



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.  
12.02.2024 г.

## Выписка из отчета № 1202241338

об определении рыночной стоимости

Объекты оценки: Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 47,3 кв.м, кадастровый номер здания: 56:26:2007001:853, назначение здания: жилое, площадь участка: 2020 кв.м, кадастровый номер участка: 56:26:2007001:145, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Оренбургская область, р-н Саракташский, с. Черный Отрог, ул. Центральная, д. 2, доля в праве: 100. Дата оценки: 12.02.2024г.

### Общая информация

<b>Заказчик</b>	◆ Кайзер Оксана Викторовна
<b>Правообладатель</b>	◆ Давлетова Зиля Зиннуровна
<b>Особенности проведения осмотра</b>	◆ Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены Заказчиком
<b>Исполнитель</b>	◆ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none"><li>• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991</li><li>• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2</li><li>• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1</li><li>• Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000020 сроком действия с 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>
<b>Оценщик</b>	◆ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none"><li>• Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков" 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, д.245/26 этаж 6 офис 606, тел: +7 (863) 299-42-29. Свидетельство о членстве №1538 от 20.12.2022 г.</li><li>• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – 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	56:26:2007001:853
		назначение здания	жилое
		площадь здания, кв.м	47,3
		материал стен	Из прочих материалов
		год постройки	1988
		доля в праве	100
		<b>Земельный участок</b>	
		кадастровый номер участка	56:26:2007001:145
		площадь участка, кв.м	2020
		категория земель	Земли населенных пунктов
		разрешенное использование участка	Для ведения личного подсобного хозяйства
		доля в праве	100
адрес	Оренбургская область, р-н Саракташский, с. Черный Отрог, ул. Центральная, д. 2		
<b>Дата оценки</b>	◆	12.02.2024г.	
<b>Результаты оценки, полученные при использовании:</b>	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 650 400,00 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>	♦ 650 400,00 руб. (шестьсот пятьдесят тысяч четыреста рублей)

Таким образом, рыночная стоимость права собственности на здание и земельный участок на 12.02.2024г., составляет:

**650 400,00 руб.**

*(шестьсот пятьдесят тысяч четыреста рублей)*

*В том числе,*

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

*563 200,00 (пятьсот шестьдесят три тысячи двести рублей),*

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

*87 200,00 (восемьдесят семь тысяч двести 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/saraktash/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot._i_zhs_367779">https://www.avito.ru/saraktash/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot._i_zhs_367779</a>	<a href="https://www.avito.ru/saraktash/zemelnye_uchastki/uchastok_207_sot._izhs_1804558766">https://www.avito.ru/saraktash/zemelnye_uchastki/uchastok_207_sot._izhs_1804558766</a>	<a href="https://orenburg.domclick.ru/card/sale_lot_1478590822?utm_campaign=domclick_vitrina_20210100080_cpa_fid_rk123942gr408&amp;utm_source=onreal&amp;utm_medium=cpa&amp;utm_content=54412322">https://orenburg.domclick.ru/card/sale_lot_1478590822?utm_campaign=domclick_vitrina_20210100080_cpa_fid_rk123942gr408&amp;utm_source=onreal&amp;utm_medium=cpa&amp;utm_content=54412322</a>
Стоимость кв.м		75 000,00	85 000,00	120 000,00
Общая площадь, кв.м	2 020,0	1 300,00	2 070,00	1 840,00
Стоимость, руб./кв.м		57,69	41,06	65,22
Адрес	Оренбургская область, р-н Саракташский, с. Черный Отрог, ул. Центральная, д. 2	Оренбургская обл., Саракташский р-н, д. Покурлей	Оренбургская обл., Саракташский р-н, Гавриловский сельсовет, с. Гавриловка	Оренбургская область, село Петровское
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		57,69	41,06	65,22
Дата действия цены	12.02.2024г.	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		57,69	41,06	65,22
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,94	0,94	0,94
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		54,23	38,60	61,31
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		54,23	38,60	61,31
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		54,23	38,60	61,31
Общая площадь, кв.м	2 020,0	1 300,0	2 070,0	1 840,0
Поправочный коэффициент на масштаб		0,957	1,000	0,957
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		51,90	38,60	58,67
Назначение участка	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Поправочный коэффициент на назначение		1,00	1,00	1,00



