МО УФМС России по Брянской области в гор. Клинцы 07 октября 2011 года, код подразделения 320-017, зарегистрированная по адресу: Брянская обл., г.Клинцы, ул. Краснознаменная, дом 12, кв. 28.

Наследство, на которое выдано настоящее свидетельство, состоит из:

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** с кадастровым номером **32:30:0080201:1065**, адрес (местоположение): Российская Федерация, Брянская область, Клиновский муниципальный район, Коржовоголубовское сельское поселение, п. Мизиричи, снт СНТ Дружба, ул. 1-Садовая, з/у 21, объект принадлежал наследодателю на праве собственности, право возникло на основании свидетельства на право собственности на землю, выдано Администрацией г.Клинцы горкомзем от 25 мая 1993 года.

Настоящее свидетельство подтверждает возникновение права собственности на вышеуказанное наследство.

Право собственности на земельный участок подлежит регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

Наследственное дело № 267/2021.

Зарегистрировано в реестре: № 32/58-н/32-2022-2-762.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3829 руб. 60 коп.



*Н.В. Шумейко*

Н.В.Шумейко



16.114.922

Информация о документе





Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области  
подписи инициализация органов регистрации при

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

| Земельный участок        |                           |                   |                         |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| вид объекта недвижимости |                           |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 1       | Всего листов раздела 1: 1 | Всего разделов: 2 | Всего листов выписки: 3 |
| 07.07.2022г.             |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:       | 32:30:0080201:1065        |                   |                         |

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| Номер кадастрового квартала:  | 32:30:0080201  |  |  |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 25.05.1993   |  |  |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют   |  |  |
| Адрес:  | Российская Федерация, Брянская область, Клинцовский муниципальный район, Коржовогодубовское сельское поселение, п. Мизанричи, с/п СНТ Дружба, ул 1-я Садовая, з/ч 21   |  |  |
| Площадь, м <sup>2</sup> :   | 500  |  |  |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 143200   |  |  |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют   |  |  |
| Категория земель:   | Земли населенных пунктов   |  |  |
| Виды разрешенного использования:  | для ведения садоводства  |  |  |
| 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, необходимые для заполнения раздела 3 - Описание местоположения земельного участка, отсутствуют. |  |  |
| Получатель выписки:   | Шумейко Наталья Владимировна (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: от имени заявителя Никошиной Татины Михайловны   |  |  |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
|                               | М.П.    |                   |



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 3

7/07/2022г.

идентификационный номер: 32:30:0080201:1065

|  |     |  |
|--|-----|--|
| Приниматель (правообладатель):   | 1.1 | Никитшина Галина Михайловна, 30.09.1966, гор. Клинцы Брянской обл., Российская Федерация, СНИЛС 033-784-872 82<br>Паспорт гражданина Российской Федерации серия 1511 №959027, выдан 07.10.2011, МО УФМС России по Брянской области в гор. Клинцы<br>243140, обл. Брянская, г. Клинцы, ул. Краснознаменная, д. 12, кв. 28 |
| Инд. номер, дата и время государственной регистрации права:  | 2.1 | Собственность<br>32:30:0080201:1065-32/079/2022-1<br>07.07.2022 16:38:54   |
| Документы-основания  | 3.1 | Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 06.07.2022<br>Документ нотариально удостоверен: 06.07.2022 Шумейко Н.В., нотариусом Клиновского<br>нотариального округа Брянской области 32/58-н/32-2022-2-762  |
| Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без исключительного в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.1 | данные отсутствуют   |
| Ограничение права и обременение объекта недвижимости:  |     | не зарегистрировано  |
| Занесение в судебном порядке права преобладания:   |     | данные отсутствуют   |
| Сведения о возращении в отпощении  |     | данные отсутствуют   |
| зарегистрированного права:   |     | данные отсутствуют   |
| Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:   |     | данные отсутствуют   |
| Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:                                |     | данные отсутствуют   |

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.



Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 3

07.07.2022г.

Кадастровый номер:

32:30:0080201:1065

|    |  |                    |  |
|----|--|--------------------|--|
| 10 | 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        |  |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:   | данные отсутствуют |  |

|                              |         |                   |
|------------------------------|---------|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМНОВЕНИЕ ДОЛЖНОСТИ | ПОДПИСЬ | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
|------------------------------|---------|-------------------|

М.П.



