



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.
06.12.2023 г.

Выписка из отчета № 0612230490

об определении рыночной стоимости

Объекты оценки: Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 110,1 кв.м, кадастровый номер здания 48:19:6300128:45, назначение здания: жилое, площадь участка: 589,0 кв.м, кадастровый номер участка: 48:19:6300128:4, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: под строительство индивидуального жилого дома, адрес: Липецкая область, г. Елец, ул. Полевая, д. 2, доля в праве: 1/20. Дата оценки: 06.12.2023 г.

Общая информация

Заказчик	◆ Шелестов Дмитрий Юрьевич
Правообладатель	◆ Филимонова Наталья Витальевна
Особенности проведения осмотра	◆ Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены Заказчиком.
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 28.09.2023 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 – инженер.• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный



	<p>университет, квалификация – бакалавр.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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». • 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. • 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
		адрес	Липецкая область, г. Елец, ул. Полевая, д. 2
		Здание, расположенное на земельном участке	
		кадастровый номер здания	48:19:6300128:45
		назначение здания	жилое
		площадь здания, кв.м	110,1
		материал стен	кирпич
		год постройки	1982
		доля в праве	1/20
		Земельный участок	
		кадастровый номер участка	48:19:6300128:4
		площадь участка, кв.м	800,00
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование участка	под строительство индивидуального жилого дома
		доля в праве	1/20
Дата оценки	◆ 06.12.2023 г.		



Результаты оценки, полученные при использовании:	♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 215 500,00 руб. – затратного подхода: не применялся
Согласование результатов	♦ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки	♦ 215 500,00 руб. (двести пятнадцать тысяч пятьсот рублей)

Таким образом, рыночная стоимость 1/20 доли в праве общей долевой собственности на единый объект оценки (здание с занимаемым земельным участком) на дату оценки составляет:

215 500,00 руб.
(двести пятнадцать тысяч пятьсот рублей)

В том числе,

Стоимость права собственности на здание, составляет:

188 400,00 руб. (сто восемьдесят восемь тысяч четыреста рублей).

Стоимость права собственности на земельный участок, составляет:

27 100,00 (двадцать семь тысяч сто 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>		https://www.avito.ru/elets/zemelye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_2455954912	https://www.avito.ru/elets/zemelye_uchastki/uchastok_89_sot._izhs_3588521842	https://www.avito.ru/elets/zemelye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_3572530559
Стоимость кв.м		600 000	680 000	585 000
Общая площадь, кв.м	800,0	1 000	890	1 000
Стоимость, руб./кв.м		600,00	764,04	585,00
Адрес	Липецкая область, г. Елец, ул. Полевая, д. 2	Липецкая область, Елецкий р-н, Архангельский сельсовет	Липецкая область, Елецкий р-н, Архангельский сельсовет, пос. Солидарность, Тополиная ул.	Липецкая область, Елецкий р-н, Архангельский сельсовет, пос. Солидарность, Звёздный пер.
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		600,00	764,04	585,00
Дата действия цены	06.12.2023г.	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>		600,00	764,04	585,00
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>		564,00	718,20	549,90
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>		564,00	718,20	549,90
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>		564,00	718,20	549,90
Общая площадь, кв.м	800,0	1 000,0	890,0	1 000,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,111	1,111	1,111



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		626,60	797,92	610,94
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>		626,60	797,92	610,94
Вид разрешенного использования	под строительство индивидуального жилого дома	под строительство индивидуального жилого дома	под строительство индивидуального жилого дома	под строительство индивидуального жилого дома
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		626,60	797,92	610,94
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>		626,60	797,92	610,94
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>		626,60	797,92	610,94
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		2	2	2
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		208,87	265,97	203,65
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	678,49			
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)	542 800			
Рыночная стоимость 1/20 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, руб. (округл.)	27 100			



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		https://www.avito.ru/elets/doma_dachi_kottedzhi/dom_556_m_na_uchastke_6_sot._35008865_02	https://www.avito.ru/elets/doma_dachi_kottedzhi/dom_84_m_na_uchastke_6_sot._363215601_7	https://www.avito.ru/elets/doma_dachi_kottedzhi/dom_839_m_na_uchastke_6_sot._33412570_83
Стоимость кв.м		2 500 000,00	3 500 000,00	3 550 000,00
Общая площадь, кв.м	110,1	55,60	84,00	83,90
Адрес	Липецкая область, г. Елец, ул. Полевая, д. 2	Липецкая область, Елец, Воронежская ул., 24	Липецкая область, Елец, ул. Петрова	Липецкая область, Елец, ул. Чехова, 19
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки, рублей		2 500 000,00	3 500 000,00	3 550 000,00
Дата действия цены	06.12.2023г.	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		2 500 000,00	3 500 000,00	3 550 000,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,92	0,92	0,92
Цена с учетом поправки, рублей		2 300 000,00	3 220 000,00	3 266 000,00
Площадь занимаемого земельного участка, кв.м.	800,0	600	600	600
Стоимость занимаемого земельного участка, рублей		407 092	407 092	407 092
Стоимость улучшения, рублей		1 892 908	2 812 908	2 858 908
Цена улучшения, рублей за 1 кв.м.		34 045,11	33 487,00	34 075,18
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		34 045,11	33 487,00	34 075,18
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		34 045,11	33 487,00	34 075,18

