



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.
05.04.2024 г.

Выписка из отчета №0504240655

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Здание (жилой дом), расположенное на земельном участке: площадь здания: 60,9 кв.м., кадастровый номер здания: 73:21:220212:339, площадь участка: 667,0 кв.м, кадастровый номер участка: 73:21:220212:333, адрес: Российская Федерация, Ульяновская область, муниципальный район Чердаклинский, сельское поселение Октябрьское, поселок Октябрьский, улица Советская, дом 38А.

Дата оценки: 05.04.2024 г.

Общая информация

Заказчик	◆ Кайзер Оксана Викторовна член Ассоциация арбитражных управляющих "Меркурий" (ИНН: 744844918952, рег. номер 22340)
Особенности проведения осмотра	◆ Осмотр объекта оценки не проводился. Состояние Объекта оценки принято в расчёт как удовлетворительное, тип внутренней отделки как косметический.
Исполнитель	◆ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none">• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1• Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000020 сроком действия с 29.09.2023 по 28.09.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 50 000 000 рублей.• 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).• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.
Оценщик	◆ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none">• 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.• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация –



	<p>инженер.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр. • Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от 30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г. • Стаж работы в оценочной деятельности 7 лет. • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 034549-2 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г. • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 034548-1 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г. • Диплом о профессиональной переподготовке по направлению «Судебная оценочная экспертиза», выдан ЧОУ ДПО "Открытая академия профессионального образования", 2023 год, эксперт-оценщик. • Сертификат соответствия судебного эксперта » НИИ СЭИС № РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969 по направлению «Судебная оценочная экспертиза». • 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. • 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. • 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. • Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.
--	--

Основные факты и выводы

Объект оценки	◆	Наименование параметра	Значение параметра
	Здание, расположенное на земельном участке		
	назначение здания	жилое	
	фактическое использование	жилой дом	
	площадь здания	60,9 кв.м.	
	кадастровый номер здания	73:21:220212:339	
	площадь участка	667,0 кв.м	
	кадастровый номер участка	73:21:220212:333	
	категория земель	земли населенных пунктов	
	разрешенное использование участка	для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства	
	сведения о собственности	общая долевая собственность	
	ограничения/обременена	отсутствуют	
	адрес	Российская Федерация, Ульяновская область, муниципальный район Чердаклинский, сельское поселение Октябрьское, поселок Октябрьский, улица Советская, дом 38А	



Дата оценки	♦ 05.04.2024
Результаты оценки, полученные при использовании:	♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 2 698 000,00 руб. – затратного подхода: не применялся
Согласование результатов	♦ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 05.04.2024 г. составляет:

2 698 000,00 (Два миллиона шестьсот девяносто восемь тысячи) рублей.

В том числе:

Рыночная стоимость здания (жилого дома), общей площадью 60,9 кв.м, по состоянию на 05.04.2024 г. составляет:

2 014 000,00 (Два миллиона четырнадцать тысяч) рублей;

Рыночная стоимость земельного участка, общей площадью 667,0 кв.м., по состоянию на 05.04.2024 г. составляет:

684 000,00 (Шестьсот восемьдесят четыре тысячи) рублей.

Рыночная стоимость 1/2 доли в праве общей долевой собственности на объект оценки по состоянию на 05.04.2024 г. составляет:

1 349 000,00 (Один миллион триста сорок девять тысяч) рублей.

