



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.  
08.12.2023 г.

## Выписка из отчета № 0812230758

об определении рыночной стоимости

Объекты оценки: Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 31,4 кв.м, кадастровый номер здания: 27:09:0000103:1219, назначение здания: жилое, площадь участка: 1 471,48 кв.м, кадастровый номер участка: 27:09:0000103:794, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Под жилой дом и для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Хабаровский край, Нанайский район, с.Троицкое, ул.Первомайская, д.111, доля в праве: 1/6. Дата оценки: 08.12.2023 г.

### Общая информация

Заказчик	♦ Миронова Вероника Олеговна
Правообладатель	♦ Маслова Полина Геннадьевна
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>• 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 СЭИС № РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969 по направлению «Судебная оценочная экспертиза».</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>• 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>
		адрес	Хабаровский край, Нанайский район, с.Троицкое, ул.Первомайская, д.111
		<b>Здание, расположенное на земельном участке</b>	
		кадастровый номер здания	27:09:0000103:1219
		назначение здания	жилое
		площадь здания, кв.м	31,4
		материал стен	Деревянные
		год постройки	1978
		доля в праве	1/6
		<b>Земельный участок</b>	
		кадастровый номер участка	27:09:0000103:794
		площадь участка, кв.м	1 471,48
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование участка	Под жилой дом и для ведения личного подсобного хозяйства
		доля в праве	1/6
<b>Дата оценки</b>	◆	08.12.2023 г.	



<b>Результаты оценки, полученные при использовании:</b>	♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 144 100,00 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>	♦ 144 100,00 руб. (сто сорок четыре тысячи сто рублей)

Таким образом, рыночная стоимость 1/6 доли в праве общей долевой собственности на единый объект оценки (здание с занимаемым земельным участком) на дату оценки составляет:

**144 100,00 руб.**  
**(сто сорок четыре тысячи сто рублей)**

*В том числе,*

**Стоимость 1/6 доли в праве общей долевой собственности на здание, составляет:**

*89 300,00 руб. (восемьдесят девять тысяч триста рублей).*

**Стоимость 1/6 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, составляет:**

*54 800,00 (пятьдесят четыре тысячи восемьсот рублей).*

Оценщик: \_\_\_\_\_

*Шуховцев Кирилл Вячеславович*





## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

### Приложение. Расчетная таблица. Земельный участок

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
<i>Источник информации</i>		<a href="https://www.avito.ru/elban/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot._izhs_3327162241">https://www.avito.ru/elban/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot._izhs_3327162241</a>	<a href="https://www.avito.ru/knyazevolkonskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_239_sot._izhs_3181829281">https://www.avito.ru/knyazevolkonskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_239_sot._izhs_3181829281</a>	<a href="https://www.avito.ru/knyazevolkonskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_1961651391">https://www.avito.ru/knyazevolkonskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_1961651391</a>
Стоимость кв.м		450 000	555 555	270 000
Общая площадь, кв.м	1 471,5	2 500	2 390	1 000
Стоимость, руб./кв.м		180,00	232,45	270,00
Адрес	Хабаровский край, Нанайский район, с.Троицкое, ул.Первомайская, д.111	Хабаровский край, Амурский р-н, Эльбанское городское поселение, рабочий пос. Эльбан, Железнодорожная ул.	Хабаровский край, Хабаровский р-н, с. Сергеевка	Хабаровский край, Хабаровский р-н, с. Константиновка, Международная ул., 32
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		180,00	232,45	270,00
Дата действия цены	08.12.2023г.	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>		180,00	232,45	270,00
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>		165,60	213,85	248,40
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>		165,60	213,85	248,40
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>		165,60	213,85	248,40
Общая площадь, кв.м	1 471,5	2 500,0	2 390,0	1 000,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,044	1,044	1,000