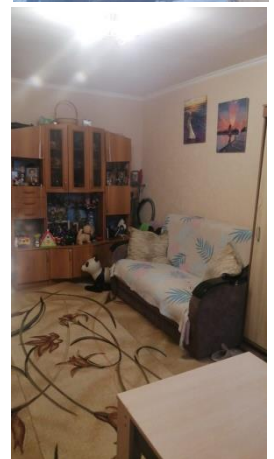
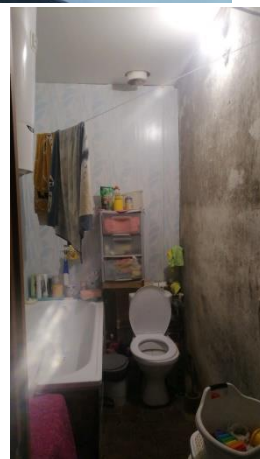
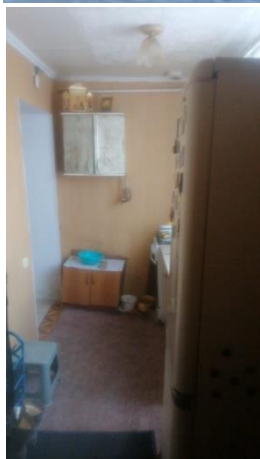
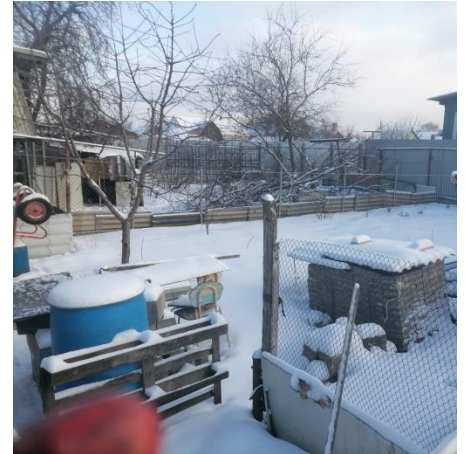


ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Общая площадь, кв.м	110,1	55,6	84,0	83,9
Поправочный коэффициент на масштаб		0,92	0,97	0,97
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>31 321,50</i>	<i>32 482,39</i>	<i>33 052,92</i>
Материал стен дома	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич
Поправочный коэффициент на материал стен дома		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>31 321,50</i>	<i>32 482,39</i>	<i>33 052,92</i>
Состояние отделочных работ	Простая отделка	требуется проведение косметического ремонта	требуется проведение косметического ремонта	требуется проведение косметического ремонта
Поправочный коэффициент на состояние отделочных работ		1,06	1,06	1,06
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>33 200,79</i>	<i>34 431,33</i>	<i>35 036,10</i>
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>		<i>33 200,79</i>	<i>34 431,33</i>	<i>35 036,10</i>
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		<i>4</i>	<i>4</i>	<i>4</i>
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		11 066,93	11 477,11	11 678,70
Скорректированная стоимость жилого здания, руб./кв.м	34 222,74			
Рыночная стоимость жилого здания руб. (округл.)	3 767 900,00			
Рыночная стоимость 1/20 доли в праве общей долевой собственности на жилое здание, руб. (округл.)	188 400,00			
Рыночная стоимость 1/20 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, руб. (округл.)	27 100,00			
Рыночная стоимость 1/20 доли в праве общей долевой собственности на единый объект недвижимости (жилое здание с занимаемым земельным участком), руб. (округл.)	215 500,00			



Фотографии





Копии используемой информации

https://www.avito.ru/elets/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_2455954912



Для бизнеса Авито PRO Вакансии Помощь Каталоги Польза Мои объявления

Avito Все категории Поиск по объявлениям

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

Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



600 000 ₽
60 000 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 919 251-17-25

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

ДИМАН
Частное лицо
На Авито с февраля 2022
Экоклад: -17 кг CO₂

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 10 сот. Расстояние до центра города: 5 км

Расположение

Липецкая область, Елецкий р-н, Архангельский сельсовет [Показать карту](#)

Описание

Продаётся несколько разноплановых земельных участков для ИЖС, в экологически чистом коттеджном поселке. Участки вплотную примыкают к улице Солнечной, окружены прекрасной рощей, идеальным местом для прогулок. Коммуникации проходят по границе, в пешей доступности вся инфраструктура (садик, школа, магазины, ДК) Также имеется один треугольный участок за 300000. Первому покупателю солидный бонус.