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/cherdakly/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3924250734	https://www.avito.ru/cherdakly/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3855860619	https://www.avito.ru/ulyanovskaya_oblast_oktyabrskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_26_62168933
Продавец	89045605022	89176226317	89045605958
Местоположение	Ульяновская обл., Чердаклинский р-н, Чердаклинское городское поселение, рп. Чердаклы, Пионерская ул.	Ульяновская обл., Чердаклинский р-н, Чердаклинское городское поселение, рп. Чердаклы	Ульяновская обл., Чердаклинский р-н, Октябрьское сельское поселение, пос. Первомайский, ул. Ленина
Стоимость предложения, руб.	1 250 000,00	990 000,00	1 400 000,00
Размер участка, м ²	1000,0	1000,0	1200,0
Дата продажи (предложения к продаже)	25 марта 2024 г.	13 марта 2024 г.	16 марта 2024 г.
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Возможность подключения коммуникаций	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Наличие ветхих построек под снос	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена продажи	руб.		1 250 000,00	990 000,00	1 400 000,00
Размер участка	м ²	667,0	1 000,0	1 000,0	1 200,0
<i>Торг</i>	%		-9,7	-9,7	-9,7
Стоимость			1 128 750,00	893 970,00	1 264 200,00
Стоимость за м²			1 129,00	894,00	1 054,00
<i>Совершенная сделка или предложение</i>			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Условия рынка (время предложения)</i>		5 апреля 2024 г.	25 марта 2024 г.	13 марта 2024 г.	16 марта 2024 г.



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Передаваемые имущественные права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Местоположение		Российская Федерация, Ульяновская область, муниципальный район Чердаклинский, сельское поселение Октябрьское, поселок Октябрьский, улица Советская, дом 38А	Ульяновская обл., Чердаклинский р-н, Чердаклинское городское поселение, рп. Чердаклы, Пионерская ул.	Ульяновская обл., Чердаклинский р-н, Чердаклинское городское поселение, рп. Чердаклы	Ульяновская обл., Чердаклинский р-н, Октябрьское сельское поселение, пос. Первомайский, ул. Ленина
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Площадь участка	м ²	667,00	1 000,0	1 000,0	1 200,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Назначение участка		Земли населенных пунктов, для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Возможность подключения коммуникаций		Присутствует	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Наличие построек			Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость	руб./м ²		1 129,00	894,00	1 054,00
Стоимость объекта	руб./м ²	1 025,67			
Стоимость объекта (округлено)	руб.	684 000,00			

Показатели	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/cherdakly/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_69_m_na_uchastke_8_sot.2079120829	https://www.avito.ru/cherdakly/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_58_m_na_uchastke_4_sot.4082223574	https://www.avito.ru/cherdakly/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_66_m_na_uchastke_105_sot.3885917928



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Продавец	89305043811	89305041797	89770962277
Адрес	Ульяновская обл., Чердаклинский р-н, пгт. Чердаклы, ул. Максима Горького	Ульяновская обл., Чердаклинский р-н, Чердаклинское городское поселение, рп. Чердаклы, Новая ул., 4	Краснодарский край, Гулькевичский р-н, Отрадо-Ольгинское сельское поселение, с. Новомихайловское, ул. Калинина
Стоимость (предложения) продажи	3 300 000,00	2 700 000,00	3 450 000,00
Общая площадь, м ²	69,0	58,0	66,0
Земельный участок, м ²	800,0	400,0	1050,0
Время продажи (предложения)	31 марта 2024 г.	21 марта 2024 г.	22 марта 2024 г.
Условия финансирования	Денежные	Денежные	Денежные
Право собственности	Собственность	Собственность	Собственность
Экологическая обстановка	Относительно благоприятная	Относительно благоприятная	Относительно благоприятная
Техническое состояние	Удовлетворительное (нормальное)	Удовлетворительное (нормальное)	Удовлетворительное (нормальное)
Надворные постройки (баня, гараж, сарай)	Присутствуют	Присутствуют	Присутствуют
Дополнительное улучшение территории	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Подъезд	Имеется	Имеется	Имеется

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://www.avito.ru/cherdakly/dom_a_dachi_kottedzhi/dom_69_m_na_uchastke_8_sot.2079120829	https://www.avito.ru/cherdakly/dom_a_dachi_kottedzhi/dom_58_m_na_uchastke_4_sot.4082223574	https://www.avito.ru/cherdakly/dom_a_dachi_kottedzhi/dom_66_m_na_uchastke_105_sot.3885917928
Продавец		89305043811	89305041797	89770962277
Стоимость (предложения) продажи		3 300 000,00	2 700 000,00	3 450 000,00
Корректировка на торг, %		-8,3	-8,3	-8,3
Скорректированная стоимость, руб.		3 026 100,00	2 475 900,00	3 163 650,00
Площадь дома, м ²	60,9	69,0	58,0	66,0
Земельный участок, м ²	667,0	800,0	400,0	1050,0
Корректировка на площадь з.у., руб.		-820 533	-410 267	-1 076 950



