



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.  
23.01.2024 г.

## Выписка из отчета №2912233037-2

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Часть жилого дома, расположенная на земельном участке: назначение здания: жилое, площадь здания: 54,3 кв.м, кадастровый номер здания: 64:13:280102:113, площадь участка: 935,9 кв.м, кадастровый номер участка: 64:13:280102:17, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для индивидуальной жилой застройки, адрес: Саратовская область, р-н Ершовский, ст Жулидово, ул Станционная, д 9/1, доля в праве на часть жилого дома: 1/3, доля в праве на земельный участок: 1/1 (100%).

Дата оценки: 28.12.2023 г.

### Общая информация

Заказчик	◆ Кайзер Оксана Викторовна
Правообладатель	◆ Яхина Наиля Рафиковна
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</li></ul>



	<p>01.12.2023 по 30.11.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 5 000 000 рублей.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</li> <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 СЭСИС № 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	54,3 кв.м
		кадастровый номер здания	64:13:280102:113
		площадь участка	935,9 кв.м
		кадастровый номер участка	64:13:280102:17
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование участка	для индивидуальной жилой застройки
		адрес	Саратовская область, р-н Ершовский, ст Жулидово, ул Станционная, д 9/1
		физическое состояние здания	неудовлетворительное
		материал стен здания	деревянные
		газоснабжение	отсутствует



	наличие хозяйственных построек	блокированного типа
<b>Дата оценки</b>	♦ 28.12.2023 г.	
<b>Результаты оценки, полученные при использовании:</b>	♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 210 496,12 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>	♦ <b>210 496,12 руб. (двести десять тысяч четыреста девяносто шесть рублей двенадцать копеек)</b>	
<b>Итоговая рыночная стоимость 1/3 доли в праве на часть жилого дома</b>	♦ <b>55 430,64 руб. (пятьдесят пять тысяч четыреста тридцать рублей шестьдесят четыре копейки)</b>	
<b>Итоговая рыночная стоимость 1/1 доли в праве на земельный участок</b>	♦ <b>44 204,20 руб. (сорок четыре тысячи двести четыре рубля двадцать копеек)</b>	



Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 28.12.2023 г. составляет:

**210 496,12 руб.**

**(двести десять тысяч четыреста девяносто шесть рублей двенадцать копеек),**

Стоимость здания:

**166 291,92 руб.**

**(сто шестьдесят шесть тысяч двести девяносто один рубль девяносто две копейки),**

стоимость земельного участка:

**44 204,20 руб.**

**(сорок четыре тысячи двести четыре рубля двадцать копеек).**

Стоимость 1/3 доли в праве дом:

**55 430,64 руб.**

**(пятьдесят пять тысяч четыреста тридцать рублей шестьдесят четыре копейки).**

Стоимость 1/3 доли в праве дом и стоимость земельного участка:

**99 634,84 руб.**

**(девяносто девять тысяч шестьсот тридцать четыре рубля восемьдесят четыре копейки).**

*\* Стоимость будет действительна, лишь при реализации земельного участка со строениями, как единого неделимого объекта недвижимости, так как в соответствии со ст.552 ГК РФ по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования.*

