



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.  
09.02.2024 г.

## Выписка из отчета № 0902241109

об определении рыночной стоимости

Объекты оценки: Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 56,3 кв.м, кадастровый номер здания: 45:20:051402:240, назначение здания: жилое, площадь участка: 2951 кв.м, кадастровый номер участка: 45:20:051402:134, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для эксплуатации жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Курганская область, Шадринский район, с. Черемисское, ул. Школьная, дом 10, доля в праве: 100. Дата оценки: 09.02.2024г.

### Общая информация

Заказчик	♦ Сергиенко Светлана Данисовна
Правообладатель	♦ Сергеев Алексей Юрьевич
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></ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр.</li> <li>• Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от 30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г.</li> <li>• Стаж работы в оценочной деятельности 7 лет.</li> <li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 034549-2 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li> <li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 034548-1 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li> <li>• 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	45:20:051402:240
		назначение здания	жилое
		площадь здания, кв.м	56,3
		материал стен	Рубленные
		год постройки	1972
		доля в праве	100
		<b>Земельный участок</b>	
		кадастровый номер участка	45:20:051402:134
		площадь участка, кв.м	2951
		категория земель	Земли населенных пунктов
		разрешенное использование участка	Для эксплуатации жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства
		доля в праве	100
адрес	Курганская область, Шадринский район, с. Черемисское, ул. Школьная, дом 10		
<b>Дата оценки</b>	◆ 09.02.2024г.		
<b>Результаты оценки, полученные при использовании:</b>	◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 676 600,00 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>	♦ 676 600,00 руб. (шестьсот семьдесят шесть тысяч шестьсот рублей)

Таким образом, рыночная стоимость права собственности на здание и земельный участок на 09.02.2024г., составляет:

**676 600,00 руб.**

*(шестьсот семьдесят шесть тысяч шестьсот рублей)*

*В том числе,*

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

*311 700,00 (триста одиннадцать тысяч семьсот рублей),*

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

*364 900,00 (триста шестьдесят четыре тысячи девятьсот рублей).*

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





## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

### Приложение. Расчетная таблица. Земельный участок

<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/shadrinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_2148013367">https://www.avito.ru/shadrinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_2148013367</a>	<a href="https://www.avito.ru/shadrinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_2699786505">https://www.avito.ru/shadrinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_2699786505</a>	<a href="https://www.avito.ru/shadrinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_1718589310">https://www.avito.ru/shadrinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_1718589310</a>
Стоимость кв.м		200 000,00	200 000,00	200 000,00
Общая площадь, кв.м	2 951,0	1 500,00	1 500,00	1 500,00
Стоимость, руб./кв.м		133,33	133,33	133,33
Адрес	Курганская область, Шадринский район, с. Черемисское, ул. Школьная, дом 10	Курганская область, Шадринский р-н, с. Красная Нива, Солнечная ул.	Курганская область, Шадринский муниципальный округ, с. Красная Нива	Курганская область, Шадринский муниципальный округ, с. Погорелка, ул. Советская ул., 107
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		133,33	133,33	133,33
Дата действия цены	09.02.2024г.	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
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		133,33	133,33	133,33
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,92	0,92	0,92
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		122,66	122,66	122,66
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>		122,66	122,66	122,66
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>		122,66	122,66	122,66
Общая площадь, кв.м	2 951,0	1 500,0	1 500,0	1 500,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,040	1,000	1,000
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		127,57	122,66	122,66
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>		127,57	122,66	122,66
Вид разрешенного использования	Для эксплуатации жилого	Для эксплуатации жилого	Для эксплуатации жилого	Для эксплуатации жилого