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Скорректированная стоимость, руб.		2 205 567	2 065 633	2 086 700
Стоимость 1м²		31 965,00	35 614,00	31 617,00
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Ульяновская область, муниципальный район Чердаклинский, сельское поселение Октябрьское, поселок Октябрьский, улица Советская, дом 38А	Ульяновская обл., Чердаклинский р-н, пгт. Чердаклы, ул. Максима Горького	Ульяновская обл., Чердаклинский р-н, Чердаклинское городское поселение, рп. Чердаклы, Новая ул., 4	Краснодарский край, Гулькевичский р-н, Отрадо-Ольгинское сельское поселение, с. Новомихайловское, ул. Калинина
<i>Корректировка на местоположение, %</i>		0,0	0,0	0,0
Дата продажи (предложения)	5 апреля 2024 г.	31 марта 2024 г.	21 марта 2024 г.	22 марта 2024 г.
<i>Корректировка на дату продажи (предложения), %</i>		0,0	0,0	0,0
Расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта)	Не выявлено	Не выявлено	Не выявлено	Не выявлено
<i>Корректировка на расположение, %</i>		0,0	0,0	0,0
Условия финансирования		Денежные	Денежные	Денежные
<i>Корректировка на условия финансирования, %</i>		0,0	0,0	0,0
Право собственности	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
<i>Корректировка на право собственности, %</i>		0,0	0,0	0,0
Общая площадь, м ²	60,9	69,0	58,0	66,0
<i>Корректировка на площадь, %</i>		0,0	0,0	0,0
Наличие/отсутствие отопления	Присутствует	Газовый котёл	Газовый котёл	Газовый котёл
<i>Корректировка на наличие/отсутствие отопления, %</i>		0,0	0,0	0,0
Наличие/отсутствие водоснабжения	Присутствует	Автономное	Автономное	Автономное



