



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.  
21.02.2024 г.

## Выписка из отчета № 2102242590

об определении рыночной стоимости

Объекты оценки: Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 36,4 кв.м, кадастровый номер здания: 16:11:090201:154, назначение здания: жилое, площадь участка: 1388 кв.м, кадастровый номер участка: 16:11:090201:73, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Республика Татарстан, Бавлинский муниципальный район, Салиховское сельское поселение, с. Новые Чути, ул. Тукая, д. 68, доля в праве: 100. Дата оценки: 22.02.2024г.

### Общая информация

Заказчик	♦ Мякишкова Юлия Николаевна
Правообладатель	♦ Закиров Ильгиз Исламович
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>• Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000025 сроком действия с 01.12.2023 по 30.11.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 5 000 000 рублей.</li> <li>• 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>	
		кадастровый номер здания	16:11:090201:154
		назначение здания	жилое
		площадь здания, кв.м	36,4
		материал стен	Деревянные
		год постройки	1960
		доля в праве	100
		<b>Земельный участок</b>	
		кадастровый номер участка	16:11:090201:73
		площадь участка, кв.м	1388
		категория земель	Земли населенных пунктов
		разрешенное использование участка	Для ведения личного подсобного хозяйства/ведения личного подсобного хозяйства
доля в праве	100		
адрес	Республика Татарстан, Бавлинский муниципальный район, Салиховское сельское поселение, с. Новые Чути, ул. Тукая, д. 68		
<b>Дата оценки</b>	◆	22.02.2024 г.	
<b>Результаты оценки, полученные при использовании:</b>	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 243 000,00 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>	♦ 243 000,00 руб. (двести сорок три тысячи рублей)

Таким образом, рыночная стоимость права собственности на здание и земельный участок на 22.02.2024 г., составляет:

**243 000,00 руб.**  
(двести сорок три тысячи рублей)

В том числе,

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

143 900,00 (сто сорок три тысячи девятьсот рублей),

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

114 100,00 (сто четырнадцать тысяч сто рублей).

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





## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

### Приложение. Расчетная таблица. Земельный участок

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="https://www.avito.ru/bavly/zemelnye_uchastki/uchastok_22_sot._izhs_3291773712">https://www.avito.ru/bavly/zemelnye_uchastki/uchastok_22_sot._izhs_3291773712</a>	<a href="https://www.avito.ru/leninogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_19_sot._izhs_2181180710">https://www.avito.ru/leninogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_19_sot._izhs_2181180710</a>	<a href="https://www.avito.ru/leninogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_28_sot._izhs_1417182405">https://www.avito.ru/leninogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_28_sot._izhs_1417182405</a>
Стоимость кв.м		150 000,00	175 000,00	250 000,00
Общая площадь, кв.м	1 388,0	2 200,00	1 900,00	2 800,00
Стоимость, руб./кв.м		68,18	92,11	89,29
Адрес	Республика Татарстан, Бавлинский муниципальный район, Салиховское сельское поселение, с. Новые Чути, ул. Тукая, д. 68	Республика Татарстан, Бавлинский р-н, Удмуртско-Ташлинское сельское поселение, с. Алексеевка, Заречная ул.	Республика Татарстан, Лениногорский р-н, д. Аккуль	Республика Татарстан, Лениногорский р-н, д. Юлтимирово, Советская ул.
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		68,18	92,11	89,29
Дата действия цены	22.02.2024г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		68,18	92,11	89,29
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,94	0,94	0,94
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		64,09	86,58	83,93
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		64,09	86,58	83,93
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		64,09	86,58	83,93
Общая площадь, кв.м	1 388,0	2 200,0	1 900,0	2 800,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,044	1,064	1,044
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		66,91	92,12	87,62
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
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		66,91	92,12	87,62



## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

<b>Показатели</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>
Вид разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства ведения личного подсобного хозяйства
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>66,91</i>	<i>92,12</i>	<i>87,62</i>
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>		<i>66,91</i>	<i>92,12</i>	<i>87,62</i>
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>		<i>66,91</i>	<i>92,12</i>	<i>87,62</i>
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		<i>2</i>	<i>2</i>	<i>2</i>
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		22,30	30,71	29,21
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>	<b>82,22</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>114 100,00</b>			



## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

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

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="https://www.avito.ru/bavly/doma_dachi_kottedzhi/dom_50_m_na_uchastke_12_sot._3749754682">https://www.avito.ru/bavly/doma_dachi_kottedzhi/dom_50_m_na_uchastke_12_sot._3749754682</a>	<a href="https://www.avito.ru/bavly/doma_dachi_kottedzhi/dom_50_m_na_uchastke_25_sot._2958884225">https://www.avito.ru/bavly/doma_dachi_kottedzhi/dom_50_m_na_uchastke_25_sot._2958884225</a>	<a href="https://www.avito.ru/bavly/doma_dachi_kottedzhi/dom_331_m_na_uchastke_38_sot._3197133993">https://www.avito.ru/bavly/doma_dachi_kottedzhi/dom_331_m_na_uchastke_38_sot._3197133993</a>
Стоимость кв.м		350 000,00	400 000,00	500 000,00
Общая площадь, кв.м	36,4	50	50	33,1
Адрес	Республика Татарстан, Бавлинский муниципальный район, Салиховское сельское поселение, с. Новые Чути, ул. Тукая, д. 68	Республика Татарстан, Бавлинский р-н, Новозареченское сельское поселение, д. Измайлово	Республика Татарстан, Бавлинский р-н, Новозареченское сельское поселение, д. Измайлово	Республика Татарстан, Бавлинский р-н, Тумбарлинское сельское поселение, с. Татарская Тумбарла, ул. Ленина, 114
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки, рублей		350 000,00	400 000,00	500 000,00
Дата действия цены	22.02.2024г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		350 000,00	400 000,00	500 000,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,90	0,90	0,90
Цена с учетом поправки, рублей		315 000,00	360 000,00	450 000,00
Площадь занимаемого земельного участка, кв.м.	1 388,0	1 200	2500	3 800
Стоимость занимаемого земельного участка, рублей		98 660	205 542	312 423
Стоимость улучшения, рублей		216 340	154 458	137 577
Цена улучшения, рублей за 1 кв.м.		4 326,80	3 089,17	4 156,39
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		4 326,80	3 089,17	4 156,39
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		4 326,80	3 089,17	4 156,39
Общая площадь, кв.м	36,4	50,0	50,0	33,1



## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

<b>Показатели</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>
Поправочный коэффициент на масштаб		1,05	1,05	0,98
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>4 543,14</i>	<i>3 243,63</i>	<i>4 073,26</i>
Материал стен дома	Деревянные	дерево	дерево	дерево
Поправочный коэффициент на материал стен дома		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>4 543,14</i>	<i>3 243,63</i>	<i>4 073,26</i>
Состояние отделочных работ	простая отделка	простая отделка	простая отделка	простая отделка
Поправочный коэффициент на состояние отделочных работ		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>4 543,14</i>	<i>3 243,63</i>	<i>4 073,26</i>
Физическое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Поправочный коэффициент на физическое состояние		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>4 543,14</i>	<i>3 243,63</i>	<i>4 073,26</i>
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		<i>3</i>	<i>3</i>	<i>3</i>
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		1 514,38	1 081,21	1 357,75
<b>Скорректированная стоимость жилого здания, руб./кв.м</b>	<b>3 953,34</b>			
<b>Рыночная стоимость жилого здания руб. (округл.)</b>	<b>143 900,00</b>			
<b>Рыночная стоимость права собственности на земельный участок, руб. (округл.)</b>	<b>114 100,00</b>			
<b>Рыночная стоимость права собственности на единый объект недвижимости (жилое здание с занимаемым земельным участком), руб. (округл.)</b>	<b>258 000,00</b>			





Фотографии







## Копии используемой информации

https://www.avito.ru/bavly/zemelnye\_uchastki/uchastok\_22\_sot\_izhs\_3291773712

Для бизнеса Авито Pro Карьера в Авито Помощь Каталоги Польза Мои объявления

**Avito** Все категории Поиск по объявлениям

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

### Участок 22 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

**150 000 ₽**  
6 818 ₽ за сотку  
или предложите свою цену

8 958 722-34-12

Написать сообщение



Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместен? Когда можно посмотреть?

**Павел**  
Частное лицо  
На Avito с февраля 2011

Подписаться на продавца



#### Об участке

Площадь: 22 сот. Расстояние до центра города: 19 км

#### Расположение

Республика Татарстан, Бавлинский р-н, Удмуртско-Ташлинское сельское поселение, с. Алексеевка, Заречная ул. [Показать карту](#)

#### Описание

Продам земельный участок. В красивом живописном месте возле реки Сулинка. Все вопросы по телефону.

