



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.  
21.11.2023 г.

## Выписка из отчета № 2111232940

об определении рыночной стоимости

Объекты оценки: Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 69,2 кв.м, кадастровый номер здания: 64:05:070504:83, назначение здания: жилое, площадь участка: 2 407,0 кв.м, кадастровый номер участка: 64:05:070505:11, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Саратовская область, р-н Балаковский, п. Новониколаевский, ул. Набережная, д. 7, доля в праве: 1/4. Дата оценки: 21.11.2023 г.

### Общая информация

Заказчик	◆ Кайзер Оксана Викторовна
Правообладатель	◆ Суркова Алена Александровна
Особенности проведения осмотра	◆ Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены Заказчиком.
Исполнитель	◆ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none"><li>• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991</li><li>• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2</li><li>• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1</li><li>• Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000020 сроком действия с 28.09.2023 по 28.09.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 50 000 000 рублей.</li><li>• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции).</li><li>• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</li><li>• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li></ul>
Оценщик	◆ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none"><li>• Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков" 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, д.245/26 этаж 6 офис 606, тел: +7 (863) 299-42-29. Свидетельство о членстве №1538 от 20.12.2022 г.</li><li>• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</li><li>• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный</li></ul>



	<p>университет, квалификация – бакалавр.</p> <ul style="list-style-type: none"> <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	Саратовская область, р-н Балаковский, п. Новониколаевский, ул. Набережная, д. 7
		<b>Здание, расположенное на земельном участке</b>	
		кадастровый номер здания	64:05:070504:83
		назначение здания	жилое
		площадь здания, кв.м	69,2
		материал стен	Сборно-щитовые
		год постройки	1965
		доля в праве	1/4
		<b>Земельный участок</b>	
		кадастровый номер участка	64:05:070505:11
		площадь участка, кв.м	2 407,00
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование участка	Для ведения личного подсобного хозяйства
доля в праве	1/4		
<b>Дата оценки</b>	◆	21.11.2023 г.	
<b>Результаты оценки, полученные при использовании:</b>	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 172 700,00 руб. – затратного подхода: не применялся	
<b>Согласование результатов</b>	◆	Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке	



<b>Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки</b>	♦ 172 700,00 руб. (сто семьдесят две тысячи семьсот рублей)
---	---

Таким образом, рыночная стоимость 1/4 доли в праве общей долевой собственности на единый объект оценки (здание с занимаемым земельным участком) на дату оценки составляет:

**172 700,00 руб.**  
**(сто семьдесят две тысячи семьсот рублей)**

В том числе,

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

*37 200,00 руб. (тридцать семь тысяч двести рублей).*

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

*135 500,00 (сто тридцать пять тысяч пятьсот рублей).*

Оценщик: \_\_\_\_\_

Шуховцев Кирилл Вячеславович





## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

### Приложение. Расчетная таблица. Земельный участок

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
<i>Источник информации</i>		<a href="https://www.avito.ru/balakovo/ze-melnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_2309658416">https://www.avito.ru/balakovo/ze-melnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_2309658416</a>	<a href="https://www.avito.ru/balakovo/ze-melnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_1522385985">https://www.avito.ru/balakovo/ze-melnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_1522385985</a>	<a href="https://www.avito.ru/balakovo/ze-melnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_1903465190">https://www.avito.ru/balakovo/ze-melnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_1903465190</a>
Стоимость кв.м		400 000	265 000	350 000
Общая площадь, кв.м	2 407,0	1 500	1 000	1 000
Стоимость, руб./кв.м		266,67	265,00	350,00
Адрес	Саратовская область, р-н Балаковский, п. Новониколаевский, ул. Набережная, д. 7	Саратовская область, Балаковский р-н, Быково-Отрогское муниципальное образование, с. Красный Яр, ул. Героев, 3	Саратовская область, Балаковский р-н, Натальинское муниципальное образование, с. Натальино	Саратовская область, Балаковский р-н, Быково-Отрогское муниципальное образование, с. Быков Отрог
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		266,67	265,00	350,00
Дата действия цены	21.11.2023г.	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>		266,67	265,00	350,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,94	0,94	0,94
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		250,67	249,10	329,00
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		250,67	249,10	329,00
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		250,67	249,10	329,00
Общая площадь, кв.м	2 407,0	1 500,0	1 000,0	1 000,0
Поправочный коэффициент на масштаб		0,957	0,900	0,900