Российская Федерация

Город Клинцы Брянской области

Восьмого июля две тысячи двадцать второго года

Я. Шумейко Наталья Владимировна, нотариус Клиновского нотариального округа Брянской области, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа. Усиленная квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.  
Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 32/58-н/32-2022-2-792.

Уплачено за совершение нотариального действия: 600 руб. 00 коп.



Н.В.Шумейко



Муниципальное бюджетное учреждение «Мультифункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг г. Киншасы»  
 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области  
 Подпись: Иванченко Елена Викторовна

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

| Задание                  |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| Вид объекта недвижимости |                           |
| Лист № 1 раздела 1       | Всего листов раздела 1: 1 |
| Кадастровый номер:       | 32:30:0080201:745         |
| Всего листов выписки:    | 2                         |

|   |   |
|---|---|
| Номер кадастрового квартала:  | 32:30:0080201   |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 05.12.2011  |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:  | Инициированный номер 37096  |
| Адрес:  | Российская Федерация, Брянская область, Клиновский муниципальный район, Коржоголоубовское сельское поселение, поселок Мызрынь, садовое товарищество СНТ Дружба, улица 1-й Садовая, дом 21 |
| Площадь, м2:  | 40,2  |
| Назначение:   | Нежилое   |
| Наименование:   | Садовый домик   |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей:  | 1, в том числе подземных 0  |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:   | данные отсутствуют  |
| Год завершения строительства:   | 1912  |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 52085,93  |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | данные отсутствуют  |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:                 | данные отсутствуют  |
| Виды разрешенного использования:  | данные отсутствуют  |
| Статус земли об объекте недвижимости:   | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"  |
| Особые отметки:   | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости; 5 - План расположения помещений, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.        |
| Получатель выписки:   | Никошина Галина Михайловна  |

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ   |
|                               | Сертификат №473124443301107002912960940000<br>Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ |
|                               | Должность с 13.05.2022 по 10.10.2022   |
|                               | инициалы, фамилия  |

Специалист адресно-справочной работы

Брянская обл., г. Киншасы, ул. Лесной Двор, д.2



16.11.26

28.10.2022

К.А. Фролова



Муниципальное бюджетное учреждение «Мультифункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг г. Киншима»

Раздел 2 Лист 2

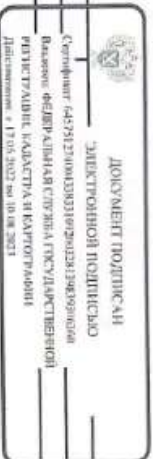
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости характеристик и зарегистрированных прав на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| Значие                   |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| вид объекта недвижимости | Значие                    |
| Лист № 1 раздела 2       | Всего листов раздела 2: 1 |
|                          | Всего листов: 2           |
|                          | Всего листов выписки: 2   |
| 28.10.2022г.             |                           |
| Кадастровый номер:       | 32:30-0080201:745         |

| № п/п | Сведения об объекте недвижимости   | № п/п | Сведения о зарегистрированных правах   |
|-------|--|-------|--|
| 1     | Правообладатель (правообладатели):   | 1.1   | Нижина Галина Михайловна, 30.09.1966, год. Киншима Брянской обл., Российская Федерация, СНИЛС 033-784-872 82                                 |
| 2     | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:  | 2.1   | Собственность<br>32:30-0080201:745-32/079/2022-1<br>28.10.2022 14:54:53  |
| 3     | Документы-основания  | 3.1   | Документ нотариально удостоверен: 06.07.2022. Шумейко Н.В., нотариус Клиновского нотариального округа Брянской области 32/58-н/32-2022-2-762 |
| 4     | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:  | 4.1   | данные отсутствуют   |
| 5     | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   |       | не зарегистрировано  |
| 6     | Заявление в судебном порядке права требования:   |       | данные отсутствуют   |
| 7     | Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:   |       | данные отсутствуют   |
| 8     | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:   |       | данные отсутствуют   |
| 9     | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:  |       | данные отсутствуют   |
| 10    | 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



инициала, фамилия

К.А. Фролова

Специалист адресно-справочной работы

Брянская обл., г. Киншима, ул. Лесной Двор, д.2

16.11.26

28.10.2022



**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 30301810100000000964  
 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 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» сентябрь 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:   |
|--|---|
| <br>М.П. _____<br>/А.Р. Мамедова/ | <br>М.П. _____<br>/К.В. Шуховаев/ |

Дата: 29.09.2023 г. Полис «12» сентября 2023 г.