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

<b>Показатели</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>
участка				
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>51,90</i>	<i>38,60</i>	<i>58,67</i>
Вид разрешенного использования	Для 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>51,90</i>	<i>38,60</i>	<i>58,67</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>51,90</i>	<i>38,60</i>	<i>58,67</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>51,90</i>	<i>38,60</i>	<i>58,67</i>
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		<i>2</i>	<i>1</i>	<i>2</i>
Весовые коэффициенты		1/4	1/2	1/4
Значение, рублей		12,98	19,30	14,67
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>	<b>46,94</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>94 800,00</b>			
<b>Поправочный коэффициент на снос ветхого строения</b>	<b>0,92</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>87 200,00</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/chebenki/doma_dachi_kottedzhi/dom_42_m_na_uchastke_30_sot._2612712560">https://www.avito.ru/chebenki/doma_dachi_kottedzhi/dom_42_m_na_uchastke_30_sot._2612712560</a>	<a href="https://www.avito.ru/chebenki/doma_dachi_kottedzhi/dom_34_m_na_uchastke_8_sot._2558016120">https://www.avito.ru/chebenki/doma_dachi_kottedzhi/dom_34_m_na_uchastke_8_sot._2558016120</a>	<a href="https://www.avito.ru/chebenki/doma_dachi_kottedzhi/dom_391_m_na_uchastke_72_sot._3650738741">https://www.avito.ru/chebenki/doma_dachi_kottedzhi/dom_391_m_na_uchastke_72_sot._3650738741</a>
Стоимость кв.м		700 000,00	500 000,00	600 000,00
Общая площадь, кв.м	47,3	42	34	39,1
Адрес	Оренбургская область, р-н Саракташский, с. Черный Отрог, ул. Центральная, д. 2	Оренбургская обл., Саракташский р-н, с. Чёрный Отрог	Оренбургская обл., Оренбургский р-н, пос. Чебеньки, Чебеньковская ул., 21	Оренбургская обл., Саракташский р-н, Чёрноотрожский сельсовет, с. Чёрный Отрог, Колхозная ул., 28
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки, рублей		700 000,00	500 000,00	600 000,00
Дата действия цены	12.02.2024г.	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		700 000,00	500 000,00	600 000,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,92	0,92	0,92
Цена с учетом поправки, рублей		644 000,00	460 000,00	552 000,00
Площадь занимаемого земельного участка, кв.м.	2 020,0	3000	800	720
Стоимость занимаемого земельного участка, рублей		140 828	37 554	33 799
Стоимость улучшения, рублей		503 173	422 446	518 201
Цена улучшения, рублей за 1 кв.м.		11 980,30	12 424,88	13 253,23
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		11 980,30	12 424,88	13 253,23
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		11 980,30	12 424,88	13 253,23
Общая площадь, кв.м	47,3	42,0	34,0	39,1



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		0,98	0,95	0,97
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>11 740,69</i>	<i>11 803,64</i>	<i>12 855,63</i>
Материал стен дома	Из прочих материалов	дерево	дерево	дерево
Поправочный коэффициент на материал стен дома		1,18	1,18	1,18
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>13 847,99</i>	<i>13 922,24</i>	<i>15 163,05</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>13 847,99</i>	<i>13 922,24</i>	<i>15 163,05</i>
Физическое состояние	Удовлетворительное	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Поправочный коэффициент на физическое состояние		0,832	0,832	0,832
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>11 521,53</i>	<i>11 583,30</i>	<i>12 615,66</i>
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		<i>5</i>	<i>5</i>	<i>5</i>
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		3 840,51	3 861,10	4 205,22
<b>Скорректированная стоимость жилого здания, руб./кв.м</b>	<b>11 906,83</b>			
<b>Рыночная стоимость жилого здания руб. (округл.)</b>	<b>563 200,00</b>			
<b>Рыночная стоимость права собственности на земельный участок, руб. (округл.)</b>	<b>87 200,00</b>			
<b>Рыночная стоимость права собственности на единый объект недвижимости (жилое здание с занимаемым земельным участком), руб. (округл.)</b>	<b>650 400,00</b>			



Фотографии





## Копии используемой информации

https://www.avito.ru/saraktash/zemelnye\_uchastki/uchastok\_13\_sot\_izhs\_367779

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 13 сот. (ИЖС)

75 000 ₽  
5 769 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

#### Об участке

Площадь: 13 сот. Расстояние до центра города: 110 км

#### Расположение

Оренбургская обл., Саракташский р-н, д. Покурлей [Показать карту](#)

#### Описание

Земельный участок расположен в живописной местности Саракташского района - с.Покурлей, ул.Центральная, д.11д. К земельному участку подходят коммуникации - вода, газ, свет.  
Возможен обмен на земельные пай.