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>		239,89	224,19	296,10
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>		239,89	224,19	296,10
Вид разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	ижс
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	0,69
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		239,89	224,19	204,31
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>		239,89	224,19	204,31
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>		239,89	224,19	204,31
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		2	2	3
Весовые коэффициенты		0,375	0,375	0,250
Значение, рублей		89,96	84,07	51,08
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>	<b>225,11</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>541 800</b>			
<b>Рыночная стоимость 1/4 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, руб. (округл.)</b>	<b>135 500</b>			



## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

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

<b>Показатели</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>
<i>Источник информации</i>		<a href="https://www.avito.ru/balakovo/doma_dachi_kottedzhi/dom_67_m_na_uchastke_20_sot._34974_13860">https://www.avito.ru/balakovo/doma_dachi_kottedzhi/dom_67_m_na_uchastke_20_sot._34974_13860</a>	<a href="https://www.avito.ru/balakovo/doma_dachi_kottedzhi/dom_50_m_na_uchastke_10_sot._36741_26359">https://www.avito.ru/balakovo/doma_dachi_kottedzhi/dom_50_m_na_uchastke_10_sot._36741_26359</a>	<a href="https://www.avito.ru/pugachev/doma_dachi_kottedzhi/dom_777_m_na_uchastke_12_sot._3405_160222">https://www.avito.ru/pugachev/doma_dachi_kottedzhi/dom_777_m_na_uchastke_12_sot._3405_160222</a>
Стоимость кв.м		795 000,00	700 000,00	600 000,00
Общая площадь, кв.м	69,2	67,00	58,10	77,70
Адрес	Саратовская область, р-н Балаковский, п. Новониколаевский, ул. Набережная, д. 7	Саратовская область, Балаковский р-н, Натальинское муниципальное образование, с. Андреевка	Саратовская область, Пугачёвский р-н, Заволжское муниципальное образование, с. Берёзово	Саратовская область, Пугачёвский р-н, Заволжское муниципальное образование, с. Березово, Советская ул., 52
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки, рублей</i>		<i>795 000,00</i>	<i>700 000,00</i>	<i>600 000,00</i>
Дата действия цены	21.11.2023г.	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>		<i>795 000,00</i>	<i>700 000,00</i>	<i>600 000,00</i>
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,92	0,92	0,92
<i>Цена с учетом поправки, рублей</i>		<i>731 400,00</i>	<i>644 000,00</i>	<i>552 000,00</i>
<i>Площадь занимаемого земельного участка, кв.м.</i>	2 407,0	2 000	2 000	1 200
<i>Стоимость занимаемого земельного участка, рублей</i>		450 215	450 215	270 129
<i>Стоимость улучшения, рублей</i>		281 185	193 785	281 871
<i>Цена улучшения, рублей за 1 кв.м.</i>		<i>4 196,79</i>	<i>3 335,37</i>	<i>3 627,68</i>
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>4 196,79</i>	<i>3 335,37</i>	<i>3 627,68</i>
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые		1,00	1,00	1,00



## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

<b>Показатели</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>
имущественные права				
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		4 196,79	3 335,37	3 627,68
Общая площадь, кв.м	69,2	67,0	58,1	77,7
Поправочный коэффициент на масштаб		1,00	0,98	1,02
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		4 196,79	3 268,66	3 700,23
Материал стен дома	Сборно-щитовые	Сборно-щитовые	Сборно-щитовые	Сборно-щитовые
Поправочный коэффициент на материал стен дома		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		4 196,79	3 268,66	3 700,23
Этажность дома	1	1	1	1
Поправочный коэффициент на этажность дома		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		4 196,79	3 268,66	3 700,23
Состояние отделочных работ	Простая отделка	Простая отделка	Простая отделка	Простая отделка
Поправочный коэффициент на состояние отделочных работ		0,83	0,83	0,83
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		3 483,34	2 712,99	3 071,19
Физическое состояние	Условно-Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Поправочный коэффициент на физическое состояние		0,69	0,69	0,69
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		2 403,50	1 871,96	2 119,12
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		4	5	5
Весовые коэффициенты		3/8	1/3	1/3
Значение, рублей		924,42	575,99	652,04
<b>Скорректированная стоимость жилого здания, руб./кв.м</b>	<b>2 152,45</b>			
<b>Рыночная стоимость жилого здания руб. (округл.)</b>	<b>148 900,00</b>			
<b>Рыночная стоимость 1/4 доли в праве общей долевой собственности на жилое здание, руб. (округл.)</b>	<b>37 200,00</b>			
<b>Рыночная стоимость 1/4 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, руб. (округл.)</b>	<b>135 500,00</b>			
<b>Рыночная стоимость 1/4 доли в праве общей долевой собственности на единый объект недвижимости (жилое здание с занимаемым земельным участком), руб. (округл.)</b>	<b>172 700,00</b>			



Фотографии











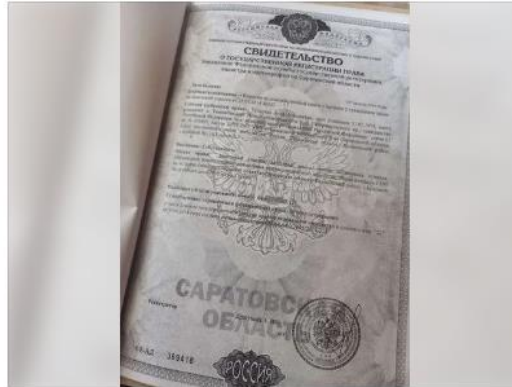
## Копии используемой информации

[https://www.avito.ru/balakovo/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_15\\_sot\\_izhs\\_2309658416](https://www.avito.ru/balakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_2309658416)

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

### Участок 15 сот. (ИЖС)

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



**400 000 ₽**

26 667 ₽ за сотку  
или [предложите свою цену](#)

Решение [vivaldi](#)  
Купить в рассрочку с кредиткой  
Тинькофф Platinum Подробнее

8 987 830-69-59

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

[Элеонора Тульская](#)

Частное лицо  
На Авито с января 2021

5 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

### Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 12 км

### Расположение

Саратовская область, Балаковский р-н, Быково-Отрогское муниципальное образование, с. Красный Яр, ул. Героев, 3

[Показать карту](#)

### Описание

Продаётся земельный участок без построек в с. Красный Яр, ул. Героев между домами 2 и 4. 10 сот. засажено элитным виноградом около 80 кустов. Имеются плодовые деревья (яблоня "Медуница", груша), Ирга. Коммуникации отсутствуют. Газовая труба проходит по участку. Возможен обмен на жильё. Остальные вопросы по телефону.

№ 2309658416 · вчера в 16:44 · 3220 просмотров (+3 сегодня)

[Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/balakovo/zemelnye\_uchastki/uchastok\_10\_sot\_izhs\_1903465190

Для бизнеса Авито Pro Вакансии Помощь Каталоги Польза

Мои объявления



Все категории

Поиск по объявлениям

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

## Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



**350 000 ₽**

35 000 ₽ за сотку

Учтено [ИЖС/ИЖО](#)

Бесплатные переводы для бизнеса

[Подробнее](#)

8 987 351-37-00

Написать сообщение

Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаете?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

АН МЕТРАЖИ

Агентство

На Авито с сентября 2017

Завершено 183 объявления

[Реквизиты проверены](#)



13 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Инокентий

### Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 12 км

### Расположение

Саратовская область, Балаковский р-н, Быково-Отрогское муниципальное образование, с. Быков Отрог

[Показать карту](#)

### Описание

Продам земельный участок в селе Быков Отрог. Участок правильной формы. Инфраструктура очень активно развивается. Газ, свет, вода всё рядом. Остановка, школа, магазин, всё в шаговой доступности. Кадастровый номер 64-05-120105-171. Всё расскажу по телефону.