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>		172,89	223,26	248,40
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>		172,89	223,26	248,40
Вид разрешенного использования	Под жилой дом и для ведения личного подсобного хозяйства	Под жилой дом и для ведения личного подсобного хозяйства	Под жилой дом и для ведения личного подсобного хозяйства	Под жилой дом и 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>		172,89	223,26	248,40
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>		172,89	223,26	248,40
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>		172,89	223,26	248,40
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		2	2	1
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/2
Значение, рублей		43,22	55,82	124,20
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>	<b>223,24</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>328 500</b>			
<b>Рыночная стоимость 1/20 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, руб. (округл.)</b>	<b>54 800</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/habarovskiy_kray_troitskoe/doma_dachi_kottedzhi/dom_326_m_na_uchastke_186_sot._3566484316">https://www.avito.ru/habarovskiy_kray_troitskoe/doma_dachi_kottedzhi/dom_326_m_na_uchastke_186_sot._3566484316</a>	<a href="https://xabarovsk.domclick.ru/card/sale_house_1821532715?utm_campaign=domclick_vitrina_20210100080_cpa_fid&amp;utm_source=onreal&amp;utm_medium=cpa&amp;utm_content=66070678">https://xabarovsk.domclick.ru/card/sale_house_1821532715?utm_campaign=domclick_vitrina_20210100080_cpa_fid&amp;utm_source=onreal&amp;utm_medium=cpa&amp;utm_content=66070678</a>	<a href="https://www.avito.ru/habarovskiy_kray_troitskoe/doma_dachi_kottedzhi/dom_505_m_na_uchastke_1143_ga_3527125948">https://www.avito.ru/habarovskiy_kray_troitskoe/doma_dachi_kottedzhi/dom_505_m_na_uchastke_1143_ga_3527125948</a>
Стоимость кв.м		1 500 000,00	1 850 000,00	1 300 000,00
Общая площадь, кв.м	31,4	32,60	61,00	50,50
Адрес	Хабаровский край, Нанайский район, с.Троицкое, ул.Первомайская, д.111	Хабаровский край, Нанайский р-н, с. Троицкое, Амурская ул., 39	Хабаровский край, Нанайский, село Троицкое, Первомайская улица, 135	Хабаровский край, Нанайский р-н, с. Троицкое, ул. Дорожников
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки, рублей		1 500 000,00	1 850 000,00	1 300 000,00
Дата действия цены	08.12.2023г.	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		1 500 000,00	1 850 000,00	1 300 000,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,92	0,92	0,92
Цена с учетом поправки, рублей		1 380 000,00	1 702 000,00	1 196 000,00
Площадь занимаемого земельного участка, кв.м.	1 471,5	1 860	1 800	1 143
Стоимость занимаемого земельного участка, рублей		415 222	401 828	255 160
Стоимость улучшения, рублей		964 778	1 300 173	940 840
Цена улучшения, рублей за 1 кв.м.		29 594,42	21 314,30	18 630,49
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		29 594,42	21 314,30	18 630,49
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



## 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 передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>29 594,42</i>	<i>21 314,30</i>	<i>18 630,49</i>
Общая площадь, кв.м	31,4	32,6	61,0	50,5
Поправочный коэффициент на масштаб		1,00	1,09	1,06
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>29 594,42</i>	<i>23 232,59</i>	<i>19 748,32</i>
Материал стен дома	Деревянные	Деревянные	Деревянные	Деревянные
Поправочный коэффициент на материал стен дома		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>29 594,42</i>	<i>23 232,59</i>	<i>19 748,32</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>29 594,42</i>	<i>23 232,59</i>	<i>19 748,32</i>
Физическое состояние	Условно-Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Поправочный коэффициент на физическое состояние		0,69	0,69	0,69
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>20 420,15</i>	<i>16 030,49</i>	<i>13 626,34</i>
Кол-во внесенных корректировок		3	4	4
Весовые коэффициенты		2/5	1/3	1/3
Значение, рублей		8 168,06	4 809,15	4 087,90
<b>Скорректированная стоимость жилого здания, руб./кв.м</b>	<b>17 065,11</b>			
<b>Рыночная стоимость жилого здания руб. (округл.)</b>	<b>535 800,00</b>			
<b>Рыночная стоимость 1/6 доли в праве общей долевой собственности на жилое здание, руб. (округл.)</b>	<b>89 300,00</b>			
<b>Рыночная стоимость 1/6 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, руб. (округл.)</b>	<b>54 800,00</b>			
<b>Рыночная стоимость 1/6 доли в праве общей долевой собственности на единый объект недвижимости (жилое здание с занимаемым земельным участком), руб. (округл.)</b>	<b>144 100,00</b>			



Фотографии







## Копии используемой информации

https://www.avito.ru/elban/zemelnye\_uchastki/uchastok\_25\_sot\_izhs\_3327162241