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
	дома и ведения личного подсобного хозяйства	дома и ведения личного подсобного хозяйства	дома и ведения личного подсобного хозяйства	дома и 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>127,57</i>	<i>122,66</i>	<i>122,66</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>127,57</i>	<i>122,66</i>	<i>122,66</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>127,57</i>	<i>122,66</i>	<i>122,66</i>
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		<i>2</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
Весовые коэффициенты		1/5	2/5	2/5
Значение, рублей		25,51	49,06	49,06
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>	<b>123,64</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>364 900,00</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/kargapole/doma_dachi_kottedzhi/dom_38_m_na_uchastke_20_sot._3655596586">https://www.avito.ru/kargapole/doma_dachi_kottedzhi/dom_38_m_na_uchastke_20_sot._3655596586</a>	<a href="https://www.avito.ru/kargapole/doma_dachi_kottedzhi/dom_53_m_na_uchastke_14_sot._2093868728">https://www.avito.ru/kargapole/doma_dachi_kottedzhi/dom_53_m_na_uchastke_14_sot._2093868728</a>	<a href="https://www.avito.ru/shadrinsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_62_m_na_uchastke_86_sot._2626853462">https://www.avito.ru/shadrinsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_62_m_na_uchastke_86_sot._2626853462</a>
Стоимость кв.м		550 000,00	500 000,00	580 000,00
Общая площадь, кв.м	56,3	38	53	55,6
Адрес	Курганская область, Шадринский район, с. Черемисское, ул. Школьная, дом 10	Курганская обл., Каргапольский муниципальный округ, с. Осиновское	Курганская обл., Шадринский муниципальный округ, с. Ильтяково, Школьная ул.	Курганская обл., Шадринский р-н, с. Маслянокское, Советская ул.
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<b>Цена с учетом поправки, рублей</b>		<b>550 000,00</b>	<b>500 000,00</b>	<b>580 000,00</b>
Дата действия цены	09.02.2024г.	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
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>550 000,00</b>	<b>500 000,00</b>	<b>580 000,00</b>
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,90	0,90	0,90
<b>Цена с учетом поправки, рублей</b>		<b>495 000,00</b>	<b>450 000,00</b>	<b>522 000,00</b>
Площадь занимаемого земельного участка, кв.м.	2 951,0	2000	1400	1800
Стоимость занимаемого земельного участка, рублей		247 284	173 099	222 556
Стоимость улучшения, рублей		247 716	276 901	299 444
<b>Цена улучшения, рублей за 1 кв.м.</b>		<b>6 518,84</b>	<b>5 224,55</b>	<b>5 385,69</b>
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
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>6 518,84</b>	<b>5 224,55</b>	<b>5 385,69</b>
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
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>6 518,84</b>	<b>5 224,55</b>	<b>5 385,69</b>
Общая площадь, кв.м	56,3	38,0	53,0	55,6
Поправочный коэффициент на масштаб		0,94	0,99	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>
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		6 127,71	5 172,30	5 385,69
Материал стен дома	деревянный	деревянный	деревянный	деревянный
Поправочный коэффициент на материал стен дома		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		6 127,71	5 172,30	5 385,69
Состояние отделочных работ	Требуется проведение отделочных работ	Требуется проведение отделочных работ	Требуется проведение отделочных работ	Требуется проведение отделочных работ
Поправочный коэффициент на состояние отделочных работ		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		6 127,71	5 172,30	5 385,69
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>		6 127,71	5 172,30	5 385,69
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		3	3	2
Весовые коэффициенты		2/7	2/7	3/7
Значение, рублей		1 750,77	1 477,80	2 308,15
<b>Скорректированная стоимость жилого здания, руб./кв.м</b>	<b>5 536,73</b>			
<b>Рыночная стоимость жилого здания руб. (округл.)</b>	<b>311 700,00</b>			
<b>Рыночная стоимость права собственности на земельный участок, руб. (округл.)</b>	<b>364 900,00</b>			
<b>Рыночная стоимость права собственности на единый объект недвижимости (жилое здание с занимаемым земельным участком), руб. (округл.)</b>	<b>676 600,00</b>			



Фотографии







## Копии используемой информации

https://www.avito.ru/shadrinsk/zemelnye\_uchastki/uchastok\_15\_sot\_izhs\_2148013367

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 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

**200 000 Р**  
13 335 Р за сотку  
или предложите свою цену

8 982 421-29-61

Написать сообщение  
Отвечает около часа


Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

евгений  
Частное лицо  
На Авито с марта 2019

7 объявлений пользователя  
Подписаться на продавца



#### Об участке

Площадь: 15 сот.      Расстояние до центра города: 9 км

#### Расположение

Курганская обл., Шадринский р-н, с. Красная Нива, Солнечная ул. [Показать карту](#)

#### Описание

новая жилая улица :220/360 ,рядом газ

№ 2148013367 · 6 февраля в 21:22 · 1621 просмотр (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/shadrinsk/zemelnye\_uchastki/uchastok\_15sot\_izhs\_2699786505