№1903465190 · 27 октября в 15:09 · 1123 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/balakovo/zemelnye\_uchastki/uchastok\_10\_sot\_izhs\_1522385985

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Об участке

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

Расположение

Саратовская область, Балаковский р-н, Натальинское муниципальное образование, с. Натальино

Описание

Земельные участки площадью 10 соток расположены в новой части с. Натальино, имеют удобную конфигурацию (шириной 20 м, 25м) и предназначены для строительства жилых домов, ведения личного подсобного хозяйства: размещение сооружений для производства сельскохозяйственной продукции; гаражей, теплиц, строений для содержания скота, птицы и мелких домашних животных. Новая часть села полностью обеспечена электроснабжением и сетями холодного водоснабжения (построен центральный водопровод от сети водоснабжения г. Балаково). Предлагаемые участки обеспечены сетями газоснабжения, канализацией. Начато строительство асфальтированных автомобильных дорог, предлагаемые участки обеспечены подъездными автомобильными дорогами: проведена их планировка грейдером, частично отсыпаны щебнем. В существующей части села имеются средняя школа, детский сад, фельдшерско-акушерский пункт, центр культуры, центр адаптивной физической культуры, пять магазинов, почта, отделение Сбербанка. Участки продаются с аукциона

№ 1522385985 · 15 ноября в 12:11 · 5155 просмотров (+5 сегодня) Пожаловаться

265 000 Р

26 500 Р за сотку или предложить свою цену. Бесплатные переводы для бизнеса. Подробнее

Написать сообщение. Отвечает за несколько часов.

Спросите у продавца. Здравствуйте!

Ещё продвёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Елена (Администрация) Частное лицо. На Авито с октября 2018. Завершено 5 объявлений.

Подписаться на продавца



https://www.avito.ru/balakovo/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_67\_m\_na\_uchastke\_20\_sot\_3497413860

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

### Дом 67 м<sup>2</sup> на участке 20 сот.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



#### О доме

Количество комнат: 5	Год постройки: 1975
Площадь дома: 67 м <sup>2</sup>	Материал стен: бревно
Площадь участка: 20 сот.	Коммуникации: электричество, газ, отопление
Этажей в доме: 1	Ремонт: требует ремонта
Категория земель: Личное подсобное хозяйство (ЛПХ)	Расстояние до центра города: 26 км

#### Расположение

Саратовская область, Балаковский р-н, Натальинское муниципальное образование, с. Андреевка

[Показать карту](#)

795 000 Р

11 866 Р за м<sup>2</sup>  
В ипотеку от 9 324 Р/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

Реклама: [аренда](#)

Получите 24% по вкладу! [Подробнее](#)

8 962 624-58-82

[Написать сообщение](#)

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Риалком Владис

Агентство  
На Авито с февраля 2016

[Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо  
Кочеватов Ростислав Михайлович

https://www.avito.ru/balakovo/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_67\_m\_na\_uchastke\_20\_sot\_3497413860

#### Описание

Код объекта: 912334.  
Вашему вниманию предлагается деревянный дом в с. Андреевка.

Дом деревянный, газифицирован, электричество заведено в дом.  
Участок 20 сот. на участке есть действующая баня.

Напротив дома пруд - первая линия.

До города 15 минут езды.

село Андреевка

#### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
795 000 Р	159 000 Р	20 лет

Одна заявка в несколько банков

17% 9 324 Р	17,2% 9 426 Р

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

795 000 Р

11 866 Р за м<sup>2</sup>  
В ипотеку от 9 324 Р/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

Реклама: [аренда](#)

Получите 24% по вкладу! [Подробнее](#)

8 962 624-58-82

[Написать сообщение](#)

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Риалком Владис

Агентство  
На Авито с февраля 2016

[Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо  
Кочеватов Ростислав Михайлович

№ 3497413860 - 16 ноября в 19:24 - 420 просмотров (+3 сегодня)

[Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/pugachev/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_581\_m\_na\_uchastke\_22\_sot\_339257762

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

### Дом 58,1 м² на участке 22 сот.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку

700 000 ₽

12 048 ₽ за м²  
В ипотеку от 8 210 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

8 919 830-54-07

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торг уместен?

Когда можно посмотреть?



