



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.  
01.03.2024 г.

## Выписка из отчета № 0103240108

об определении рыночной стоимости

Объекты оценки: Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 59,8 кв.м, кадастровый номер здания: 56:06:0801001:904, назначение здания: жилое, площадь участка: 1 036,0 кв.м, кадастровый номер участка: 56:06:0801001:611, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Оренбургская область, р-н Беляевский, п.Карагач, ул. Южная, д. 13, доля в праве: 1/4. Дата оценки: 01.03.2024г.

### Общая информация

Заказчик	♦ Черных Анастасия Владимировна
Правообладатель	♦ Ибатуллин Равиль Рашидович
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены Заказчиком
Исполнитель	♦ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none"><li>• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991</li><li>• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2</li><li>• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1</li><li>• Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000020 сроком действия с 28.09.2023 по 28.09.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 50 000 000 рублей.</li><li>• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции).</li><li>• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</li><li>• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li></ul>
Оценщик	♦ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none"><li>• Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков" 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, д.245/26 этаж 6 офис 606, тел: +7 (863) 299-42-29. Свидетельство о членстве №1538 от 20.12.2022 г.</li><li>• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</li></ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр.</li> <li>• Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от 30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г.</li> <li>• Стаж работы в оценочной деятельности 7 лет.</li> <li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 034549-2 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li> <li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 034548-1 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li> <li>• Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000025 сроком действия с 01.12.2023 по 30.11.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 5 000 000 рублей.</li> <li>• Диплом о профессиональной переподготовке по направлению «Судебная оценочная экспертиза», выдан ЧОУ ДПО "Открытая академия профессионального образования", 2023 год, эксперт-оценщик.</li> <li>• Сертификат соответствия судебного эксперта » НИИ СЭСИС № РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969 по направлению «Судебная оценочная экспертиза».</li> <li>• Настоящим оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящей выписки.</li> <li>• Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте исследования. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.</li> <li>• Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не имеет в отношении объекта исследования вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.</li> <li>• Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li> </ul>
--	---

### Основные факты и выводы

<b>Объект оценки</b>	◆	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
		<b>Здание, расположенное на земельном участке</b>	
		кадастровый номер здания	56:06:0801001:904
		назначение здания	жилое
		площадь здания, кв.м	59,8
		материал стен	Из прочих материалов
		год постройки	1960
		доля в праве	1/4
		<b>Земельный участок</b>	
		кадастровый номер участка	56:06:0801001:611
		площадь участка, кв.м	1036
		категория земель	Земли населенных пунктов
		разрешенное использование участка	для ведения личного подсобного хозяйства
		доля в праве	1/4
адрес	Оренбургская область, р-н Беляевский, п.Карагач, ул. Южная, д. 13		
<b>Дата оценки</b>	◆ 01.03.2024г.		
<b>Результаты оценки, полученные при использовании:</b>	◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 127 200,00 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>	♦ 127 200,00 руб. (сто двадцать семь тысяч двести рублей)

Таким образом, рыночная стоимость 1/4 доли в праве общей долевой собственности на здание и земельный участок на 01.03.2024г., составляет:

**127 200,00 руб.**

*(сто двадцать семь тысяч двести рублей)*

*В том числе,*

**Стоимость 1/4 доли в праве общей долевой собственности на здание, составляет:**

*114 000,00 (сто четырнадцать тысяч рублей),*

**Стоимость 1/4 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, составляет:**

*13 200,00 (тринадцать тысяч двести рублей).*

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





# ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

## Приложение. Расчетная таблица. Земельный участок

<b>Показатели</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>
<i>Источник информации</i>		<a href="https://orenburg.cian.ru/sale/suburban/203177209/">https://orenburg.cian.ru/sale/suburban/203177209/</a>	<a href="https://www.avito.ru/saraktash/zemelnye_uchastki/uchastok_20.7_sot._izhs_1804170022">https://www.avito.ru/saraktash/zemelnye_uchastki/uchastok_20.7_sot._izhs_1804170022</a>	<a href="https://www.avito.ru/saraktash/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot._izhs_367779">https://www.avito.ru/saraktash/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot._izhs_367779</a>
Стоимость кв.м		85 000,00	85 000,00	75 000,00
Общая площадь, кв.м	1 036,0	1 500,00	2 070,00	1 300,00
Стоимость, руб./кв.м		56,67	41,06	57,69
Адрес	Оренбургская область, р-н Беляевский, п.Карагач, ул. Южная, д. 13	Оренбургская область, Соль-Илецкий городской округ, Маякское поселок, ул. Парковая, 5	Оренбургская обл., Саракташский р-н, с. Гавриловка, Школьная ул.	Оренбургская обл., Саракташский р-н, д. Покурлей
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		56,67	41,06	57,69
Дата действия цены	01.03.2024г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		56,67	41,06	57,69
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,94	0,94	0,94
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		53,27	38,60	54,23
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>		53,27	38,60	54,23
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
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		53,27	38,60	54,23
Общая площадь, кв.м	1 036,0	1 500,0	2 070,0	1 300,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,000	1,044	1,000
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		53,27	40,30	54,23
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>		53,27	40,30	54,23
Вид разрешенного использования	для ведения личного	для ведения личного	для ведения личного	для ведения личного