Для бизнеса | Авито Pro | Вакансии | Помощь | Каталоги | Польза | Мои объявления

**Avito** | Все категории | Поиск по объявлениям

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

### Участок 25 сот. (ИЖС)

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



**450 000 Р**  
18 000 Р за сотку  
или [предложите свою цену](#)

Пополнить [Avito](#)  
Купить в рассрочку с кредитной  
Тинькофф Platinum [Подробнее](#)

Без звонков  
Пользователь предпочитает сообщения

**Написать сообщение**  
Отвечает за несколько часов

**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#) | [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

**Дарья Смирнова**  
Частное лицо  
На Avito с сентября 2017

6 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

#### Об участке

Площадь: 25 сот.

#### Расположение

Хабаровский край, Амурский р-н, Эльбанское городское поселение, рабочий пос. Эльбан, Железнодорожная ул. [Показать карту](#)

#### Описание

Продам участок в центре посёлка, подойдёт под застройку

№ 3327162241 - вчера в 09:24 - 188 просмотров (+5 сегодня) [Пожаловаться](#)

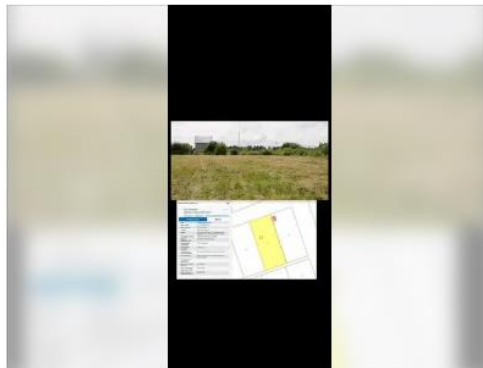


https://www.avito.ru/knyaze-volkonskoe/zemelnye\_uchastki/uchastok\_239\_sot\_izhs\_3181829281

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

## Участок 23,9 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    📌 Добавить заметку



### Об участке

Площадь: 23,9 сот.

Расстояние до центра города: 6 км

### Расположение

Хабаровский край, Хабаровский р-н, с. Сергеевка

[Показать карту](#)

### Описание

СРОЧНАЯ ПРОДАЖА!!! ВОЗМОЖЕН НЕБОЛЬШОЙ ТОРГ!!!

Кадастровый номер: 27-17-0302509-26

Я один собственник!!!

Участок в с. Сергеевка находится в экологически чистом районе! Рядом грибная лесополоса, речка, уч-ок распланирован, присвоен адрес, стоит эл.столб, лежит труба водостока на въезде, хорошие подъездные пути, замечательные соседи!!! Межевание произведено. Район обжитой - рядом присутствуют жилые постройки. Проведено электричество.

Любые формы расчета 😊!!!

**555 555 ₹**

23 245 ₹ за сотку  
или [предложите свою цену](#)

Реклама [avito.ru](#)

Оформите бесплатную кредитку Год без % [Подробнее](#)

8 916 843-86-42

[Написать сообщение](#)

Отвечает в течение дня

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Иван

Частное лицо  
На Авито с февраля 2017  
Завершено 14 объявлений

[Документы проверены](#)

[Экоклад: -6,36 тонн CO<sub>2</sub>](#)

12 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

№ 3181829281 · 4 декабря в 16:58 · 141 просмотр (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/knyaze-volkonskoe/zemelnye\_uchastki/uchastok\_10\_sot\_izhs\_1961651391

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

## Участок 10 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    ➦ Добавить заметку



**270 000 ₽**

27 000 ₽ за сотку

Участки [ИЖС/ИЖС](#)  
Купить в рассрочку с кредиткой  
Тинькофф Платинум Подробнее



8 984 280-18-80

Написать сообщение

Онлайн

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Этажи Хабаровск  
Агентство



Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Любовь

### Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 13 км

### Расположение

Хабаровский край, Хабаровский р-н, с. Константиновка,  
Международная ул., 32

[Показать карту\\*](#)

### Описание

Предлагается к продаже отличный участок в коттеджном поселке возле с. Константиновка, 10 соток. Категория земель: земли населенных пунктов, назначение земель: под индивидуальное жилищное строительство. Участок ровный, высокий, ограждение отсутствует. Межевание проведено. Рядом уже построены коттеджи, соседи живут круглогодично. Есть возможность подключить электричество. Пробить скважину. Хорошие подъездные пути. Недалеко автобусная остановка. До города ходят несколько автобусов. Номер в базе: 4370167. Район: Константиновка с..