Оценщик: \_\_\_\_\_ Шуховцев Кирилл Вячеславович





## Приложение. Расчетная таблица.

Здание, расположенное на земельном участке				
Описание объекта оценки	Часть жилого дома, расположенная на земельном участке: назначение здания: жилое, площадь здания: 54,3 кв.м, кадастровый номер здания: 64:13:280102:113, площадь участка: 935,9 кв.м, кадастровый номер участка: 64:13:280102:17, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для индивидуальной жилой застройки, адрес: Саратовская область, р-н Ершовский, ст Жулидово, ул Станционная, д 9/1, доля в праве: 1/3.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Информация о предложениях объектов-аналогов				
Дата предложения	Дата оценки: 28.12.2023 г.	28.12.2023 г.	28.12.2023 г.	28.12.2023 г.
Ссылка на объявление:		<a href="https://saratov.domclick.ru/card/sale__house_1814350436">https://saratov.domclick.ru/card/sale__house_1814350436</a>	<a href="https://www.avito.ru/ershov/doma_dachi_kottedzhi/dom_63_m_na_uchastke_6_sot._2370640739">https://www.avito.ru/ershov/doma_dachi_kottedzhi/dom_63_m_na_uchastke_6_sot._2370640739</a>	<a href="https://saratov.cian.ru/sale/suburban/289062622/">https://saratov.cian.ru/sale/suburban/289062622/</a>
Цена предложения, руб.:		750 000,00	700 000,00	700 000,00
Параметры, используемые в описании объекта оценки				
Параметр: площадь здания, кв.м	54,3	78	63	54
Параметр: площадь участка	935,9	1500	600	500
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование участка	для индивидуальной жилой застройки	для индивидуальной жилой застройки	для индивидуальной жилой застройки	для индивидуальной жилой застройки
Параметр: адрес	Саратовская область, р-н Ершовский, ст Жулидово, ул Станционная, д 9/1	Саратовская область, Ершовский, село Новая Краснянка, улица Дружбы	Саратовская обл., Ершовский р-н, Ершов, ул. Мичурина	Саратовская область, Ершов, ул. Урицкого, 10
Корректировки				
Корректировка на уторговывание, %:		13,70	13,70	13,70
Цена после уторговывания, руб.:		647 250,00	604 100,00	604 100,00
Удельные единицы по параметру площадь	54,3	78	63	54



здания, кв.м				
Цена за удельную единицу, руб.:		<b>8 298,08</b>	<b>9 588,89</b>	<b>11 187,04</b>
<b>Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %</b>				
корректировка на местоположение		-17,00	-17,00	-17,00
Параметр: физическое состояние здания	неудовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
корректировка на физическое состояние здания		-26,00	-26,00	-26,00
Параметр: газоснабжение	отсутствует	имеется	имеется	имеется
корректировка на газоснабжение		-13,00	-13,00	-13,00
Параметр: тип дома	блокированного типа	отдельно стоящий	отдельно стоящий	отдельно стоящий
корректировка на тип дома		-4,00	-4,00	-4,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		<b>-60,00</b>	<b>-60,00</b>	<b>-60,00</b>
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		<b>3 319,23</b>	<b>3 835,56</b>	<b>4 474,82</b>
<b>Средняя стоимость удельной единицы, руб.:</b>				<b>3 876,54</b>
Рыночная стоимость дома без стоимости земельного участка, руб.:				<b>166 291,92</b>
Рыночная стоимость земельного участка в стоимости домовладения, руб. (21% согласно данным <a href="https://statielt.ru">https://statielt.ru</a> ), руб.:				<b>44 204,20</b>
<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>				<b>210 496,12</b>



Выписка из отчета. Фототаблица.