№ 3291773712 · 25 февраля в 10:15 · 450 просмотров (+7 сегодня) [Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/leninogorsk/zemelnye\_uchastki/uchastok\_19\_sot\_izhs\_2181180710

Для бизнеса [Авито Pro](#) [Карьера в Авито](#) [Помощь](#) [Каталоги](#) [Польза](#)

[Мои объявления](#)



Все категории

Поиск по объявлениям

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

## Участок 19 сот. (ИЖС)

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



**175 000 ₽**

9 211 ₽ за сотку  
или предложите свою цену

8 982 500-27-63

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Дмитрий  
Частное лицо  
На Авито с июля 2014



Документы проверены

12 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 19 сот.

Расстояние до центра города: 12 км

### Расположение

Республика Татарстан, Лениногорский р-н, д. Аккуль

[Показать карту](#)

### Описание

Продаётся участок в деревне Аккуль. Улица Колхозная, 8. Около памятника. Вода, газ подведены. Был старый дом. Сгорел, потом разобрали. Участок пустой.

№ 2181180710 - 31 января в 18:56 - 1075 просмотров (+5 сегодня)

[Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/leninogorsk/zemelnye\_uchastki/uchastok\_28\_sot\_izhs\_1417182405

Для бизнеса Авито Pro Карьера в Авито Помощь Каталоги Польза

Мои объявления



Все категории

Поиск по объявлениям

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

## Участок 28 сот. (ИЖС)

250 000 ₽

8 929 ₽ за сотку  
или предложите свою цену

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 917 260-05-33

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ильдар

Частное лицо

На Авито с апреля 2013

Эквивалент: 46 кг CO<sub>2</sub>



Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 28 сот.

Расстояние до центра города: 17 км

### Расположение

Республика Татарстан, Лениногорский р-н, д. Юлтимирово,  
Советская ул.

Показать карту

### Описание

Продам земельный участок, 28 соток, 15 км до города в деревне Юлтимирово. Газ, вода, электричество и телефонная линия, все рядом у забора. Участок находится в начале деревни, место тихое, соседи доброжелательные. Один собственник, все документы в порядке.

№ 1417182405 -16 февраля в 23:53 - 1568 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться



https://www.avito.ru/bavly/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_50\_m\_na\_uchastke\_12\_sot\_3749754682

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

### Дом 50 м² на участке 12 сот.

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    ➦ Добавить заметку



350 000 ₽ ▾

7 000 ₽ за м²  
или предложите свою цену

8 987 410-24-35

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Олеся

Частное лицо  
На Авито с 01 января 2024

4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

#### О доме

Количество комнат: 2	Санузел: на улице
Площадь дома: 50 м²	Коммуникации: электричество, газ, отопление
Площадь участка: 12 сот.	Ремонт: косметический
Этажей в доме: 1	Интернет и ТВ: телевидение
Для отдыха: баня или сауна	Парковка: парковочное место
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	Инфраструктура: магазин
Год постройки: 1985	Способ продажи: возможна ипотека
Материал стен: брус	Расстояние до центра города: 26 км
Терраса или веранда: есть	

#### Расположение

Республика Татарстан, Бавлинский р-н, Новозареченское сельское поселение, д. Измайлово

Скрыть карту\*

https://www.avito.ru/bavly/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_50\_m\_na\_uchastke\_12\_sot\_3749754682

#### Описание

Продаётся дом в деревне Измайлово, Бавлинского района, в 35 км от г. Бавлы, Новая крыша, обшит профнастилом, веранда из брёвен, можно утеплить и расширить жилую площадь. Расположен в центре, рядом остановка, магазин. Очень красивые места, спокойная обстановка, в пешей доступности лес, рядом речка, есть большой огород. Вся мебель и бытовая техника остаются в доме. Один собственник, без обременений  
Указано 12 соток земли, по факту больше гораздо  
Продажа за наличные, (кредит) можно в ипотеку

350 000 ₽ ▾

7 000 ₽ за м²  
или предложите свою цену

8 987 410-24-35

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуй!

№ 3749754682 - 4 февраля в 19:02 - 1612 просмотров (+35 сегодня)

Пожаловаться



https://www.avito.ru/bavly/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_50\_m\_na\_uchastke\_25\_sot\_2958884225

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

### Дом 50 м² на участке 25 сот.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



400 000 ₽ ▾

8 000 ₽ за м²  
или предложите свою цену

8 987 181-12-59

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Наталья  
Частное лицо  
На Авито с мая 2012



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

#### О доме

Количество комнат: 2	Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация
Площадь дома: 50 м²	Ремонт: косметический
Площадь участка: 25 сот.	Интернет и ТВ: телевидение
Этажей в доме: 1	Парковка: парковочное место
Для отдыха: баня или сауна	Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	Инфраструктура: магазин
Год постройки: 1985	Способ продажи: возможна ипотека
Материал стен: бревно	Расстояние до центра города: 26 км
Терраса или веранда: есть	
Санузел: на улице	