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

<b>Показатели</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>
	подсобного хозяйства	подсобного хозяйства	подсобного хозяйства	подсобного хозяйства
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>53,27</b>	<b>40,30</b>	<b>54,23</b>
Наличие коммуникаций	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>53,27</b>	<b>40,30</b>	<b>54,23</b>
Дополнительные улучшения	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения		1,00	1,00	1,00
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>53,27</b>	<b>40,30</b>	<b>54,23</b>
Кол-во внесенных корректировок		1	2	1
Весовые коэффициенты		2/5	1/5	2/5
Значение, рублей		21,31	8,06	21,69
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>	<b>51,06</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>52 900,00</b>			
<b>Рыночная стоимость 1/4 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, руб. (округл.)</b>	<b>13 200,00</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/akbulak/doma_dachi_kottedzhi/dom_81_m_na_uchastke_20_sot._339194_5237">https://www.avito.ru/akbulak/doma_dachi_kottedzhi/dom_81_m_na_uchastke_20_sot._339194_5237</a>	<a href="https://www.avito.ru/belyaevka/doma_dachi_kottedzhi/dom_437_m_na_uchastke_10_sot._3543_170696">https://www.avito.ru/belyaevka/doma_dachi_kottedzhi/dom_437_m_na_uchastke_10_sot._3543_170696</a>	<a href="https://www.avito.ru/belyaevka/doma_dachi_kottedzhi/dom_81_m_na_uchastke_16_sot._35037_06523">https://www.avito.ru/belyaevka/doma_dachi_kottedzhi/dom_81_m_na_uchastke_16_sot._35037_06523</a>
Стоимость кв.м		900 000,00	430 000,00	770 000,00
Общая площадь, кв.м	59,8	81	43,7	81
Адрес	Оренбургская область, р-н Беляевский, п.Карагач, ул. Южная, д. 13	Оренбургская обл., Акбулакский р-н, с. Новопавловка, Центральная ул., 46	Оренбургская обл., Соль-Илецкий г.о., с. Смирновка, Школьная ул., 7	Оренбургская обл., Соль-Илецкий г.о., с. Мещеряковка, Советская ул.
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<b>Цена с учетом поправки, рублей</b>		<b>900 000,00</b>	<b>430 000,00</b>	<b>770 000,00</b>
Дата действия цены	01.03.2024г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>900 000,00</b>	<b>430 000,00</b>	<b>770 000,00</b>
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,92	0,92	0,92
<b>Цена с учетом поправки, рублей</b>		<b>828 000,00</b>	<b>395 600,00</b>	<b>708 400,00</b>
Площадь занимаемого земельного участка, кв.м.	1 036,0	2000	1 000	1600
Стоимость занимаемого земельного участка, рублей		102 120	51 060	81 696
Стоимость улучшения, рублей		725 880	344 540	626 704
<b>Цена улучшения, рублей за 1 кв.м.</b>		<b>8 961,48</b>	<b>7 884,21</b>	<b>7 737,09</b>
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>8 961,48</b>	<b>7 884,21</b>	<b>7 737,09</b>
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>8 961,48</b>	<b>7 884,21</b>	<b>7 737,09</b>
Общая площадь, кв.м	59,8	81,0	43,7	81,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,05	0,95	1,05