Диплом оценщика

**ПОЛИС N 221/906-615-000022**  
**ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Страхователь: Шуховцев Кирилл Вячеславович  
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Златошан, д. 49  
Паспорт: 7512 № 0646690  
Выдан: Отделом УФМС России по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2012 г., код подразделения: 740-058

Диплом в профессиональной переподготовке № 743100168174  
Дата выдачи: 30.04.2020 г.  
Выдан (без): ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются существующие интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие принятия заявителем, заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьими лицами.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщика является умышленный вступивший в законную силу решением арбитражного суда или президиумной страховой комиссией факт приписки ущерба заказчику или третьими лицами деловыми (бизнес-транш) операциями в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является инициатор на момент принятия ущерба.

Выплатиребрителем: заявление по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которые причинили ущерб. Страхователем при осуществлении полейными и/или третьими лицами.

|                       |                    |                        |
|-----------------------|--------------------|------------------------|
| 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 221/906-615-000022 от 24.11.2022 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 Страхователя.

Настоящий Полис является частью настоящего Полиса и действует:  
Договор N 221/906-615-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК: (А.П. Маводина) / К.В. Шуховцев /  
СТРАХОВАТЕЛЬ: (подпись) / К.В. Шуховцев /

Дата выдачи полиса: 23.11.2022 г.

Полис страхования ответственности оценщика





Свидетельство СРО оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества



Диплом эксперта-оценщика



Диплом эксперта-техника



Сертификат соответствия судебного эксперта



Сертификат соответствия судебного эксперта



## Дача 42 м<sup>2</sup> на участке 5 сот.

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

■ Добавить заметку

650 000 ₽ ▾

15 476 ₽ за м<sup>2</sup>

или предложите свою цену

В ипотеку от 7 623 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 910 331-04-62

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➤

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Риелтор

[Документы проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)



Онлайн-показ

Можно посмотреть по видеосвязи

### О даче

Количество комнат: Свободная планировка

Площадь дома: 42 м<sup>2</sup>

Площадь участка: 5 сот.

Этажей в доме: 3

Для отдыха: баня или сауна, бассейн

Категория земель: садовое некоммерческое товарищество (СНТ)

Материал стен: кирпич

Терраса или веранда: есть

Санузел: на улице

Коммуникации: электричество, отопление

Ремонт: косметический

Интернет и ТВ: телевидение

Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта

Расстояние до центра города: 9 км

Объект-аналог №1



## Расположение

Брянская область, Клиновский р-н, Коржовоголубовское сельское поселение, пос. Мизиричи, садоводческое дачное товарищество Восход, 6-я Садовая ул.

[Скрыть карту](#)



**650 000 Р** ▾

15 476 Р за м<sup>2</sup>  
или [предложите свою цену](#)

В ипотеку от 7 623 Р/мес.  
[Посмотреть скидки](#)



8 910 331-04-62

[Написать сообщение](#)

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте! ▶

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Риелтор

[Документы проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

## Описание

Дача жилая в любое время года

Вода в доме

Свет

Продается со всей мебелью и техникой, в том числе садовой

## Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья

650 000 Р

X

Первый взнос

130 000 Р

X

Срок ипотеки

20 лет

X

Одна заявка в несколько банков



Открытие

**17%**

7 623 Р

[Перейти к анкете](#)

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

№ 3514641548 - 25 ноября в 09:37 - 1533 просмотра (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Объект-аналог №1



## Дача 44 м<sup>2</sup> на участке 6 сот.

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

525 000 ₽ ▾

11 932 ₽ за м<sup>2</sup>  
или предложите свою цену

В ипотеку  
Посмотреть скидки



8 916 851-59-52

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте! ▶

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь  
Частное лицо

Экоклад: -21 кг CO<sub>2</sub>

Подписаться на продавца



Онлайн-показ

Можно посмотреть по видеосвязи

### О даче

Количество комнат: 3

Площадь дома: 44 м<sup>2</sup>

Площадь участка: 6 сот.