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

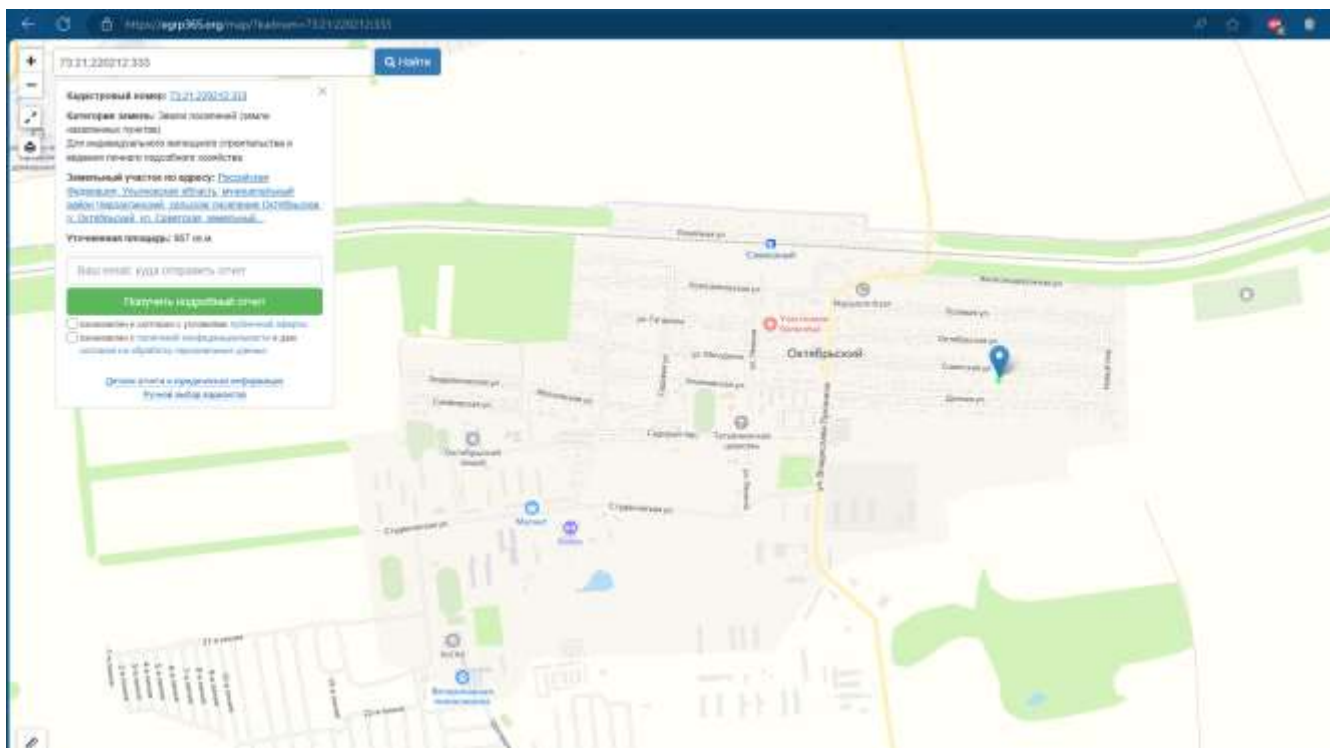
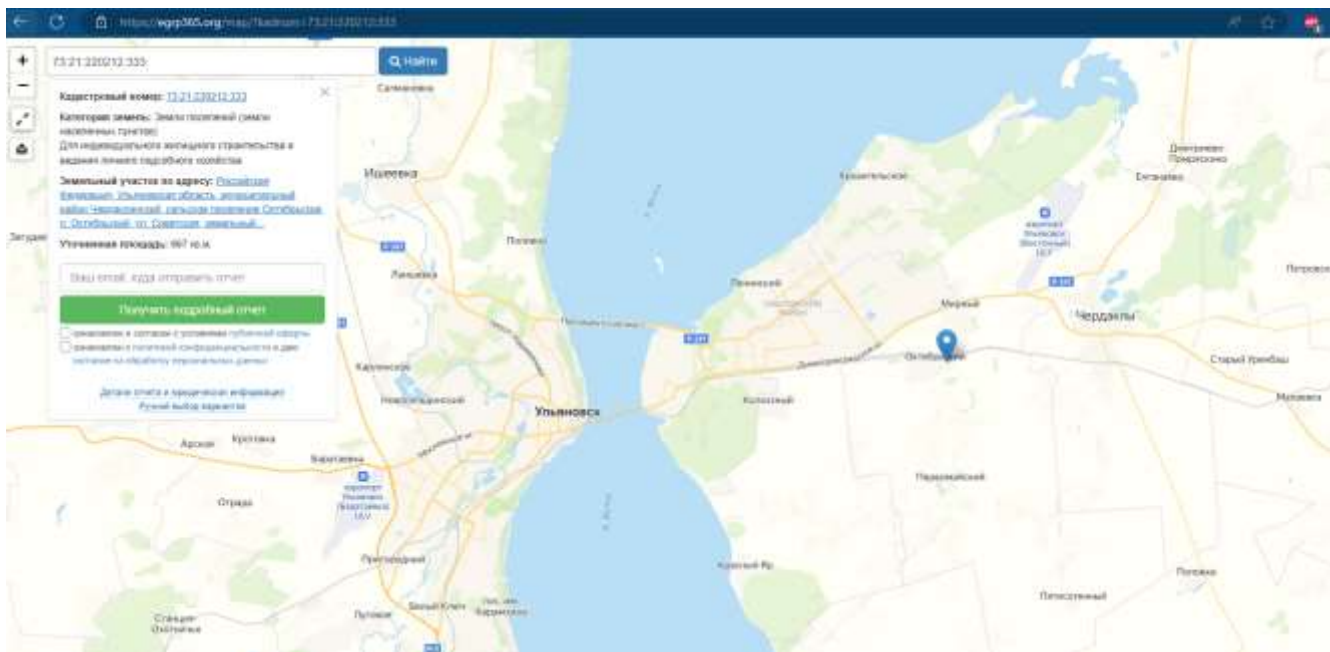
<i>Корректировка на наличие/отсутствие водоснабжения, %</i>		0,0	0,0	0,0
Наличие/отсутствие канализации	Присутствует	Септик	Септик	Септик
<i>Корректировка на наличие/отсутствие канализации,</i>		0,0	0,0	0,0
Техническое состояние	Удовлетворительное (нормальное)	Удовлетворительное (нормальное)	Удовлетворительное (нормальное)	Удовлетворительное (нормальное)
<i>Корректировка на техническое состояние, %</i>		0,0	0,0	0,0
Материал стен	Прочие материалы	Кирпич	Кирпич	Кирпич
<i>Корректировка на материал стен, %</i>		0,0	0,0	0,0
Баня/надворные постройки	Присутствуют	Присутствуют	Присутствуют	Присутствуют
<i>Корректировка на наличие/отсутствие бани, %</i>		0,0	0,0	0,0
Дополнительные улучшения территории/ландшафтный дизайн	Отсутствуют	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
<i>Корректировка на дополнительное улучшение территории, %</i>		0,0	0,0	0,0
Подъезд	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется
<i>Корректировка на качество подъезда, %</i>		0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение		0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб.		31 965,00	35 614,00	31 617,00
Тип отделки	Косметический	Косметический	Косметический	Косметический