## 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>		9 409,55	7 490,00	8 123,94
Материал стен дома	Из прочих материалов	кирпич	кирпич	кспериментальные материалы
Поправочный коэффициент на материал стен дома		0,94	0,94	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		8 844,98	7 040,60	8 123,94
Наличие канализации	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Поправочный коэффициент на этажность дома		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		8 844,98	7 040,60	8 123,94
Состояние отделочных работ	Простая отделка	Улучшенная отделка	Простая отделка	Простая отделка
Поправочный коэффициент на состояние отделочных работ		0,85	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		7 518,23	7 040,60	8 123,94
Физическое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Поправочный коэффициент на физическое состояние		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		7 518,23	7 040,60	8 123,94
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		5	4	3
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	3/7
Значение, рублей		1 919,55	2 247,00	3 457,00
<b>Скорректированная стоимость жилого здания, руб./кв.м</b>	<b>7 623,54</b>			
<b>Рыночная стоимость жилого здания руб. (округл.)</b>	<b>455 900,00</b>			
<b>Рыночная стоимость 1/4 доли в праве общей долевой собственности на жилое здание руб. (округл.)</b>	<b>114 000,00</b>			
<b>Рыночная стоимость 1/4 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, руб. (округл.)</b>	<b>13 200,00</b>			
<b>Рыночная стоимость 1/4 доли в праве общей долевой собственности на единый объект недвижимости (жилое здание с занимаемым земельным участком), руб. (округл.)</b>	<b>127 200,00</b>			



Фотографии





### Копии используемой информации

https://orenburg.cian.ru/sale/suburban/230383322/ 🔍 🌐

Недвижимость в Оренбурге > Продажа > Продажа земельных участков в Оренбургской области > Соль-Илецкая > Парковая

Обновлено: 13 июл, 12:49 👁️ 59 просмотров, 0 за сегодня

**85 000 ₽**  
Следить за изменением цены  
Предложите свою цену  
Например, 82 400 >

Цена за метр \_\_\_\_\_ 5 667 ₽/сот.

**+7 963 959-52-49**  
☎️ Номер только для звонков, сообщения не дойдут  
📧 Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

[Написать](#)

**Участок, 15 сот.**

Оренбургская область, Соль-Илецкой городской округ, Маякское поселок, ул. Парковая, 5 [На карте](#)

[❤️ В избранное](#) [🗨️](#) [📄](#) [📷](#) [📄](#) [📄](#) [⚠️ Пожаловаться](#)



[Планировка](#) [Фото](#)

[📏](#) Площадь участка  
**15 сот.**

[📄](#) Статус участка  
**ИЖС**

Продается земельный участок в п. Маякское, по адресу Парковая улица, 5.  
Общая площадь участка составляет 1503 кв.м.  
Кадастровый номер: 56:29:0803001:377. Идеально подходит под дачу.  
Стоимость продажи - 85 000 рублей.  
Низкая стоимость участка обусловлена Федеральным законом 127-ФЗ. Чтобы задать вопросы и посмотреть участок - звоните

**С новым домом!**  
Ипотека и потребительские кредиты  
[Узнать](#) 

от 31.03.2016. Подробная информация на [otbank.ru](#)



**Квартиры-студии в Петербурге.**  
Скидка 17%!

**циан.ипотека**  
Один запрос в 9 банков  
10 минут на предварительное решение по ипотеке



https://www.avito.ru/saraktash/zemelnye\_uchastki/uchastok\_20.7\_sot\_izhs\_1804170022

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

**Об участке**  
Площадь: 20.7 сот. | Расстояние до центра города: 23 км

**Расположение**  
Оренбургская обл., Саракташский р-н, с. Гавриловка, Школьная ул. | 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.

№ 1804170022 - 19 февраля в 09:06 - 348 просмотров (+0 сегодня) | Пожаловаться

Похожие объявления

8 912 350-36-47

Написать сообщение

**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

Ещё продвёте? | Торг уместен? | Когда можно посмотреть?

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

43 объявления пользователя | Подписаться на продавца

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 паи.

№ 367779 - 12 февраля в 08:51 - 3315 просмотров (+15 сегодня) | Пожаловаться

8 986 791-01-41

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

43 объявления пользователя | Подписаться на продавца

Контактное лицо: Татьяна



https://www.avito.ru/akbulak/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_81\_m\_na\_uchastke\_20\_sot\_3391945237

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

### Дом 81 м² на участке 20 сот.

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



900 000 ₽

11 111 ₽ за м² или предложите свою цену  
В ипотеку от 9 050 ₽/мес.  
Посмотреть скидки

8 987 200-68-34

Написать сообщение  
Отвечает около часа

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместен?

Когда можно посмотреть?