**Фото №1.** Общий вид дома



**Фото №2.** Общий вид дома



**Фото №3.** Общий вид дома



**Фото №4.** Общий вид дома



**Фото №5.** Общий вид дома



**Фото №6.** Общий вид дома



**Фото №7.** Общий вид дома



**Фото №8.** Общий вид дома

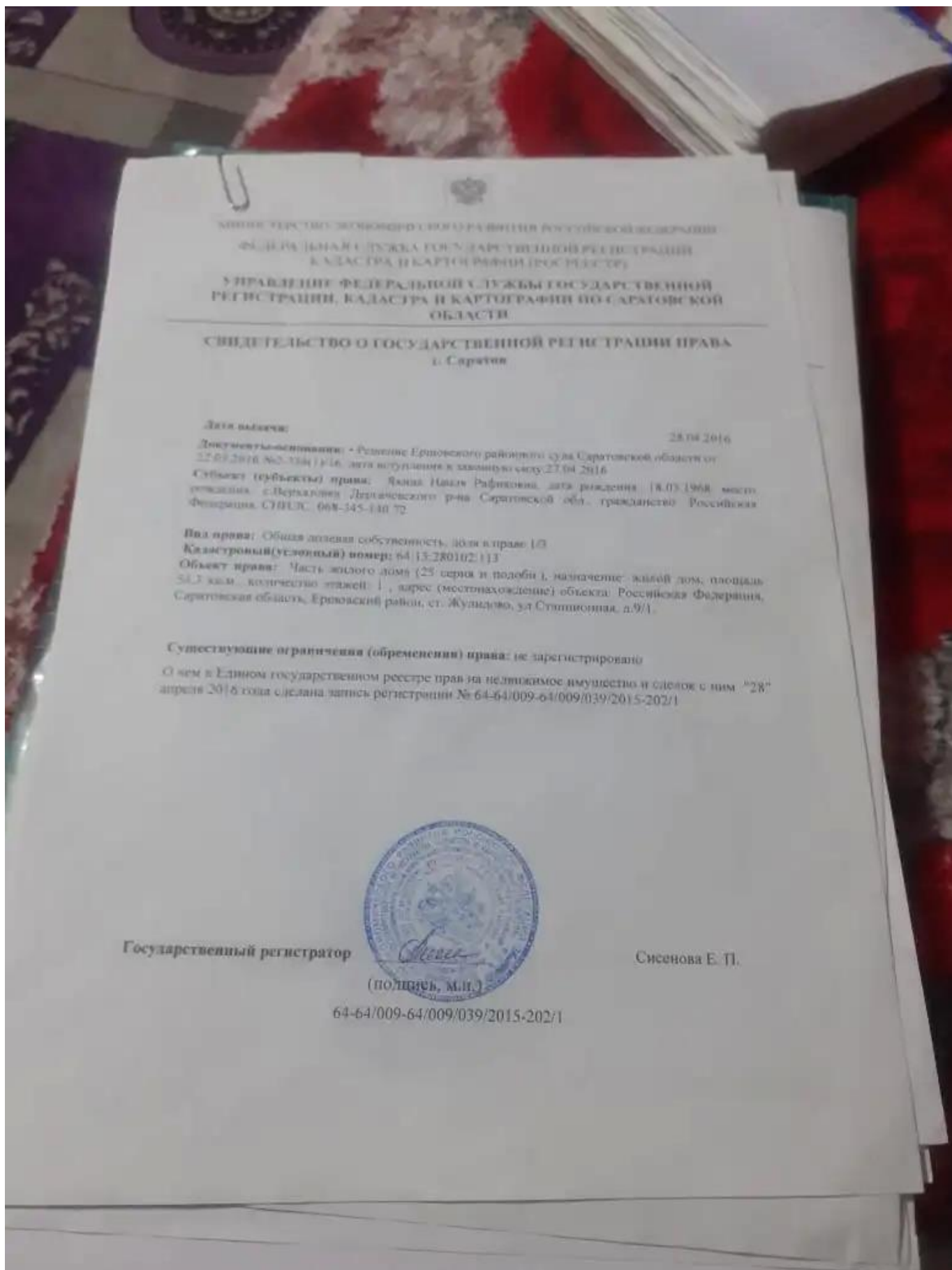




**Фото №9.** Общий вид дома



**Фото №10.** Общий вид дома



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САРАТОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
г. Саратов

Дата выдачи: 28.04.2016

Документы-основания: Решение Еривского районного суда Саратовской области от 27.03.2016 №2-334/16, дата вступления в законную силу: 27.04.2016

Субъект (субъекты) права: Янина Наталья Рафиковна, дата рождения: 18.03.1968, место жительства: с.Верхаловка Дергачевского р-на Саратовской обл., гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 068-345-110 72

Вид права: Обица долевая собственность, доля в праве 1/3  
Кадастровый (учетный) номер: 64-13-280102-1/3

Объект права: Часть жилого дома (25 серия и подобн.), назначение: жилой дом, площадь 54,7 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Саратовская область, Еривский район, ст. Жулдого, ул. Ступинская, д.9/1.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав за недвижимое имущество и сделок с ним "28" апреля 2016 года сделана запись регистрации № 64-64/009-64/009/039/2015-202/1



Государственный регистратор

Сисенова Е. П.

(подпись, М.П.)

64-64/009-64/009/039/2015-202/1

Свидетельство



УТВЕРЖДЕНА  
приказом ФНС России от  
16.04.2015  
№ ММВ-7-14/153@

Форма по КНД 1122003

**Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков  
в отношении физического лица  
по состоянию на 07.09.2023**

07.09.2023  
(дата формирования выписки)

№ 821600

ЯХИНА НАИЛЯ РАФИКОВНА  
(фамилия, имя, отчество)

6	4	1	3	0	2	6	1	0	1	6	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(идентификационный номер налогоплательщика)