№ 2455954912 · 22 ноября в 06:50 · 1782 просмотра (+4 сегодня) [Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/elets/zemelnye_uchastki/uchastok_89_sot_izhs_3588521842

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

Участок 8,9 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



680 000 ₽

76 404 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 980 250-72-24

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте! ▶

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Олеся
Частное лицо
На Авито с ноября 2021



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 8,9 сот.

Расстояние до центра города: 6 км

Расположение

Липецкая область, Елецкий р-н, Архангельский сельсовет, пос. Солидарность, Тополиная ул.

[Показать карту](#)

Описание

Продаётся земельный участок, прямоугольной формы - общей площадью 8,9 соток. Для постройки жилого дома. Расположение: Липецкая область Елецкий район, посёлок Солидарность, улица Тополиная (новый строящийся посёлок, все прилежащие, частные дома 2020-2023 года постройки)
Категория земли - земли населенных пунктов, разрешенное использование - ИЖС (для подведения коммуникаций есть все условия: свет, газ и вода проходят рядом с участком). Оформлено в собственность. В шаговой доступности детские сады, школа. Хорошо развита инфраструктура.

№ 3588521842 - 3 декабря в 13:15 - 301 просмотр (+6 сегодня)

[Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/elets/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3572530559

Для бизнеса Авито Pro Вакансии Помощь Каталоги Польза

Мои объявления



Все категории

Поиск по объявлениям

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

Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

585 000 Р

58 500 Р за сотку
или предложите свою цену



Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Владислав
Частное лицо
На Авито с августа 2023



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 7 км

Расположение

Липецкая область, Елецкий р-н, Архангельский сельсовет, пос. Солидарность, Звёздный пер.

[Показать карту](#)

Описание

Участок ровный, без мусора. Взрослый собственник.

№ 3572530559 · 26 ноября в 20:25 · 66 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться



https://www.avito.ru/elets/doma_dachi_kottedzhi/dom_556_m_na_uchastke_6_sot_3500886502

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

Дом 55,6 м² на участке 6 сот.

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



О доме

Количество комнат: 4	Санузел: на улице
Площадь дома: 55,6 м ²	Коммуникации: электричество, газ, отопление
Площадь участка: 6 сот.	Ремонт: косметический
Этажей в доме: 1	Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	Инфраструктура: магазин, аптека, школа
Год постройки: 1959	
Материал стен: кирпич	
Терраса или веранда: есть	

Расположение

Липецкая область, Елец, Воронежская ул., 24 [Показать карту](#)

2 500 000 ₽ ▾

44 964 ₽ за м²
или [предложите свою цену](#)
В ипотеку от 29 321 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 980 250-51-49

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте! >

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Елена
Частное лицо
На Авито с февраля 2015
[Эквивалент: -362 кг CO₂](#)



Подписаться на продавца

https://www.avito.ru/elets/doma_dachi_kottedzhi/dom_556_m_na_uchastke_6_sot_3500886502

Описание

Продаю тёплый дом в благоприятном, чистом и безопасном районе города. В шаговой доступности имеются продуктовые и хозяйственные магазины, аптека, школа, остановка общественного транспорта.

2 500 000 ₽ ▾

44 964 ₽ за м²
или [предложите свою цену](#)
В ипотеку от 29 321 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
2 500 000 ₽ ×	500 000 ₽ ×	20 лет ×

Одна заявка в несколько банков

Открытие
17%
29 321 ₽

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

№ 3500886502 · 26 ноября в 20:58 · 3414 просмотров (+95 сегодня)

[Пожаловаться](#)

8 980 250-51-49

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте! >

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?



https://www.avito.ru/elets/doma_dachi_kottedzhi/dom_84_m_na_uchastke_6_sot_3632156017

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

Дом 84 м² на участке 6 сот.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку

3 500 000 ₽ ▾

41 667 ₽ за м²
В ипотеку от 41 049 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