Этажей в доме: 2

Категория земель: дачное  
некоммерческое партнёрство (ДНП)

Материал стен: кирпич

Коммуникации: электричество, газ

Ремонт: косметический

Парковка: парковочное место

Транспортная доступность:  
асфальтированная дорога, остановка  
общественного транспорта

Инфраструктура: магазин

Расстояние до центра города: 9 км

### Расположение

Брянская область, Клинцовский р-н, Коржовоголубовское  
сельское поселение, пос. Мизиричи, садоводческое дачное  
товарищество Луч, Солнечная ул.

Скрыть карту

Объект-аналог №2



## Описание

✓ЛУЧШЕЕ Расположение участка (СНТ ЛУЧ)  
✓ 5 мин до конечной Остановки автобуса  
✓Прямо по границе участка- Ручей  
✓Напротив участка - песчаный Пляж  
✓Летний водопровод на участке  
✓Колодец( скважина) на участке  
✓Дом- свежий косметический ремонт  
✓Дом - заменена вся Электрика и оконечные приборы , отреставрирована печь  
✓Дом- новая пристройка , замена двери, окна  
✓Дом- выполнена обшивка фасада 2го этажа  
✓Дом - газ, электричество , Печное отопление  
✓ Заменены на новые Въездные ворота  
✓Бани на участке нет .  
Продаётся уютная, красивая, просторная дача  
Общество «Луч», Мизиричи  
В 5 мин от конечной остановки автобуса , продуктового магазина и колонки с питьевой водой  
ДОМ- в отличном состоянии , выполнен капитальный ремонт пристроя коридора, выполнена обшивка фасада 2-го этажа дома, внутри сделан свежий косметический ремонт , обновлена вся электрика с оконечными приборами , отреставрирована печь, заменены окна , двери .  
На УЧАСТКЕ : колодец, плодовые деревья, декоративные кустарники, теплицы, хоз.постройки, душ и туалет.  
НОВЫЕ ВЪЕЗДНЫЕ ВОРОТА  
ТЕРРИТОРИЯ для парковки 4х автомобилей .  
Дом оснащён всем необходимым .  
Внутреннее обустройство дома ; в полном объёме , остаётся новым собственникам .

8 916 851-59-52

Написать сообщение

## Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь  
Частное лицо

Эковклад - 21 кг CO<sub>2</sub>

Подписаться на продавца

## Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья 525 000 Р. X  
Первый взнос 105 000 Р. X  
Срок ипотеки 20 лет X

Одна заявка в несколько банков

Нет подходящих предложений

Попробуйте изменить сумму первого взноса или срок.

Перейти к анкете

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 2543196836 · 10 ноября в 19:53 · 10220 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

Объект-аналог №2





## Дача 30 м<sup>2</sup> на участке 6 сот.

♥ Добавить в избранное

🔍 Сравнить

📌 Добавить заметку

300 000 ₽ ▾

10 000 ₽ за м<sup>2</sup>

или предложите свою цену



8 919 290-64-33

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

Подписаться на продавца



### О даче

Количество комнат: 2

Площадь дома: 30 м<sup>2</sup>

Площадь участка: 6 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: садовое  
некоммерческое товарищество (СНТ)

Материал стен: кирпич

Коммуникации: электричество

Ремонт: косметический

Транспортная доступность: остановка  
общественного транспорта

Инфраструктура: магазин

Расстояние до центра города: 9 км

### Расположение

Брянская область, Клинцовский р-н, Коржовоголубовское  
сельское поселение, пос. Мизиричи, садоводческое дачное  
товарищество Рассвет, Вишнёвая ул.

Скрыть карту

Объект-аналог №3



Когда можно посмотреть?

Пользователь  
Частное лицо

Подписаться на продавца

## Описание

Вопросы по телефону

№ 3149347461 | 10 ноября в 15:44 · 1372 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

Объект-аналог №3