Станислав  
Частное лицо  
На Авито с марта 2020  
Документы проверены  
Экоклад: -34,3 тонн CO2

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

#### О доме

Количество комнат: 4  
Площадь дома: 81 м²  
Площадь участка: 20 сот.  
Этажей в доме: 1  
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)  
Год постройки: 1994  
Материал стен: кирпич  
Терраса или веранда: есть  
Санузел: в доме, на улице

Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация  
Ремонт: косметический  
Интернет и ТВ: телевидение  
Парковка: гараж  
Транспортная доступность: асфальтированная дорога  
Инфраструктура: магазин, детский сад, школа  
Способ продажи: возможна ипотека  
Расстояние до центра города: 15 км

#### Расположение

Оренбургская обл., Акбулакский р-н, с. Новопавловка,  
Центральная ул., 46

Показать карту

https://www.avito.ru/akbulak/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_81\_m\_na\_uchastke\_20\_sot\_3391945237

#### Описание

Продаётся дом в с. Новопавловка Акбулакский район Оренбургской области. Дом шпальный обложен кирпичем, общая площадь 81 кв. м. Зал, две спальни, гостиная, кухня, совмещённый санузел, прихожая, веранда. Газовое отопление, горячая, холодная вода. Окна пластиковые. Антенна триколор. Дом расположен на земельном участке 2040 кв. м. Гараж на 2 машины, кухня летняя, кладовка с погребом (электричество 3 фазы). Сарай, летние хоз постройки. Имеются корма (сено, зерно). Сад, огород.

900 000 ₽

11 111 ₽ за м² или предложите свою цену  
В ипотеку от 9 050 ₽/мес.  
Посмотреть скидки

8 987 200-68-34

Написать сообщение  
Отвечает около часа

Рассчитать ипотеку

#### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья: 900 000 ₽  
Первый взнос: 270 000 ₽  
Срок ипотеки: 20 лет

#### Одна заявка в несколько банков

СберБанк	Банк ВТБ	Ак Барс	Альфа-Банк
16,6%	17,1% <del>17,4%</del>	17,2%	17,6%
9 050 ₽	9 289 ₽	9 337 ₽	9 525 ₽

Перейти к анкете

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместен?

Когда можно посмотреть?

Станислав  
Частное лицо  
На Авито с марта 2020  
Документы проверены  
Экоклад: -34,3 тонн CO2

№ 3391945237 - 11 февраля в 03:58 - 2648 просмотров (+11 сегодня)

Пожаловаться



https://www.avito.ru/belyaevka/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_437\_m\_na\_uchastke\_10\_sot.\_3543170696

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

### Дом 43,7 м<sup>2</sup> на участке 10 сот.

430 000 ₽ ▾

9 840 ₽ за м<sup>2</sup>

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    📌 Добавить заметку



**Онлайн-показ**  
Можно посмотреть по видеосвязи

8 987 870-60-92  
**Написать сообщение**  
Отвечает в течение дня

**Спросите у продавца**  
Здравствуйте!  
Ещё продвёте?    Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

АН Перспектива  
Агентство  
На Авито с мая 2017  
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца  
Контактное лицо  
Олег Александрович

#### О доме

Количество комнат: 2	Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация
Площадь дома: 43,7 м <sup>2</sup>	Ремонт: косметический
Площадь участка: 10 сот.	Интернет и ТВ: Wi-Fi, телевидение
Этажей в доме: 1	Транспортная доступность: остановка общественного транспорта
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	Инфраструктура: магазин
Материал стен: кирпич	Способ продажи: возможна ипотека
Санузел: в доме	Расстояние до центра города: 73 км

#### Расположение

Оренбургская обл., Соль-Илецкий г.о., с. Смирновка, Школьная ул., 7 [Показать карту](#)

https://www.avito.ru/belyaevka/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_437\_m\_na\_uchastke\_10\_sot.\_3543170696

#### Описание

Продается кирпичный уютный, светлый, теплый дом в с. Смирновка (55 км. от Соль-Илецка 46 км. от Оренбурга). В доме есть все для комфортного проживания семьи: изолированная спальня, кухня, котел, большой бойлер благодаря которому горячая вода в неограниченном количестве, санузел. Небольшие коммунальные платежи. Мебель остается ВСЯ. Большой садовый участок, баня, сараи для скота и птицы (Куры в подарок покупателю). Дом находится в центре села. В поселке налажено непрерывное транспортное сообщение с областным центром: 4 раза в день ходит рейсовый автобус, детский сад и школа находятся в с. Михайловка детей со школы и домой возит школьный автобус, в поселке имеется ФАП и два магазина.