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

<i>Корректировка на тип отделки, руб./кв.м.</i>		0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость аналогов, руб.		31 965,00	35 614,00	31 617,00
Скорректированная стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.	33 065			
Рыночная стоимость объекта оценки без учета стоимости з.у., руб.	2 014 000,00			
Рыночная стоимость земельного участка, руб.	684 000,00			
Рыночная стоимость объекта оценки с учетом стоимости земельного участка, руб.	2 698 000,00			

Приложение ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ





**Земельный участок**

Дата обновления информации: 15.09.2023

[ДЕЙСТВИЯ ...](#)**Общая информация**

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	73:21:220212:333
Дата присвоения кадастрового номера	31.05.2022
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Ульяновская область, муниципальный район Чердаклинский, сельское поселение Октябрьское, п. Октябрьский, ул. Советская, земельный участок 38А
Площадь, кв.м	667
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	353276.55
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	30.03.2023

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность № 73:21:220212:333-73/030/2023-1 от 21.03.2023
	Общая долевая собственность № 73:21:220212:333-73/030/2023-2 от 21.03.2023
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствует

**Здание**

Дата обновления информации: 04.10.2023

[ДЕЙСТВИЯ ...](#)**Общая информация**

Вид объекта недвижимости	Здание
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	73:21:220212:339
Дата присвоения кадастрового номера	15.09.2023
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Ульяновская область, муниципальный район Чердаклинский, сельское поселение Октябрьское, поселок Октябрьский, улица Советская, дом 38А
Площадь, кв.м	60.9
Назначение	Жилое
Количество этажей	1
Количество подземных этажей	-
Материал наружных стен	Из прочих материалов
Год завершения строительства	1970

Сведения о кадастровой стоимости


Кадастровая стоимость (руб)	339600.32
Дата определения	15.09.2023
Дата внесения	15.09.2023

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность № 73:21:220212:339-73/030/2023-1 от 15.09.2023
	Общая долевая собственность № 73:21:220212:339-73/030/2023-2 от 15.09.2023



Аналог 1 https://www.avito.ru/cherdakly/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_3924250734



Все категории

Поиск по объявлениям


Найти

Ульяновск, район

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

Участок 10 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное
≡ Сравнить
📌 Добавить заметку



1 250 000 ₽

125 000 ₽ за сотку
или предложите свою цену

В ипотеку от 15 739 ₽ мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 904 560-50-22

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать?

Торг участком?

Когда можно посмотреть?