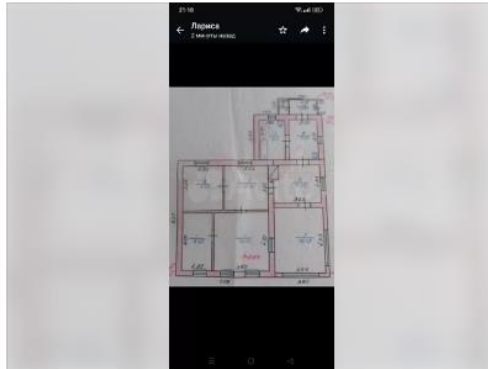
8 980 250-65-46

Рассчитать ипотеку

Вячеслав Антипин
Частное лицо
На Авито с марта 2022
Эквклад: -12 кг CO₂



Подписаться на продавца



О доме

Количество комнат: 5
Площадь дома: 84 м²
Площадь участка: 6 сот.
Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)
Год постройки: 1970
Материал стен: кирпич
Санузел: в доме

Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация
Ремонт: косметический
Интернет и ТВ: телевидение
Парковка: гараж
Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта
Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа

Расположение

Липецкая область, Елец, ул. Петрова

[Показать карту](#)

https://www.avito.ru/elets/doma_dachi_kottedzhi/dom_84_m_na_uchastke_6_sot_3632156017

Описание

Дом 84 кв.м. Огород. 6 соток земли.

3 500 000 ₽ ▾

41 667 ₽ за м²
В ипотеку от 41 049 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья: 3 500 000 ₽ ×
Первый взнос: 700 000 ₽ ×
Срок ипотеки: 20 лет ×

Одна заявка в несколько банков

Открытие
17%
41 049 ₽

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

8 980 250-65-46

Рассчитать ипотеку

Вячеслав Антипин
Частное лицо
На Авито с марта 2022
Эквклад: -12 кг CO₂



Подписаться на продавца

№ 3632156017 · 29 ноября в 23:51 · 2151 просмотр (+73 сегодня)

[Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/elets/doma_dachi_kottedzhi/dom_839_m_na_uchastke_6_sot_3341257083

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

Дом 83,9 м² на участке 6 сот.

♥ Добавить в избранное 🔄 Сравнить 📌 Добавить заметку



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

3 550 000 ₽ ▾

42 312 ₽ за м²
или предложите свою цену
В ипотеку от 41 636 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 980 250-64-81

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Жанна
Частное лицо
На Авито с октября 2014

Подписаться на продавца

О доме

Количество комнат: 3
Площадь дома: 83,9 м²
Площадь участка: 6 сот.
Этажей в доме: 1
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)
Год постройки: 1964
Материал стен: кирпич
Терраса или веранда: есть
Санузел: в доме

Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация
Ремонт: косметический
Парковка: гараж
Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта, железнодорожная станция
Инфраструктура: магазин, аптека, школа
Способ продажи: возможна ипотека

Расположение

[Липецкая область, Елец, ул. Чехова, 19](#)

[Показать карту](#)

https://www.avito.ru/elets/doma_dachi_kottedzhi/dom_839_m_na_uchastke_6_sot_3341257083

Описание

Продается кирпичный жилой дом площадью 83,9 кв.м., со всеми удобствами, с верандой, гаражом и надворными постройками на земельном участке 6 соток (земля в собственности).
В доме кухня 10,7 кв.м., жилые комнаты площадью 20, 10, 9, 6 кв.м., совмещенный санузел, веранда 13 кв.м.
Дом построен на высоком фундаменте, под домом подвал со входом из дома. В доме электричество, газ, вода, газовое отопление, горячая вода, канализация. Асфальтированная дорога пролегает до самого дома, подъезд удобный. Дом расположен в тихом и спокойном районе города, частный сектор, район "Питомника" с развитой инфраструктурой: рядом магазины, автобусные остановки (в 300 метрах), школа, автозаправка, автостанция, ж/д вокзал в шаговой доступности.
Хорошие, доброжелательные соседи.
Ухоженный, ровный правильной квадратной формы земельный участок засеян травой, есть плодовые деревья.
В доме никто не зарегистрирован. Два взрослых собственника.

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
3 550 000 ₽	710 000 ₽	20 лет

Одна заявка в несколько банков

17%
41 636 ₽

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

3 550 000 ₽ ▾

42 312 ₽ за м²
или предложите свою цену
В ипотеку от 41 636 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 980 250-64-81

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Жанна
Частное лицо
На Авито с октября 2014

Подписаться на продавца

№ 3341257083 · 27 ноября в 17:35 · 3910 просмотров (+18 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









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





КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 034548-1

« 11 » ноября 2022 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан **Шуховцеву Кириллу Вячеславовичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » ноября 20 22 г. № 276

Директор  А.С. Бункин

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

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



ПОЛИС N 231900-035-000025
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

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

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

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

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

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

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

Порядок и сроки уплаты страховой премии: 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/	 /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.