Соседи добрые и отзывчивые люди. Организация осуществит бесплатное юридическое сопровождение. Помощь в оформлении ипотеки и сертификатов (материнский, региональный, военный). Наше агентство недвижимости "Компания Перспектива" находится по адресу г. Соль-Илецк, ул.Цвиллинга, 68/1 (здание мировых судей, 3 этаж, офис 8).

430 000 ₽ ▾

9 840 ₽ за м<sup>2</sup>

8 987 870-60-92  
**Написать сообщение**  
Отвечает в течение дня

**Спросите у продавца**  
Здравствуйте!  
Ещё продвёте?    Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

№ 3543170696 · 26 февраля в 08:49 · 5669 просмотров (+22 сегодня) [Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/belyaevka/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_81\_m\_na\_uchastke\_16\_sot\_3503706523

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

### Дом 81 м<sup>2</sup> на участке 16 сот.

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    📌 Добавить заметку



770 000 ₽ ▾

9 506 ₽ за м<sup>2</sup>  
или предложите свою цену  
В ипотеку от 7 743 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)



8 987 860-83-44

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?    Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ООО Холдинг "Море"

Агентство  
На Авито с февраля 2016  
Завершено 53 объявления



[Быстро отвечает](#)    [Результаты проверены](#)

14 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Юлия

#### О доме

Количество комнат: 4

Площадь дома: 81 м<sup>2</sup>

Площадь участка: 16 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: Личное подсобное хозяйство (ЛПХ)

Материал стен: экспериментальные материалы

Коммуникация: электричество, газ, отопление, канализация

Ремонт: косметический

Расстояние до центра города: 79 км

#### Расположение

Оренбургская обл., Соль-Илецкий г.о., с. Мещеряковка, Советская ул.

[Скрыть карту](#)

https://www.avito.ru/belyaevka/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_81\_m\_na\_uchastke\_16\_sot\_3503706523

#### Описание

**Продается загородный дом 81 кв. метр!** В нем можно проживать круглогодично, так же можно использовать как дачу, очень большой участок 16 соток. Дом расположен в Соль-Илецком районе, с. Мещеряковка, на центральной улице. В поселке есть школа, детский сад, магазины, клуб, хоккейный корд, детская площадка. Население дружное, все друг друга знают. Многие работают в Оренбурге и Соль-Илецке, ездит каждый день.

В доме выполнен косметический ремонт, окна пластиковые, заменена полностью крыша (профлист). **БАНЯ!** По периметру двора новый металлический забор. Есть колодец. Все дополнительная информация по телефону!

Если Вам понравился этот объект, но Ваша недвижимость не продана, окажем помощь в реализации. Юридическое сопровождение и помощь в одобрение ипотеки при покупке данного объекта бесплатно.

Если Вам понравился этот объект, но Ваша недвижимость не продана, окажем помощь в реализации.

Юридическое сопровождение и помощь в одобрение ипотеки при покупке данного объекта бесплатно.

Просмотр по предварительной договоренности.

ID объекта в нашей базе: 72

770 000 ₽ ▾

9 506 ₽ за м<sup>2</sup>  
или предложите свою цену  
В ипотеку от 7 743 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)



8 987 860-83-44

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?    Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ООО Холдинг "Море"

Агентство  
На Авито с февраля 2016  
Завершено 53 объявления



[Быстро отвечает](#)    [Результаты проверены](#)

14 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Юлия

#### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья

770 000 ₽

Первый взнос

231 000 ₽

Срок ипотеки

20 лет

#### Одна заявка в несколько банков

СберБанк	Банк ВТБ	Ак Барс	Росбанк
16,6% 7 743 ₽	17,1% <del>17,4%</del> 7 947 ₽	17,2% 7 988 ₽	18,7% 8 610 ₽

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 3503706523 - 20 февраля в 12:02 - 850 просмотров (+7 сегодня)

[Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/belyaevka/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_81\_m\_na\_uchastke\_16\_sot\_3503706523

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

### Дом 81 м² на участке 16 сот.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



770 000 Р

9 506 Р за м²  
или [предложите свою цену](#)  
В ипотеку от 7 743 Р/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

8 987 860-83-44

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? | Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ООО Холдинг "Море"

Агентство  
На Авито с февраля 2016  
Завершено 53 объявления

[Быстро отвечает](#) | [Реквизиты проверены](#)

14 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Юлия

#### О доме

Количество комнат: 4  
Площадь дома: 81 м²  
Площадь участка: 16 сот.  
Этажей в доме: 1  
Категория земель: Личное подсобное хозяйство (ЛПХ)

Материал стен: экспериментальные материалы  
Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация  
Ремонт: косметический  
Расстояние до центра города: 79 км.