**Сведения о физическом лице**

1	Фамилия, имя, отчество	ЯХИНА НАИЛЯ РАФИКОВНА
2	ИНН	641302610165
3	СНИЛС	068-345-140 72
4	Дата рождения	18.03.1968
5	Место рождения	СССР САРАТОВСКОЙ ОБЛ. ДЕРГАЧЕВСКОГО Р-НА С. ВЕРХАЗОВКА
6	Пол	женский
7	Гражданство	РОССИЯ
8	Адрес места жительства (места пребывания при отсутствии на территории Российской Федерации места жительства)	413530,РОССИЯ,Саратовская обл,Ершовский р-н., Сокорная Балка с,Центральная ул,2,,
<b>Данные документа, удостоверяющего личность</b>		
9	Вид документа	Паспорт гражданина Российской Федерации
10	Серия и номер документа	63 12 870524
11	Дата выдачи документа	22.04.2013
12	Наименование органа выдавшего документ	ОТДЕЛЕНИЕ УФМС РОССИИ ПО САРАТОВСКОЙ ОБЛ. В Г. ЕРШОВЕ
13	Код подразделения выдавшего документ	640-019

**Сведения о постановке физического лица в налоговом органе по месту жительства (пребывания)**

14	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 2 по Саратовской области, код: 6439
15	Дата постановки на учет	20.09.2021
16	Основание постановки на учет	Учет ФЛ в НО по МЖ в связи с приемом его учетного дела из другого НО при изм. границ территории, подведомственной НО.
17	Серия, номер свидетельства о постановке на учет в налоговом органе	, 07-SEP-23
18	Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по адресу места жительства ФЛ	63617452

**Сведения о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту нахождения принадлежащего ему недвижимого имущества (в том числе земельных участков)**

19	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 2 по Саратовской области, код: 6439
20	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	20.09.2021
<b>Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)</b>		
<b>Сведения об объекте недвижимого имущества</b>		
21	Наименование объекта	здание
22	Вид объекта	Жилые дома
23	Назначение объекта	1
24	Назначение объекта (текстом)	жилое



25	Кадастровый номер	64:13:280102:274
26	Код по ОКТМО территории муниципального образования по месту нахождения объекта	63617452
27	Адрес места нахождения (текстом)	САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, р-н. Ершовский, с. Сокорная Балка, ул. Центральная, 2,,
28	Номер строения (сооружения)	2
29	Признак многоквартирного дома	0
30	Площадь (протяженность)	68.6
31	Единица измерения	Квадратный метр
32	Год ввода в эксплуатацию	2016-01-12
33	Материал наружных стен	Деревянные
34	Этажность	1
35	Кадастровая стоимость, руб	429115.35
36	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2021
<b>Сведения о регистрации права объекта недвижимого имущества</b>		
37	Наименование вида права	Общая долевая собственность
38	Размер доли в праве (числитель)	2
39	Размер доли в праве (знаменатель)	3
40	Размер доли в праве (текстом)	66667
41	Дата права	12.01.2016
42	Номер регистрации права	64:13:280102:274-64/087/2023-3
<b>Реквизиты правоустанавливающего документа</b>		
<b>1.1</b>		
43	Наименование правоустанавливающего документа	Выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок
44	Номер правоустанавливающего документа	802
45	Дата правоустанавливающего документа	07.10.2015
<b>1.2</b>		
46	Наименование правоустанавливающего документа	Выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок
47	Номер правоустанавливающего документа	802
48	Дата правоустанавливающего документа	07.10.2015
<b>1.3</b>		
49	Наименование правоустанавливающего документа	Договор дарения 1/3 доли недвижимости
50	Номер правоустанавливающего документа	б/н
51	Дата правоустанавливающего документа	15.07.2023
<b>1.4</b>		
52	Наименование правоустанавливающего документа	Выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок
53	Номер правоустанавливающего документа	802
54	Дата правоустанавливающего документа	07.10.2015
<b>2</b>		
55	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 2 по Саратовской области, код: 6439
56	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	20.09.2021
<b>Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)</b>		
<b>Сведения об объекте недвижимого имущества</b>		
57	Наименование объекта	Часть жилого дома(25 серия и подобн.)
58	Вид объекта	Часть жилого дома
59	Назначение объекта	1
60	Назначение объекта (текстом)	жилое
61	Кадастровый номер	64:13:280102:113
62	Код по ОКТМО территории муниципального образования по месту нахождения объекта	63617452
63	Адрес места нахождения (текстом)	413530, РОССИЯ, Саратовская обл. Ершовский р-н, Жулидово ст. Станционная ул, 9/1,,
64	Номер строения (сооружения)	9/1
65	Признак многоквартирного дома	0
66	Площадь (протяженность)	54.3
67	Единица измерения	Квадратный метр
68	Год ввода в эксплуатацию	2016-04-28
69	Материал наружных стен	Деревянные
70	Этажность	1
71	Кадастровая стоимость, руб	387920.18
72	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2021
<b>Сведения о регистрации права объекта недвижимого имущества</b>		
73	Наименование вида права	Общая долевая собственность
74	Размер доли в праве (числитель)	1
75	Размер доли в праве (знаменатель)	3
76	Размер доли в праве (текстом)	.33333
77	Дата права	28.04.2016
78	Номер регистрации права	64-64/009-64/009/039/2015-202/1
<b>Реквизиты правоустанавливающего документа</b>		