[Иршат Мухаметшин](#)

Частное лицо
На Авито с сентября 2019

[Эквивалент: -8,41 тонн CO₂](#)

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 10 сот.

Расположение

Ульяновская обл., Чердаклинский р-н, Чердаклинское городское поселение, рп. Чердаклы, Пионерская ул. [Показать карту](#)





Описание

продам земельный участок под ижс,рядом магазин 999.

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли 1 250 000 ₽ ✕	Стоимость дома 3 000 000 ₽ ✕
Первый взнос 375 000 ₽ ✕	Срок ипотеки 30 лет ✕

Одна заявка в несколько банков

 ВТБ От 6% От 15 739 ₽	 Альфа-банк От 6% От 15 739 ₽	 Росбанк От 6% От 15 739 ₽	 Банк ДОМ.РФ От 6% От 15 739 ₽
--	---	--	--

Перейти к анкете

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 3924250734 · 25 марта в 20:25 · 101 просмотр (+0 сегодня) Пожаловаться



Аналог 2 https://www.avito.ru/cherdakly/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_3855860619



10 Все категории

Помогло объявлению

Найти

Ульяновск, район

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

Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



Об участке

Площадь: 10 сот.

Расположение

Ульяновская обл., Чердаклинский р-н, Чердаклинское городское поселение, рп. Чердаклы

[Показать карту](#)

Описание

Продается земельный участок в новом районе р.п. Чердаклы. Тихий развивающийся район. Участок ровный. Рядом с участком электричество и газ.

На всех этапах сделки полное сопровождение.

Помощь в одобрении ипотеки. Также работаем с проверенными застройщиками частных домов которые могут построить дом Вашей мечты.

990 000 Р

99 000 Р за сотку

В ипотеку от 0т 16 206 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 917 622-63-17

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

АН Сфера

Агентство

[Реквизиты проверены](#)



[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо

Константин

№ 3855860619 · 13 марта в 11:49 · 181 просмотр (+1 соседям)

[Пожаловаться](#)



Аналог 3


https://www.avito.ru/ulyanovskaya_oblast_oktyabrskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot. izhs_266_2168933

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Ульяновск, район

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

Участок 12 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



1 400 000 Р
116 667 Р за сотку
или предложите свою цену
В ипотеку от 15 469 Р/мес.
Посмотреть ссылки

8 904 560-59-58

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгуеместы? Когда можно посмотреть?

Ансу
Частное лицо
На Avito с июля 2022
Экоклад: -5,94 тонны CO₂

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 12 сот. Расстояние до центра города: 7 км

Расположение

Ульяновская обл., Чердаклинский р-н, Октябрьское сельское поселение, пос. Первомайский, ул. Ленина [Показать карту](#)

Описание

Продаю земельный участок, расположенный в п. Первомайском, где есть школа, детсад, клуб, почта, три магазина и т.д. Кроме того, в Октябрьском сельском поселении (7км) есть больница, скорая медпомощь, аптека, отделение Сбербанка и проч.
До Нового Города 20 км
На участке - вода, свет, газ

№ 2662168933 - 15 марта в 01:11 - 651 просмотр (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

Похожие объявления



Аналог 1 дом


https://www.avito.ru/cherdakly/doma_dachi_kottedzhi/dom_69_m_na_uchastke_8_sot.2079120829

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Ульяновск, райо

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

Дом 69 м² на участке 8 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 930 504-38-11

Написать сообщение Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Эльмира Частное лицо На Avito с декабря 2017

Подписаться на продавца

Онлайн-показ Можно посмотреть по видеосвязи

О доме

Количество комнат: 4	Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация
Площадь дома: 69 м ²	Ремонт: косметический
Площадь участка: 8 сот.	Парковка: гараж
Этажей в доме: 1	Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта
Для отдыха: баня или сауна	Инфраструктура: магазин
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	Способ продажи: возможна ипотека
Материал стен: кирпич	
Санузел: в доме	

Расположение

Ульяновская обл., Чердаклинский р-н, пгт. Чердаклы, ул. Максима Горького [Показать карту](#)

Описание

Продается дом, имеются удобства, 4 комнаты жилые, с хорошим ремонтом, натяжные потолки в 2 х комнатах, везде линолеум, баня, сарай, крытый гараж, двор. Торг уместен, возможен обмен на квартиру в Чердаклах с вашей доплатой.