№ 367779 - вчера в 08:51 - 3003 просмотра (+6 сегодня) [Пожаловаться](#)

8 986 791-01-41

ООО "Саракташхлебпродукт"  
3.5 ★★★★★ 6 отзывов  
Агентство  
На Авито с апреля 2014

40 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Татьяна

https://www.avito.ru/saraktash/zemelnye\_uchastki/uchastok\_207\_sot\_izhs\_1804558766

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 20,7 сот. (ИЖС)

85 000 ₽  
4 106 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

Для индивидуального жилищного строительства  
Оренбургская область, Саракташский район, с. Гавриловка, ул. Школьная, 30

Кадастровый номер	36.28.001001.936
Год окончания кадастровой оценки	01.01.2022
Площадь	2 092 м²
Введено в эксплуатацию	15.12.2022
Кадастровый статус	В Едином государственном реестре недвижимости
Собственники	В форме собственности
Доп. информация	В форме описания

[Документы по объекту](#)

#### Об участке

Площадь: 20,7 сот. Расстояние до центра города: 22 км

#### Расположение

Оренбургская обл., Саракташский р-н, Гавриловский сельсовет, с.Гавриловка [Показать карту](#)

#### Описание

Земельный участок расположен в живописной местности Саракташского района - с.Гавриловка, ул.Школьная, д.30 К земельному участку подходят коммуникации - вода, газ, свет.  
Возможен обмен на земельные пай.

№ 1804558766 - вчера в 08:50 - 1512 просмотров (+1 сегодня) [Пожаловаться](#)

8 986 791-01-41

ООО "Саракташхлебпродукт"  
3.5 ★★★★★ 6 отзывов  
Агентство  
На Авито с апреля 2014

40 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Татьяна



https://orenburg.domclick.ru/card/sale\_lot\_1478590822?utm\_campaign=domclick\_vitrina\_20210100080\_cpa\_fid\_rk123942gr408&utm\_source=onreal&...

Оренбург | Партнерам | Разместить объявление | Войти или зарегистрироваться

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

1 из 38

Продается участок, 18,4 сот., ИЖС

**120 000 ₹**

6 521 ₹/сот.

**Олег Фирсов**  
5 объявлений  
На Домклик 6 лет 6 мес.

Звоните продавцу, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (906) 846-06-81

Поделиться | Избранное

**18,4 сот.** **ИЖС**  
Площадь Тип участка

Оренбургская область, Саркатышский, село Петровское

Обновлено вчера 323

**Ипотека от СберБанка**  
Рассчитайте свою ипотеку

**Каталог проектов домов**  
Постройте дом с проверенной компанией

**Описание**

Продан 2 смежных участка в живописнейшем месте - 13,4 соток (кад. № 56:26:1401001:475) и 5,0 соток (кад. № 56:26:1401001:1390) - ул. Школьная, 37, с. Петровское, Саркатышского района. Центр села, всё рядом - школа, дом культуры, администрация, магазины, детский сад. На участке фундамент под дом с баней (окколо 80 кв.м.). Газ на участке. Участок граничит с высоким берегом реки Ассель, участок на заливной. В 3 - 4 км. геолого-ландшафтно-ботанический памятник природы "Андреевские Шишки" ! До Саркатыша 18 км.