2.1		
79	Наименование правоустанавливающего документа	Решение Ершовского районного суда Саратовской области
80	Номер правоустанавливающего документа	2-334(1)/16
81	Дата правоустанавливающего документа	22.03.2016

3		
82	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 2 по Саратовской области, код: 6439
83	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	20.09.2021
<b>Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)</b>		
<b>Сведения о земельном участке</b>		
84	Кадастровый номер	64:13:280102:17
85	Категория земли	ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
86	Вид разрешенного использования	Для индивидуальной жилой застройки
87	Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по месту нахождения объекта	63617452
88	Адрес места нахождения земельного участка или описание его местоположения (текстом)	413530,РОССИЯ,Саратовская обл,Ершовский р-н.,Жулидово ст,Станционная ул,9/1,,
89	Площадь	935.9
90	Единица измерения	Квадратный метр
91	Кадастровая стоимость, руб	170641.62
92	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2023
<b>Сведения о регистрации права объекта земельного участка</b>		
93	Наименование вида права	Собственность
94	Размер доли в праве (числитель)	1
95	Размер доли в праве (знаменатель)	1
96	Размер доли в праве (текстом)	1
97	Дата права	19.11.2019
98	Номер регистрации права	64:13:280102:17-64/001/2019-1
<b>Реквизиты правоустанавливающего документа</b>		
3.1		
99	Наименование правоустанавливающего документа	Выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок
100	Номер правоустанавливающего документа	б/н
101	Дата правоустанавливающего документа	07.11.2019

4		
102	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 2 по Саратовской области, код: 6439
103	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	20.09.2021
<b>Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)</b>		
<b>Сведения о земельном участке</b>		
104	Кадастровый номер	64:13:280102:487
105	Условный номер	64:13:280102:487
106	Категория земли	ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
107	Вид разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства
108	Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по месту нахождения объекта	63617452
109	Адрес места нахождения земельного участка или описание его местоположения (текстом)	САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,р-н. Ершовский,с. Сокорная Балка,ул. Центральная,2,,
110	Площадь	1539
111	Единица измерения	Квадратный метр
112	Кадастровая стоимость, руб	238513.55
113	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2023
<b>Сведения о регистрации права объекта земельного участка</b>		
114	Наименование вида права	Общая долевая собственность
115	Размер доли в праве (числитель)	2
116	Размер доли в праве (знаменатель)	3
117	Размер доли в праве (текстом)	.66667
118	Дата права	12.01.2016
119	Номер регистрации права	64:13:280102:487-64/087/2023-2
<b>Реквизиты правоустанавливающего документа</b>		
4.1		
120	Наименование правоустанавливающего документа	Выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок.
121	Номер правоустанавливающего документа	802
122	Дата правоустанавливающего документа	07.10.2015
4.2		
123	Наименование правоустанавливающего документа	Выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок.
124	Номер правоустанавливающего документа	802
125	Дата правоустанавливающего документа	07.10.2015



4.3		
126	Наименование правоустанавливающего документа	Выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок.
127	Номер правоустанавливающего документа	802
128	Дата правоустанавливающего документа	07.10.2015
4.4		
129	Наименование правоустанавливающего документа	Договор дарения 1/3 доли недвижимости
130	Номер правоустанавливающего документа	б/н
131	Дата правоустанавливающего документа	15.07.2023