#### Расположение

Республика Татарстан, Бавлинский р-н, Новозареченское сельское поселение, д. Измайлово

Показать карту ▾

https://www.avito.ru/bavly/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_50\_m\_na\_uchastke\_25\_sot\_2958884225

#### Расположение

Республика Татарстан, Бавлинский р-н, Новозареченское сельское поселение, д. Измайлово

Показать карту ▾

400 000 ₽ ▾

8 000 ₽ за м²  
или предложите свою цену

8 987 181-12-59

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торг уместен?

№ 2958884225 - 1 февраля в 19:20 - 5358 просмотров (+28 сегодня)

Пожаловаться





https://www.avito.ru/bavly/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_331\_m\_na\_uchastke\_38\_sot\_3197133993

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

### Дом 33,1 м² на участке 38 сот.

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    📌 Добавить заметку



#### О доме

Количество комнат: 2	Коммуникации: электричество, газ, отопление
Площадь дома: 33,1 м²	Ремонт: требует ремонта
Площадь участка: 38 сот.	Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта
Этажей в доме: 1	Инфраструктура: магазин, детский сад, школа
Для отдыха: баня или сауна	Способ продажи: возможна ипотека
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	Расстояние до центра города: 10 км
Материал стен: бревно	
Терраса или веранда: есть	
Санузел: на улице	

#### Расположение

Республика Татарстан, Бавлинский р-н, Тумбарлинское сельское поселение, с. Татарская Тумбарла, ул. Ленина, 114 [Скрыть карту](#)

500 000 ₽ ▾

15 106 ₽ за м²  
или предложите свою цену  
В ипотеку от 5 746 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)



8 958 722-23-48

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте?    Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Иван  
Частное лицо  
На Авито с июня 2023



Подписаться на продавца

https://www.avito.ru/bavly/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_331\_m\_na\_uchastke\_38\_sot\_3197133993

#### Описание

Участок достаточно большой, подходит для сельско хозяйственных работ. Дом жилой, уютный и просторный. Можно использовать под дачу. Имеется большой погреб, для хранения продуктов питания. Соседи хорошие спокойные, тихие. Не далеко есть магазин и имеется автобусная остановка. Так же в деревни есть садик, школа. Кто заинтересован звоните, расскажу все подробности. Торг уместен.

500 000 ₽ ▾

15 106 ₽ за м²  
или предложите свою цену  
В ипотеку от 5 746 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)



8 958 722-23-48

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте?    Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Иван  
Частное лицо  
На Авито с июня 2023



Подписаться на продавца

#### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
500 000 ₽ ×	100 000 ₽ ×	20 лет ×

Одна заявка в несколько банков

СберБанк

**16,6%**  
5 746 ₽

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 3197133993 · 20 февраля в 08:26 · 1209 просмотров (+21 сегодня)

[Пожаловаться](#)





Документы оценщика



**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**  
**АССОЦИАЦИЯ**  
**«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»**  
Регистрационный № 0005 в ЕФР СРО от 11.12.2007 г.

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

«20» декабря 2022 г.  
Дата регистрации в реестре

№ 1538  
Регистрационный номер в реестре

Оценщик:  
**Шуховцев**  
**Кирилл Вячеславович**

ИНН 745309121244

является членом  
Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков».  
Имеет право на осуществление оценочной деятельности  
на территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом  
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия свидетельства по «31» декабря 2023 года.

Президент Ассоциации «МСО»

Т.В. Годенко







Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Шуховцев Кирилл Вячеславович**

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

**Институте повышения квалификации и переподготовки кадров  
по программе «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)»  
с 07 октября 2019 года по 30 апреля 2020 года**

Решением от

**30 апреля 2020 года**

диплом предоставляет право

на ведение профессиональной деятельности в сфере

**оценки стоимости предприятий (бизнеса)**

МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«**Челябинский государственный университет**»

# ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

**743100168174**

Документ о квалификации

Регистрационный номер

**6223**

Города

**Челябинск**

Дата выдачи

**08 октября 2020**

Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь











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 231900-035-000025  
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



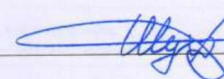
Порядок и сроки уплаты страховой премии: одновременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.

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 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

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

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 /А.Р. Мамедова/ М.П. 	 /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: 22 ноября 2023 г.





**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 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 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.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 _____ /А.Р. Мамедова/	 _____ /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.