**Об участке**

Площадь участка 18,4 сот. Тип участка ИЖС

Тип сделки Свободная продажа Количество собственников 1

Несовершеннолетние собственники Нет

НЕДЕЛОЖНАЯ ВЫСТАВКА-ФОТО  
**РОССИЯ**  
САМАЯ МАСШТАБНАЯ  
ПРОЕКЦИЯ ДОСТИЖЕНИЙ  
СТРАНЫ В СОВРЕМЕННОЙ  
ИСТОРИИ  
04.11.2023 - 12.04.2024  
МОСКВА, ВДНХ  
ВХОД БЕСПЛАТНЫЙ



https://www.avito.ru/chebenki/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_42\_m\_na\_uchastke\_30\_sot\_2612712560

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

## Дом 42 м<sup>2</sup> на участке 30 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



### О доме

Количество комнат: 3  
Площадь дома: 42 м<sup>2</sup>  
Площадь участка: 30 сот.  
Этажей в доме: 1  
Для отдыха: баня или сауна  
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)  
Материал стен: бревно  
Терраса или веранда: есть  
Санузел: в доме

Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация  
Ремонт: косметический  
Интернет и ТВ: телевидение  
Парковка: парковочное место  
Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта, железнодорожная станция  
Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа  
Расстояние до центра города: 21 км

### Расположение

Оренбургская обл., Саракташский р-н, с. Черный Отрог

[Показать карту](#)

700 000 ₽

16 667 ₽ за м<sup>2</sup>  
или [предложите свою цену](#)  
В ипотеку от 8 045 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

8 919 851-25-42

[Написать сообщение](#)  
Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Роман

Частное лицо  
На Авито с февраля 2015

3 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

https://www.avito.ru/chebenki/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_42\_m\_na\_uchastke\_30\_sot\_2612712560

### Описание

Село развитое. Везде асфальт. Музей им. В. С. Черномырдина, часто экскурсии, приезжают интуристы.  
Ларгусы ездят до города 40мин.  
Электричка ходит через Армаду до ж/д вокзала Оренбурга.  
Есть школа до 11кл (3 этажа), там 2 бассейна  
Детский сад новый (2 этажа).  
Интернат-школа.  
В магазинах (прод и пром), есть магазин сантехники и автомагазин.  
АЗС рядом.  
В самом селе есть пункт выдачи заказов Wildberries.  
До райцентра (п.Саракташ) 15 мин езды на автомобиле.

### Ипотека со скидкой на Авито

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

### Одна заявка в несколько банков

Банк	Ставка
СберБанк	16,6% 8 045 ₽
Ак Барс	17,2% 8 299 ₽

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

№ 2612712560 · 5 февраля в 20:16 · 5877 просмотров (+15 сегодня)

[Пожаловаться](#)

700 000 ₽

16 667 ₽ за м<sup>2</sup>  
или [предложите свою цену](#)  
В ипотеку от 8 045 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

8 919 851-25-42

[Написать сообщение](#)  
Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Роман

Частное лицо  
На Авито с февраля 2015

3 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)



https://www.avito.ru/chebenki/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_34\_m\_na\_uchastke\_8\_sot.\_2558016120

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

### Дом 34 м<sup>2</sup> на участке 8 сот.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку

500 000 ₽

14 706 ₽ за м<sup>2</sup>  
В ипотеку от 5 746 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)



**Онлайн-показ**  
Можно посмотреть по видеосвязи

8 905 846-59-70

**Написать сообщение**

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ООО АСК-ГРУПП Недвижимость  
Агентство  
На Авито с июня 2018



Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Аманат Исменов

#### О доме

Количество комнат: 2

Площадь дома: 34 м<sup>2</sup>

Площадь участка: 8 сот.

Этажей в доме: 1

Для отдыха: баня или сауна

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Год постройки: 1966

Материал стен: брус

Санузел: на улице

Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация

Ремонт: косметический

Парковка: парковочное место

Транспортная доступность: железнодорожная станция

Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа

#### Расположение

Оренбургская обл., Оренбургский р-н, пос. Чебенки, Чебенковская ул., 21

[Показать карту](#)

https://www.avito.ru/chebenki/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_34\_m\_na\_uchastke\_8\_sot.\_2558016120

#### Описание

Продам дом в поселке Чебенки. Дом маленький 34 кв. метров, но зайти и жить можно. Свет, газ, вода, канализация все в доме имеется. Участок 8 соток построены баня, сарай и т.д.

Больше актуальных и выгодных предложений смотрите в магазине АСК - ГРУПП Недвижимость!