**Сведения о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту нахождения принадлежащего ему транспортного средства**

1		
132	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 2 по Саратовской области, код: 6439
133	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	20.09.2021
134	Дата снятия с учета	18.06.2021

**Сведения о принадлежащих физическому лицу транспортных средствах  
Сведения об автомобиле, мотоцикле, мотороллере, автобусе, самоходной машине и механизме на пневматическом и гусеничном ходу, снегоходе и мотосанях**

135	Идентификационный номер(VIN)	X7D21093050066296
136	Тип транспортного средства	Автомобили легковые
137	Регистрационный знак (серия, номер) ТС	O226OY64
138	Марка, модель (модификация)	BA3 210930
139	Год выпуска	2005
140	Номер кузова	3976864
141	Мощность двигателя кВт	55
142	Мощность двигателя л/с	76
143	Рабочий объем двигателя в куб. см	1499

Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков сформирована с использованием сервиса «Предоставление сведений из Единого государственного реестра налогоплательщиков», размещенного в Личном кабинете налогоплательщика на официальном сайте ФНС России в сети Интернет.

Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков в электронной форме, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна выписке на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).





**ПОЛИС N 231900-035-000020**  
**ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,**  
**ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

Страхователь: ООО «Центр Судебной Экспертизы»  
 Адрес: г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, оф. 2  
 Банковские реквизиты:  
 ИНН 7447197991  
 КПП 745101001  
 ОКПО 30981700  
 р/счет 40702810938130000049 в Филиал «Екатеринбургский» АО «Альфа-банк»  
 к/счет 30101810100000000964  
 БИК 046577964

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или 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.

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

для «12» сентября 2023 г.



Диплом 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



**ПОЛИС N 231900-035-000025**  
**ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Страхователь: Шухоцев Кирилл Вячеславович  
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Западная, д. 49  
Паспорт: 7512 № 0604990  
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 (ком): 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 за проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является установленный установленным в законоу силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/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: заказчик по договору на проведение оценки и/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: 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 231900-035-000025 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 90 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:  
Договор N 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.


СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 /А.Р. Мамедова/ М.П. Дата выдачи полиса: 22 ноября 2023 г.	 /К.В. Шухоцев/

Полис страхования ответственности оценщика



Саратов | Партнерам | Разместить объявление | Войти или зарегистрироваться

Домклик | Покупка | Аренда | Новостройки | Построить дом | Ипотека | Услуги | Журнал | Риелторы



Продаётся дом, 78 м<sup>2</sup>  
**750 000 ₽**  
9 615 ₽/м<sup>2</sup>

Ольга Лебединская  
14 объявлений  
На Домклик 3 года 3 мес.

С Самозанятый

Звоните продавцу, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (962) 617-85-95

Поделиться | Избранное

78 м<sup>2</sup> Площадь | 15 сот. Участок

Саратовская область, Ершовский, село Новая Краснянка, улица Дружбы

Обновлено вчера | 201

Ипотека Сбербанка от 15,9% | Каталог проектов домов

### Объект-аналог №1

Ипотека Сбербанка от 15,9%  
Рассчитайте свою ипотеку

Каталог проектов домов  
Постройте дом с проверенной компанией

Продаётся дом, 78 м<sup>2</sup>  
**750 000 ₽**  
9 615 ₽/м<sup>2</sup>

Ольга Лебединская  
14 объявлений  
На Домклик 3 года 3 мес.

С Самозанятый

Звоните продавцу, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (962) 617-85-95

Поделиться | Избранное

**Описание**

Продан жилой дом в Новой Краснянке с удобствами, 3 спальни, зал, кухня, большой земельный участок, сади огорода речка, полив из реки, есть плодовые деревья, малина, всё плодоносит, вода в дом заведена

**О доме и участке**

Площадь дома: 78 м<sup>2</sup> | Площадь участка: 15 сот.