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



Все категории

Поиск по объявлениям

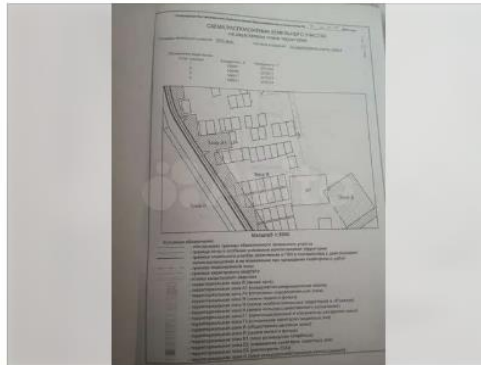
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

## Участок 15 сот. (ИЖС)

200 000 ₽

15 555 ₽ за сотку  
или предложите свою цену

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 919 930-50-23

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Василий Петрович  
Частное лицо  
На Авито с августа 2014



Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 9 км

### Расположение

Курганская обл., Шадринский муниципальный округ, с. Красная Нива

[Показать карту](#)

### Описание

Участок сухой ровный, электричество идёт рядом, газ по улице провели.

№ 2699/86505 - вчера в 21:35 - 236 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться



https://www.avito.ru/shadrinsk/zemelnye\_uchastki/uchastok\_15sot\_izhs\_1718589310

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 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

200 000 Р

13 333 Р за сотку или предложите свою цену



8 982 800-38-28

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Наталья

Частное лицо  
На Авито с августа 2018



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

#### Об участке

Площадь: 15 сот.

#### Расположение

Курганская обл., Шадринск, Советская ул., 107

Показать карту

#### Описание

Продам земельный участок, 15 соток, недалеко от города, Б. Погорелка. Живописная местность, имеется электричество и возможность подключения газа. Недалеко находится база отдыха "Находка".

№ 1718589310 - 27 января в 14:11 - 4307 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться



https://www.avito.ru/kargapole/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_38\_m\_na\_uchastke\_20\_sot\_3655596586

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

## Дом 38 м<sup>2</sup> на участке 20 сот.

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    📌 Добавить заметку



### О доме

Количество комнат: 2	Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация
Площадь дома: 38 м <sup>2</sup>	Ремонт: косметический
Площадь участка: 20 сот.	Транспортная доступность: асфальтированная дорога
Этажей в доме: 1	Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа
Категория земель: Личное подсобное хозяйство (ЛПХ)	Расстояние до центра города: 23 км
Материал стен: бревно	
Санузел: в доме	

### Расположение

Курганская обл., Каргапольский муниципальный округ, с. Осиновское [Показать карту](#)

550 000 ₽ ▾

14 474 ₽ за м<sup>2</sup>  
или предложите свою цену  
В ипотеку от 6 321 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)



8 918 637-48-16

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте?    Торгу уместен?

Когда можно посмотреть?

Ольга  
Частное лицо  
На Авито с декабря 2020



[Подписаться на продавца](#)

https://www.avito.ru/kargapole/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_38\_m\_na\_uchastke\_20\_sot\_3655596586

### Описание

Продаётся половина дома в с.Осиновское, 30 км.от г.Шадринск. Дом из брёвен 38кв.м. В доме проведено газовое отопление. Окна из стеклопакетов. Имеется баня,яма. Так же имеется сад с плодовыми деревьями и кустами, ухоженный и чистый огород с хорошей землей, которая на протяжении 20 лет удобрялась перегноем, т.к.было хозяйство. В деревне есть 3 магазина, больница, школа, клуб, почта, детский сад. Звоните по тел все расскажу.Можно под мат.капитал.Торг.

### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
550 000 ₽ ×	110 000 ₽ ×	20 лет ×

Одна заявка в несколько банков

СберБанк  
**16,6%**  
6 321 ₽

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

№ 3655596586 - 19 января в 10:55 - 98 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

550 000 ₽ ▾

14 474 ₽ за м<sup>2</sup>  
или предложите свою цену  
В ипотеку от 6 321 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)



8 918 637-48-16

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте?    Торгу уместен?

Когда можно посмотреть?