№ 1961651391 · 30 ноября в 16:25 - 178 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)



https://xabarovsk.domclick.ru/card/sale\_house\_1821532715?utm\_campaign=domclick\_vitrina\_20210100080\_cpa\_fid&utm\_source=onreal...

Хабаровск | Партнерам | Разместить объявление | Войти или зарегистрироваться

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

Продаётся дом, 61 м<sup>2</sup>  
**1 850 000 ₹**  
30 327 ₹/м<sup>2</sup>

Л Любость

Не переводите предоплату продавцу до просмотра

Звоните продавцу, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (884) 260-33-91

Поделиться | Избранное

Домклик Аренда  
Найдём надёжного жильца за 3 дня

Подробнее

1 из 22 фото

61 м<sup>2</sup> Площадь | 17 сот. Участок | Деревянный Тип дома | ИЖС Тип участка

Хабаровский край, Нанайский, село Троицкое, Первомайская улица, 135

Обновлено 7 декабря | 126

Ипотека Сбербанка от 15,9%  
Рассчитайте свою ипотеку

Каталог проектов домов  
Постройте дом с проверенной компанией

### Описание

В связи с переездом продаём квартиру 61 м. кв. в 2х квартирном доме с земельным участком в с. Троицкое. Дом из бруса в отличном состоянии - лиственница, зимой хорошо сохраняется тепло, летом даже в жару прохладно. Так же на участке имеется баня, летняя кухня, гараж, годовой запас дров в дровянике, ухоженный огород и сад (груши, яблоня, вишня, ирга, слива, малина, клубника, жимолость, облепиха, смородина, крыжовник). Земля в собственности. Водоснабжение привозное.

### О доме и участке

Площадь дома	61 м <sup>2</sup>	Площадь участка	17 сот.
Тип участка	ИЖС	Комнат	4
Этажей в доме	1	Тип дома	Деревянный
Год постройки	1992	Тип сделки	Свободная продажа

Показать полностью

Год постройки	1992	Тип сделки	Свободная продажа
Лет в собственности	Больше пяти	Количество собственников	3
Прописано	2	Санузел	На улице

Скрыть

### Коммуникации и удобства

Электричество	Гараж
Баня	Газ

### Купите в ипотеку онлайн

Понадобится всего один визит в банк

-0.3% Покупка на Домклик  
Скидка недоступна. Как получить

Купите в ипотеку

### Расположение

Хабаровский край, Нанайский, село Троицкое, Первомайская улица, 135

Продаётся дом, 61 м<sup>2</sup>  
**1 850 000 ₹**  
30 327 ₹/м<sup>2</sup>

Л Любость

Не переводите предоплату продавцу до просмотра

Звоните продавцу, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (884) 260-33-91

Поделиться | Избранное

Домклик Аренда  
Найдём надёжного жильца за 3 дня

Подробнее



https://www.avito.ru/habarovskiy\_kray\_troitskoe/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_326\_m\_na\_uchastke\_186\_sot\_3566484316

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

### Дом 32,6 м² на участке 18,6 сот.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



**Онлайн-показ**  
Можно посмотреть по видеосвязи

1 500 000 Р

46 012 Р за м²  
или [предложите свою цену](#)  
В ипотеку от 17 592 Р/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

Купить в рассрочку с кредитной  
Тинькофф Platinum Подробнее

8 914 770-78-54

**Написать сообщение**  
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торгу уместен?

Когда можно посмотреть?

Светлана  
Частное лицо  
На Авито с октября 2020  
[Отозвлад - 67 кг CO2](#)

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

#### О доме

Количество комнат: 2

Площадь дома: 32,6 м²

Площадь участка: 18,6 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное  
жилищное строительство (ИЖС)

Год постройки: 1954

Материал стен: брус

Терраса или веранда: есть

Санузел: на улице

Коммуникации: электричество

Ремонт: требует ремонта

Интернет и ТВ: телевидение

Парковка: гараж

Инфраструктура: магазин, детский сад,  
школа

Способ продажи: возможна ипотека

#### Расположение

Хабаровский край, Нанайский р-н, с. Троицкое, Амурская ул., 39 [Показать карту](#)

https://www.avito.ru/habarovskiy\_kray\_troitskoe/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_326\_m\_na\_uchastke\_186\_sot\_3566484316