Этажей в доме: 1 | Тип сделки: Свободная продажа

**Купите в ипотеку со скидкой**  
Вся сделка – онлайн. Понадобится всего один визит в банк

-0.3% Покупка на Домклик. Подробнее

Купить в ипотеку

### Объект-аналог №1



Для бизнеса Карьера в Авито Помощь Каталоги Польза Мои объявления Галина Разместить объявление

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Саратовская область

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

### Дом 63 м<sup>2</sup> на участке 6 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

700 000 ₽  
11 111 ₽ за м<sup>2</sup>  
или предложите свою цену  
В ипотеку от 8 210 ₽/мес.  
Посмотреть скидки

8 986 990-95-43

Написать сообщение  
Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаете? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

Алексей

Сообщения

### Объект-аналог №2

700 000 ₽  
11 111 ₽ за м<sup>2</sup>  
или предложите свою цену  
В ипотеку от 8 210 ₽/мес.  
Посмотреть скидки

8 986 990-95-43

Написать сообщение  
Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаете? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

Алексей  
Частное лицо  
На Авито с ноября 2020  
Эковклад: -21 кг CO<sub>2</sub>

2 объявления пользователя

Сообщения

**О доме**

Количество комнат: 3	Терраса или веранда: есть
Площадь дома: 63 м <sup>2</sup>	Коммуникации: электричество, газ
Площадь участка: 6 сот.	Ремонт: косметический
Этажей в доме: 1	Парковка: нет
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	Транспортная доступность: асфальтированная дорога
Год постройки: 1960	Инфраструктура: магазин, детский сад, школа
Материал стен: экспериментальные материалы	

**Расположение**

Саратовская обл., Ершовский р-н, Ершов, ул. Мингурина [Показать карту](#)

### Объект-аналог №2



Саратовская обл., Ершовский р-н, Ершов, ул. Мичурина

[Показать карту](#)

700 000 ₽

11 111 ₽ за м<sup>2</sup>  
или предложите свою цену  
В ипотеку от 8 210 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

### Описание

Продается дом. Торг

### Ипотека со скидкой на Авито

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

### Одна заявка в несколько банков

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

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

№ 2370640739 - 3 декабря в 10:33 - 10776 просмотров (+20 сегодня)

[Пожаловаться](#)

### Похожие объявления

8 986 990-95-43

[Написать сообщение](#)

Отвечает в течение дня

[Рассчитать ипотеку](#)

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Алексей

Частное лицо  
На Авито с ноября 2020

[Экоклад: -21 кг CO<sub>2</sub>](#)

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

[Сообщения](#)

## Объект-аналог №2



Аренда Продажа Новостройки Строительство Коммерческая Ипотека Сервисы

Недвижимость в Саратове > Продажа > Продажа домов в Саратовской области > Ершовский район > Ершов > улица Урицкого

Обновлено: 19 дек, 14:34 322 просмотра, 2 за сегодня

[Только на Циан](#)

## 1-этажный дом, 54 м<sup>2</sup>

Саратовская область, Ершов, ул. Урицкого, 10 [На карте](#)

[В избранное](#) [Сообщить](#) [Дополнить](#) [Поделиться](#) [Пожаловаться](#)



4 фото

[Отзыв о сайте](#)

[Разместить бесплатно](#) [Войти](#)

700 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 679 000

[Ипотека](#)

Цена за метр 12 963 ₽/м<sup>2</sup>

Ипотека возможна

+7 987 830-36-79

Номер только для звонков, сообщения нейдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

[Написать](#)



СОБСТВЕННИК  
ID 104493486

## Объект-аналог №3



Общая площадь: **54 м²**

Участок: **5 сот.**

Материал дома: **Деревянный**

Этажей в доме: **1**

Под постройки: **1934**

Дом расположен недалеко от центральной площади, рядом школа, детский сад, ФОК. Имеется летний водопровод, хоз.постройки, плодовые деревья.

**Напишите автору**

[Свяжитесь со мной](#) [Ещё продаёте?](#) [Хочу посмотреть](#)

или узнайте подробности по телефону

[Показать контакты](#)

**700 000 ₪**

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 679 000 [>](#)

**Ипотека**

Цена за метр 12 963 ₪/м²

Ипотека возможна

**+7 987 830-36-79**

☎ Номер только для звонков, сообщения не дойдут

📧 Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

[Написать](#)

**Собственник**  
ID 104493486

**циан.ипотека**

Один запрос в 9 банках  
10 минут на предварительное решение по ипотеке

**Ставки от 6%**

**О доме**

Площадь	54 м²
Материал дома	Деревянный

**Об участке**

Площадь	5 сот.
Статус участка	Личное подсобное хозяйство

[Отзыв о сайте](#)

Объект-аналог №3