Аналог 2 дом

https://www.avito.ru/cherdakly/doma_dachi_kottedzhi/dom_58_m_na_uchastke_4_sot.4082223574



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Ульяновск, район

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

Дом 58 м² на участке 4 сот.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



2 700 000 ₽

46 552 ₽ за м²

В ипотеку от 27 866 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 930 504-17-97

Рассчитать ипотеку

Равиль

Частное лицо

На Avito с января 2021



Подписаться на продавца

О доме

Количество комнат: 3

Площадь дома: 58 м²

Площадь участка: 4 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: Личное подсобное хозяйство (ЛПХ)

Год постройки: 1989

Материал стен: кирпич

Санузел: в доме

Коммуникация: канализация

Ремонт: евро

Интернет и ТВ: телевидение

Парковка: нет

Транспортная доступность: асфальтированная дорога

Инфраструктура: магазин, детский сад

Расположение

Ульяновская обл., Чердаклинский р-н, Чердаклинское городское поселение, рп. Чердаклы, Новая ул., 4

[Показать карту](#)

Описание

Продам частный дом, приусадебный участок 4 сотки, хорошая баня, конюшня из кирпича, дом жилой площади 58м2. Крыша крытая железом, везде капитальный ремонт, дом в хорошем состоянии. Торг

№ 4082223574 · 21 марта в 23:52 · 655 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)



Аналог 3 дом

https://www.avito.ru/cherdaky/doma_dachi_kottedzhi/dom_66_m_na_uchastke_105_sot_388591792
8



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Ульяновск, район

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

Дом 66 м² на участке 10,5 сот.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



О доме

Количество комнат: 3	Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация
Площадь дома: 66 м²	Ремонт: дизайнерский
Площадь участка: 10,5 сот.	Интернет и ТВ: Wi-Fi, 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, аптека, детский сад, школа
Год постройки: 1980	Способ продажи: возможна ипотека
Материал стен: кирпич	
Санузел: в доме	

Расположение

Ульяновская обл., Чердаклинский р-н, Чердаклинское городское поселение, рп. Чердаклы, Коммунальная ул., 15 [Показать карту](#)

Описание

СРОЧНО ПРОДАЕТСЯ ДОМ !

В центре районного поселка Чердаклы.

Находится на тихой, спокойной, асфальтируемой улице. Рядом с зданием РОВД и магазин "Пятерочка", "Магнит", кафе "Светлана", аптека. Школа и садик в шаговой доступности. Кирпичный дом обшит металлосайдингом. Состояние - заходи и живи. Теплые и уютные три комнаты, просторная кухня, пластиковые окна во всем доме, теплые полы, санузел и баня в доме.

Документы готовы к продаже!

3 450 000 Р

52 273 Р за м²

В ипотеку от 29 636 Р/мес.

[Посмотреть сделки](#)



8 977 096-22-77

[Написать сообщение](#)

Сделано

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Барса Агентство

недвижимости

Агентство

[Реквизиты проверены](#)



[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо

Юрий Салимов

Барса Агентство недвижимости

· покупка и продажа недвижимости · юридическое сопровождение · помощь в оформлении ипотеки · помощь в оформлении материнского капитала



3 к. квартира, 65 м²,
6/10 эт.
6 450 000 Р



Дом 150 м² на
участке 8 сот.
6 000 000 Р



1 к. квартира,
31,6 м², 5/9 эт.
3 450 000 Р

327 объявлений агентства



Документы, предоставленные Заказчиком

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости
 Заявление №39/79/37/1302
 Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	73:21:220212:333
Сведения об основных характеристиках объекта	
Номер кадастрового квартала	73:21:220212
Дата присвоения кадастрового номера	31.05.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Российская Федерация, Ульяновская область, муниципальный район Чердаклинский, сельское поселение Октябрьское, п. Октябрьский, ул. Советская, земельный участок 38А
Площадь, м ²	667, Уточненная площадь, погрешность 9,0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	353276,55
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	73:21:000000:785, 73:21:220212:339
Виды разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	73:21:000000:785, 73:21:220212:339
Сведения о кадастровом инженере	Мурлатова Наталья Александровна
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Булдаковская Светлана Викторовна