#### Описание

Продаётся жилой дом и земельный участок по адресу: с. Троицкое, ул. Амурская, д. 39. Отдельно стоящий дом площадью 32,6 кв. метра, расположен в хорошем высоком месте, не далеко от р. Амур. На против дома действующий колодец с хорошей водой. В доме печное отопление, пластиковые окна, заменена проводка. Земельный участок площадью 18,6 соток. Участок расположен высоко, не затопливается, погреб сухой. На участке большой сад, огород, баня, дровяник, гараж. Имеется заезд. Собственник один. Возможен торг

#### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья: 1 500 000 Р  
Первый взнос: 300 000 Р  
Срок ипотеки: 20 лет

#### Одна заявка в несколько банков

Открытие  
17%  
17 592 Р

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

№ 3566484316 · 12 ноября в 08:58 · 132 просмотра (+10 сегодня)

[Пожаловаться](#)

1 500 000 Р

46 012 Р за м²  
или [предложите свою цену](#)  
В ипотеку от 17 592 Р/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

Купить в рассрочку с кредитной  
Тинькофф Platinum Подробнее

8 914 770-78-54

**Написать сообщение**  
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торгу уместен?

Когда можно посмотреть?

Светлана  
Частное лицо  
На Авито с октября 2020  
[Отозвлад - 67 кг CO2](#)

2 объявления пользователя



https://www.avito.ru/habarovskiy\_kray\_troitskoe/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_505\_m\_na\_uchastke\_1143\_ga\_3527125948

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

### Дом 50,5 м² на участке 11,43 га

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



1 300 000 ₽

25 743 ₽ за м²

В ипотеку от 15 247 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)

Реклама [Выйти](#)

Купить в рассрочку с кредиткой

Тинькофф Платинум [Подробнее](#)

8 911 114-69-70

[Рассчитать ипотеку](#)

ООО "АН ПРОСТОРЫ"

Агентство

На Авито с августа 2019

Завершено 86 объявлений

[Реквизиты проверены](#)

18 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо

Анна

#### О доме

Количество комнат: 3

Площадь дома: 50,5 м²

Площадь участка: 1143 сот.

Этажей в доме: 1

Для отдыха: баня или сауна

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Год постройки: 1985

Материал стен: бревно

Санузел: на улице

Коммуникации: электричество, отопление

Ремонт: косметический

Интернет и ТВ: Wi-Fi

Парковка: парковочное место

Способ продажи: возможна ипотека

#### Расположение

Хабаровский край, Нанайский р-н, с. Троицкое, ул. Дорожников [Показать карту](#)

https://www.avito.ru/habarovskiy\_kray\_troitskoe/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_505\_m\_na\_uchastke\_1143\_ga\_3527125948

#### Описание

Дом с земельным участком под ДВ и Семейную ипотеку

Высокий, сухой участок

До остановки 5 минут

До Хабаровска 2,5 часа

В селе есть вся инфраструктура: МФЦ, музей, Библиотека, детский центр внешкольной (секции и кружки), дом культуры, две школы, два Детсада, ясли, спорткомплекс, больница, поликлиника. По Троицкому ходит школьный автобус.

На участке 1143 кв.м.: дровяник, баня, сарай, теплица, своя колонка плодово-ягодные насаждения: 2 яблони, слива, смородина, виноград, клубника Дом 50,5кв.м. - 3 изолированные комнаты, полностью меблированные, завезжай и живи!!!

Все, что вы видите на фотографиях остаётся.

#### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья

1 300 000 ₽

Первый взнос

250 000 ₽

Срок ипотеки

20 лет

Одна заявка в несколько банков

Открытие

17%  
15 247 ₽

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

1 300 000 ₽

25 743 ₽ за м²

В ипотеку от 15 247 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)

Реклама [Выйти](#)

Купить в рассрочку с кредиткой

Тинькофф Платинум [Подробнее](#)

8 911 114-69-70

[Рассчитать ипотеку](#)

ООО "АН ПРОСТОРЫ"

Агентство

На Авито с августа 2019

Завершено 86 объявлений

[Реквизиты проверены](#)

18 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо

Анна

№ 3527125948 - 5 декабря в 06:31 - 534 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/habarovskiy\_kray\_troitskoe/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_505\_m\_na\_uchastke\_1143\_ga\_3527125948

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

### Дом 50,5 м² на участке 11,43 га

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку

1 300 000 ₽

25 743 ₽ за м²  
В ипотеку от 15 247 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)



8 911 114-69-70  
[Рассчитать ипотеку](#)

**ООО "АН ПРОСТОРЫ"**  
Агентство  
На Авито с августа 2019  
Завершено 86 объявлений  
Реквизиты проверены

18 объявлений пользователя  
[Подписаться на продавца](#)  
Контактное лицо  
Анна

#### О доме

- Количество комнат: 3
- Площадь дома: 50,5 м²
- Площадь участка: 1143 сот.
- Этажей в доме: 1
- Для отдыха: баня или сауна
- Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)
- Год постройки: 1985
- Материал стен: бревно
- Санузел: на улице
- Коммуникации: электричество, отопление
- Ремонт: косметический
- Интернет и ТВ: Wi-Fi
- Парковка: парковочное место
- Способ продажи: возможна ипотека

#### Расположение

Хабаровский край, Нанайский р-н, с. Троицкое, ул. Дорожников [Скрыть карту](#)

https://www.avito.ru/habarovskiy\_kray\_troitskoe/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_505\_m\_na\_uchastke\_1143\_ga\_3527125948

#### Описание

Дом с земельным участком под ДВ и Семейную ипотеку  
Высокий, сухой участок  
До остановки 5 минут  
До Хабаровска 2,5 часа

В селе есть вся инфраструктура: МФЦ, музей, Библиотека, детский центр внешкольной (секции и кружки), дом культуры, две школы, два Детсада, ясли, спорткомплекс, больница, поликлиника.  
По Троицкому ходит школьный автобус.

На участке 1143 кв.м.: дровяник, баня, сарай, теплица, своя колонка плодовых-ягодные насаждения: 2 яблони, слива, смородина, виноград, клубника  
Дом 50,5кв.м. - 3 изолированные комнаты, полностью меблированные, заезжай и живи!!!  
Все, что вы видите на фотографиях остаётся.

1 300 000 ₽

25 743 ₽ за м²  
В ипотеку от 15 247 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)  
Купить в рассрочку с кредиткой Тинькофф Платинум ПодарокБонус

8 911 114-69-70  
[Рассчитать ипотеку](#)

**ООО "АН ПРОСТОРЫ"**  
Агентство  
На Авито с августа 2019  
Завершено 86 объявлений  
Реквизиты проверены

18 объявлений пользователя  
[Подписаться на продавца](#)  
Контактное лицо  
Анна

#### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
1 300 000 ₽	260 000 ₽	20 лет

Одна заявка в несколько банков

Открытие

**17%**  
15 247 ₽

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

№ 3527125948 · 5 декабря в 06:31 · 334 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)



Документы оценщика



**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**  
**АССОЦИАЦИЯ**  
**«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»**  
Регистрационный № 0005 в ЕГР 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 2022 г. № 276

Директор

А.С. Бункин

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

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



ПОЛИС N 231900-035-000025  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Страхователь: Шуховцев Кирилл Вячеславович  
Адрес: 454000, г. Челябинск, ул. Западная, д. 49  
Паспорт: 7512 № 064690  
Выдан: Отделом УФМС России по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2012 г., код подразделения: 740-058

Диплом о профессиональной переподготовке № 743100168174  
Дата выдачи: 30.04.2020 г.  
Выдан (кем): ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
5 000 000,00	0,08	4 000,00


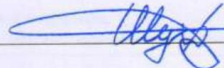
Порядок и сроки уплаты страховой премии: одновременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.

Форма уплаты страховой премии: путем перечисления денежных средств на р/счет.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 01 декабря 2023г. по 30 ноября 2024г.  
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

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

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

Дата выдачи полиса: 22 ноября 2023 г.



**ПОЛИС N 221900-035-000017  
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 221900-035-000017 от «06» сентября 2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с «29» сентября 2022 г. по «28» сентября 2023 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 221900-035-000017 от «06» сентября 2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 /Р.Р. Валеев/ М.П.	 /А.В. Апанасенко/ М.П.

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.