#### Расположение

Оренбургская обл., Соль-Илецкий г.о., с. Мещеряковка,  
Советская ул.

[Скрыть карту](#)

https://www.avito.ru/belyaevka/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_81\_m\_na\_uchastke\_16\_sot\_3503706523

#### Описание

Продается загородный дом 81 кв. метр! В нем можно проживать круглогодично, так же можно использовать как дачу, очень большой участок 16 соток. Дом расположен в Соль-Илецком районе, с. Мещеряковка, на центральной улице. В поселке есть школа, детский сад, магазины, клуб, хоккейный корд, детская площадка. Население дружное, все друг друга знают. Многие работают в Оренбурге и Соль-Илецке, ездят каждый день. В доме выполнен косметический ремонт, окна пластиковые, заменена полностью крыша (профлист). **БАНЯ!** По периметру двора новый металлический забор. Есть колодец. Все дополнительная информация по телефону!  
Если Вам понравился этот объект, но Ваша недвижимость не продана, окажем помощь в реализации. Юридическое сопровождение и помощь в одобрение ипотеки при покупке данного объекта бесплатно.  
Если Вам понравился этот объект, но Ваша недвижимость не продана, окажем помощь в реализации. Юридическое сопровождение и помощь в одобрение ипотеки при покупке данного объекта бесплатно.  
Просмотр по предварительной договоренности.  
ID объекта в нашей базе: 72

770 000 Р

9 506 Р за м²  
или [предложите свою цену](#)  
В ипотеку от 7 743 Р/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

8 987 860-83-44

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? | Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ООО Холдинг "Море"

Агентство  
На Авито с февраля 2016  
Завершено 53 объявления

[Быстро отвечает](#) | [Реквизиты проверены](#)

14 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Юлия

#### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья: 770 000 Р  
Первый взнос: 231 000 Р  
Срок ипотеки: 20 лет

#### Одна заявка в несколько банков

СберБанк	Банк ВТБ	Ак. Барс	Росбанк
16,6% 7 743 Р	17,1% 17,4% 7 947 Р	17,2% 7 988 Р	18,7% 8 610 Р

[Перейти к анкете](#)

Передая заявку, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 3503706523 - 20 февраля в 12:02 - 830 просмотров (+7 сегодня)

[Пожаловаться](#)



Документы оценщика



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

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

«20» декабря 2022 г.  
Дата регистрации в реестре

№ 1538  
Регистрационный номер в реестре

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

ИНН 745309121244

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

Срок действия свидетельства по «31» декабря 2023 года.

Президент Ассоциации «МСО»

Т.В. Годенко





Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Шуховцев Кирилл Вячеславович**

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

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

Решением от

**30 апреля 2020 года**

диплом предоставляет право

на ведение профессиональной деятельности в сфере

*оценки стоимости предприятий (бизнеса)*

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

**ДИПЛОМ**

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

**743100168174**

Документ о квалификации

Регистрационный номер

**6223**

Города

**Челябинск**

Дата выдачи

**08 октября 2020**

Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь





Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Шуховцев  
Кирилл Вячеславович**

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

прошел(а) профессиональную переподготовку в

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

**Судебная оценочная экспертиза**

Решением от

**26 июня 2023 г.**

диплом подтверждает присвоение квалификации

**эксперт-оценщик**

и дает право на ведение нового вида профессиональной  
деятельности в области

**оценочной экспертизы**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

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

**ДИПЛОМ**

**О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ**

**372418025258**

*Документ о квалификации*

Регистрационный номер

**133-2023**

Город

**Иваново**

Дата выдачи

**26 июня 2023 года**



*Подпись*  
*Подпись*

Директор

Секретарь



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

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



## СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

Регистрационный номер: РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969

Настоящий сертификат удостоверяет, что

**Шуховцев  
Кирилл Вячеславович**

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

**«Судебная оценочная экспертиза».**

Дата регистрации: «26» июня 2023 г.

Действителен до: «25» июня 2026 г.

Руководитель  
органа по сертификации

  
подпись

Аристархова Н.Н.  
расшифровка подписи

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





## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 034548-1

« 11 » ноября 2022 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

выдан **Шуховцеву Кириллу Вячеславовичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » ноября 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

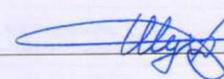
Порядок и сроки уплаты страховой премии: единовременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.

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.