Онлайн-показ  
Можно посмотреть по видеосвязи

АН Веста

Агентство  
На Авито с апреля 2012  
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Евгения Табакова

#### О доме

Количество комнат: 2  
Площадь дома: 58,1 м²  
Площадь участка: 22 сот.  
Этажей в доме: 1  
Для отдыха: баня или сауна

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)  
Материал стен: брус  
Санузел: на улице

Коммуникации: электричество, газ, отопление

Ремонт: требует ремонта

Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта

Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа

Способ продажи: возможна ипотека  
Расстояние до центра города: 25 км

#### Расположение

Саратовская область, Пугачёвский р-н, Заволжское муниципальное образование, с. Берёзово

[Показать карту](#)

https://www.avito.ru/pugachev/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_581\_m\_na\_uchastke\_22\_sot\_339257762

Саратовская область, Пугачёвский р-н, Заволжское муниципальное образование, с. Берёзово

[Показать карту](#)

700 000 ₽

12 048 ₽ за м²  
В ипотеку от 8 210 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

8 919 830-54-07

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

#### Описание

Продам дом с землей в большой процветающей деревне. Есть газ, электричество, вода. В деревне своя школа, дет.сад,магазины.Вокруг шикарная природа, леса, рядом речка, отличные места для рыбалки. Чистейший воздух. Во дворе есть постройки для разведения крупно и мелко рогатого скота, курятник,крытый сеновал,все постройки основательны, из блоков. Кроме дома на участке есть летняя кухня, тоже из блоков, в которой проведён газ и конечно же есть отличная баня. Дом расположен на окраине деревни, рядом много не используемой земли, при желании ею можно пользоваться. ОТЛИЧНАЯ ДОРОГА ОТ ГОРОДА ДО ДЕРЕВНИ. Один собственник. Звоните покажем в любое время.

#### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья: 700 000 ₽ | Первый взнос: 140 000 ₽ | Срок ипотеки: 20 лет

#### Одна заявка в несколько банков

Открытие	Ак Барс
17% 8 210 ₽	17,2% 8 299 ₽

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

№ 339257762 - 3 ноября в 14:08 - 586 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/pugachev/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_777\_m\_na\_uchastke\_12\_sot\_3405160222

### Дом 77,7 м² на участке 12 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



600 000 ₽

7 722 ₽ за м² или предложите свою цену  
В ипотеку  
Посмотреть скидки  
Посмотреть скидки  
Выгодные условия и быстрое одобрение

8 909 054-22-43

Написать сообщение

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгуеместен? Когда можно посмотреть?

Петр  
Частное лицо  
На Авито с марта 2025

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

#### О доме

Количество комнат: 4  
Площадь дома: 77,7 м²  
Площадь участка: 12 сот.  
Этажей в доме: 1  
Для отдыха: баня или сауна  
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)  
Материал стен: бревно  
Коммуникации: электричество, газ, отопление  
Ремонт: косметический  
Парковка: парковочное место  
Транспортная доступность: асфальтированная дорога  
Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа  
Способ продажи: возможна ипотека  
Расстояние до центра города: 25 км

#### Расположение

Саратовская область, Пугачёвский р-н, Заволжское муниципальное образование, с. Березово, Советская ул., 52

https://www.avito.ru/pugachev/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_777\_m\_na\_uchastke\_12\_sot\_3405160222

#### Описание

доброго времени суток, продаётся дом по центральной улице в центре села рядом с домом школа, детский сад, 3 магазина, также рядом медпункт, в доме газ вода дом тёплый не большие хоз постройки баня гараж так же остались вопросы звоните, торг уместен.

600 000 ₽

7 722 ₽ за м² или предложите свою цену  
В ипотеку  
Посмотреть скидки  
Посмотреть скидки  
Выгодные условия и быстрое одобрение

8 909 054-22-43

Написать сообщение

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгуеместен? Когда можно посмотреть?

#### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья: 600 000 ₽  
Первый взнос: 120 000 ₽  
Срок ипотеки: 20 лет

#### 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

№ 3405160222 - 6 ноября в 19:43 - 513 просмотров (+2 сегодня)

Пожаловаться

Петр  
Частное лицо  
На Авито с марта 2025





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

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.