Ольга  
Частное лицо  
На Авито с декабря 2020



[Подписаться на продавца](#)



https://www.avito.ru/kargapole/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_53\_m\_na\_uchastke\_14\_sot.\_2093868728

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

### Дом 53 м² на участке 14 сот.

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    📌 Добавить заметку



**Онлайн-показ**  
Можно посмотреть по видеосвязи

500 000 ₽ ▾

9 434 ₽ за м²  
или предложите свою цену  
В ипотеку от 5 746 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

8 912 830-75-32

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте?    Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

**Светлана**  
Частное лицо  
На Авито с декабря 2012  
[Сколько: -11,2 тонн CO₂](#)

Подписаться на продавца

#### О доме

Количество комнат: 4	Материал стен: бревно
Площадь дома: 53 м²	Коммуникация: электричество, газ
Площадь участка: 14 сот.	Ремонт: требует ремонта
Этажей в доме: 1	Интернет и ТВ: Wi-Fi, телевидение
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	Расстояние до центра города: 21 км

#### Расположение

Курганская обл., Шадринский муниципальный округ, с. Ильтяково, Школьная ул. [Показать карту](#)

https://www.avito.ru/kargapole/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_53\_m\_na\_uchastke\_14\_sot.\_2093868728

#### Описание

Продам дом. Газ, центральная вода, скважина, септик. Есть теплица 8 метров. Баня, теплая конюшня, яма. Подробности по телефону.

500 000 ₽ ▾

9 434 ₽ за м²  
или предложите свою цену  
В ипотеку от 5 746 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

#### Ипотека со скидкой на Авито

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

#### Одна заявка в несколько банков

СберБанк

**16,6%**  
5 746 ₽

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

№ 2093868728 - 28 января в 22:56 - 1708 просмотров (+0 сегодня)

[Покаловаться](#)

8 912 830-75-32

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте?    Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Светлана



https://www.avito.ru/shadrinsk/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_556\_m\_na\_uchastke\_18\_sot\_2145787605

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

### Дом 55,6 м<sup>2</sup> на участке 18 сот.

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    📌 Добавить заметку



#### О доме

Количество комнат: 4  
Площадь дома: 55,6 м<sup>2</sup>  
Площадь участка: 18 сот.  
Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)  
Материал стен: брус  
Ремонт: требует ремонта  
Расстояние до центра города: 20 км

580 000 ₽ ▾

10 432 ₽ за м<sup>2</sup>  
или предложите свою цену  
В ипотеку от 6 666 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)



8 986 980-40-78

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте?    Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ZoJa KacHkaeva  
Частное лицо  
На Авито с января 2021



Подписаться на продавца

#### Расположение

Курганская обл., Шадринский р-н, с. Маслянокое, Советская ул. [Показать карту](#)

https://www.avito.ru/shadrinsk/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_556\_m\_na\_uchastke\_18\_sot\_2145787605

#### Описание

Курганская область, Шадринский район, село Маслянокое, Советская улица 97.  
Дом на 2 половины, вода, газ, на участке имеются постройки. Торг.

580 000 ₽ ▾

10 432 ₽ за м<sup>2</sup>  
или предложите свою цену  
В ипотеку от 6 666 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)



#### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья: 580 000 ₽ ×    Первый взнос: 116 000 ₽ ×    Срок ипотеки: 20 лет ×

Одна заявка в несколько банков

СберБанк  
**16,6%**  
6 666 ₽

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

№ 2145787605 · 22 января в 19:37 · 1975 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

8 986 980-40-78

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте?    Торг уместен?

Когда можно посмотреть?



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**

с 09 декабря 2022 г. по 26 июня 2023 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в

**"ОТКРЫТОЙ АКАДЕМИИ  
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ"**  
по дополнительной профессиональной программе

**Судебная оценочная экспертиза**

Решением от

**26 июня 2023 г.**

диплом подтверждает присвоение квалификации

**эксперт-оценщик**

и дает право на ведение нового вида профессиональной  
деятельности в области

**оценочной экспертизы**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

Частное образовательное учреждение  
дополнительного профессионального образования  
**«ОТКРЫТАЯ АКАДЕМИЯ  
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»**

**ДИПЛОМ**

**О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ**

**372418025258**

*Документ о квалификации*

Регистрационный номер

**133-2023**

Город

**Иваново**

Дата выдачи

**26 июня 2023 года**



Подпись

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: 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 231900-035-000025 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/ М.П. Челябинск	 /К.В. Шуховцев/ М.П. Челябинск

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.