Лист 1 из 3

Данные актуальны на 02.04.2024



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	73:21:220212:333

Сведения о зарегистрированных правах

<p>Сведения о правах</p>	<p>Правообладатель (правообладатели): Тифкин Иван Викторович, 14.03.1982 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 73:21:220212:333-73/030/2023-1, 21.03.2023 Документы-основания: Соглашение о перераспределении земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности 52.29.06.2022 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Булдажковская Светлана Викторовна, 19.11.1984, Российская Федерация, СНИЛС 115-564-040 35, Паспорт гражданина Российской Федерации 73 19 344967 выдан 07.11.2019 УМВД России по Ульяновской области Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 73:21:220212:333-73/030/2023-2, 21.03.2023 Документы-основания: Соглашение о перераспределении земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности 52.29.06.2022 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p>
---------------------------------	---



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	73:21:220212:333
Сведения о правах	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя; Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, представленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Перешлите документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	73:21:220212:339

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	73:21:220212
Дата присвоения кадастрового номера	15.09.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Российская Федерация, Ульяновская область, муниципальный район Чердаклинский, сельское поселение Октябрьское, поселок Октябрьский, улица Советская, дом 38А
Площадь, м ²	60,9
Количество этажей, в том числе подземных	1
Год завершения строительства	1970
Год ввода в эксплуатацию	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Материал наружных стен	Из прочих материалов
Назначение	Жилое
Наименование:	жилой дом блокированной застройки
Кадастровая стоимость, руб	339600.32
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	73:21:220212:333
Сведения о кадастровом инженере	Артыкова Галина Владимировна
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют



Зид объекта	Здание
Кадастровый номер	73:21:220212:339
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	Булдаковская Светлана Викторовна

ведения о зарегистрированных правах

ведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Тифкин Иван Викторович, 14.03.1982 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 73:21:220212:339-73/030/2023-1, 15.09.2023 Документы-основания: Технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства 06.09.2023, Свидетельство о праве на наследство по закону 14.04.2021, Соглашение об прекращении права общей долевой собственности на жилой дом и возникновении права собственности, права общей долевой собственности на блокированные жилые дома 11.09.2023 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявления в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Булдаковская Светлана Викторовна, 19.11.1984, Российская Федерация, СНИЛС 115-564-040 35, Паспорт гражданина Российской Федерации 73 19 344967 выдан 07.11.2019 УМВД России по Ульяновской области Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 73:21:220212:339-73/030/2023-2, 15.09.2023</p>
------------------	---





Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	73:21:202012:339
Сведения о правах	<p>Документы-основания: Соглашение об прекращении права общей долевой собственности на жилой дом и возникновении права собственности, права общей долевой собственности на блокированные жилые дома 11.09.2023, Свидетельство о праве на наследство по закону 14.04.2021, Технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства 06.09.2023</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕПРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Перешлите документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу





ДОКУМЕНТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ



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 2024 года.

Президент Ассоциации «МСО»



Т.В. Годенко



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 последней 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/	 /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи Полиса: 22 ноября 2023 г.



**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 2022 г. № 276

Директор  А.С. Бункин

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



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

(Handwritten signatures)



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 Филiaal «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: одновременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.
Форма уплаты страховой премии: путем перечисления денежных средств на р/счет.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 231900-035-000020 от «12» сентября 2023 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с «29» сентября 2023 г. по «28» сентября 2024 г.
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор N 231900-035-000020 от «12» сентября 2023 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

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

Челябинск, Челябинский полис: «12» сентября 2023 г.