ООО АСК-ГРУПП недвижимость

Наш офис расположен по адресу:

г. Оренбург, ул. Юных Ленинцев д. 19

500 000 ₽

14 706 ₽ за м<sup>2</sup>  
В ипотеку от 5 746 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

8 905 846-59-70

**Написать сообщение**

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ООО АСК-ГРУПП Недвижимость  
Агентство  
На Авито с июня 2018



Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Аманат Исменов

#### Ипотека со скидкой на Авито

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

#### Одна заявка в несколько банков

СберБанк  
16,6%  
5 746 ₽

[Перейти к анкете](#) | Переключи анкету, вы соглашаешься с условиями использования сервиса

№ 2558016120 - 3 февраля в 11:57 - 3607 просмотров (+8 сегодня)

[Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/chebenki/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_391\_m\_na\_uchastke\_72\_sot\_3650738741

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

### Дом 39,1 м² на участке 7,2 сот.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



**Онлайн-показ**  
Можно посмотреть по видеосвязи

600 000 ₽ ▾

15 345 ₽ за м²  
или предложите свою цену  
В ипотеку от 6 896 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

8 917 310-60-09

**Написать сообщение**  
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торгу уместен?  
Когда можно посмотреть?

**Andry Seregin**  
Частное лицо  
На Авито с марта 2021

Подписаться на продавца

#### О доме

Количество комнат: 2	Санузел: на улице
Площадь дома: 39,1 м²	Коммуникации: электричество, газ, отопление
Площадь участка: 7,2 сот.	Ремонт: требует ремонта
Этажей в доме: 1	Парковка: парковочное место
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	Способ продажи: возможна ипотека
Материал стен: брус	Расстояние до центра города: 22 км

#### Расположение

Оренбургская обл., Саракташский р-н, Чёрноотрожский сельсовет, с. Черный Отрог, Колхозная ул., 28 [Показать карту](#)

https://www.avito.ru/chebenki/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_391\_m\_na\_uchastke\_72\_sot\_3650738741

#### Описание

Продается дом. Теплый. Во дворе сарайчик, есть баня, земли 7 соток. Можно строить или разводить хозяйство.  
Окна пластиковые.  
Вся мебель остаётся. Транспорт ходит в Саракташ и Оренбург каждый день.  
Для полноценного проживания всё в посёлке есть.  
Звоните, пишите. Торги!

600 000 ₽ ▾

15 345 ₽ за м²  
или предложите свою цену  
В ипотеку от 6 896 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

8 917 310-60-09

**Написать сообщение**  
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торгу уместен?  
Когда можно посмотреть?

**Andry Seregin**  
Частное лицо  
На Авито с марта 2021

Подписаться на продавца

#### Ипотека со скидкой на Авито

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

Одна заявка в несколько банков

**СберБанк**  
16,6%  
6 896 ₽

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

№ 3650738741 - 6 февраля в 23:27 - 441 просмотр (+15 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления



Документы оценщика



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

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

«20» декабря 2022 г.  
Дата регистрации в реестре

№ 1538  
Регистрационный номер в реестре

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

ИНН 745309121244

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

Срок действия свидетельства по «31» декабря 2023 года.

Президент Ассоциации «МСО»

Т.В. Годенко









Научно-исследовательский институт  
социально-экономических исследований и сертификации  
Система добровольной сертификации экспертов, специалистов, организаций и услуг  
«Оценка компетенций»

Зарегистрирована в едином реестре систем добровольной сертификации  
Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии  
23 сентября 2019 г. Регистрационный № РОСС RU.32147.04БРЕ0.



## СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

Регистрационный номер: РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969

Настоящий сертификат удостоверяет, что

**Шуховцев  
Кирилл Вячеславович**

соответствует требованиям системы и органа сертификации,  
предъявляемым к судебным экспертам по специальности

**«Судебная оценочная экспертиза».**

Дата регистрации: «26» июня 2023 г.

Действителен до: «25» июня 2026 г.

Руководитель  
органа по сертификации

  
подпись

Аристархова Н.Н.  
расшифровка подписи

Сертификат действителен при совпадении  
данных в Реестре сертификации экспертов  
на официальном сайте [WWW.NIISEIS.RU](http://WWW.NIISEIS.RU)





## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 034548-1

« 11 » ноября 2022 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

выдан **Шуховцеву Кириллу Вячеславовичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » ноября 20 22 г. № 276

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 11 » ноября 2025 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г. «Б», Т3 № 672



ПОЛИС N 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

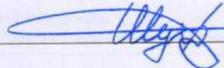
Порядок и сроки уплаты страховой премии: единовременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.

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/	 _____ /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.