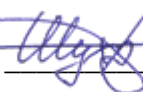




Утверждаю  
ООО «Центр Судебной Экспертизы»

  
Шуховцев К.В.  
30.03.2023 г.

### Заключение о стоимости 3003232453

Описание объекта оценки	
Тип объекта	Индивидуальный дом, расположенная на земельном участке.
Данные по объекту оценки	Индивидуальный дом (жилой) – 129,3 кв.м (кадастровый номер: 32:28:0012631:34); Земельный участок – 554,0 кв.м. (кадастровый номер: 32:28:0012631:11) Земли населенных пунктов, для использования 1/2 индивидуального жилого дома.
Адрес объекта оценки	Обл. Брянская, г. Брянск, ул. Коммунистическая, дом 75
Сведения о правах	Общая долевая собственность
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Отсутствуют
Цель оценки	Определение рыночной стоимости.
Дата оценки	28.12.2021
Дата составления отчета	30.03.2023
Дата проведения осмотра	Без проведения осмотра. Заказчиком предоставлены фотографии наружного состояния дома. Состояние внутренней отделки принято в расчёт как удовлетворительное (требуется косметический ремонт).
Сведения о Заказчике	
ФИО	Шелестов Дмитрий Юрьевич
Данные заказчика	член Ассоциация арбитражных управляющих "Меркурий" (ИНН: 745215858804, СНИЛС 161-254-154 33, рег. номер 21408)
Сведения об Оценщике	
ФИО	Шуховцев Кирилл Вячеславович
Паспортные данные	паспорт 7512 064690, выдан: Отделом УФМС России по Челябинской области в Центральном р-не города Челябинска, от 07.06.2012
Номер контактного телефона	8-800-550-10-92
Почтовый адрес	г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1.
Адрес электронной почты	expertall@mail.ru
Информация о членстве в СРО	Свидетельство от 20.12.2022г. Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков", № в реестре: 1538
Сведения о квалификационных аттестатах оценщика	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №034548-1 от 11.11.2022 «Оценка недвижимости»

Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" страховой полис № 221900-035-000022, страховая сумма: 5 000 000 рублей, дата выдачи: 25.11.2022, срок действия полиса: с 01.12.2022 по 30.11.2023
<b>Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор</b>	
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Центр Судебной Экспертизы
ОГРН, дата присвоения ОГРН	1117447014354 от «22» сентября 2011 г.
Место нахождения	Россия, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1
Сведения о страховании ответственности исполнителя	Страховой полис №221900-035-00017, выдан ПАО "САК "Энергогарант" страховая сумма: 50 000 000 рублей, дата выдачи: 06.09.2022, срок действия: с 28.12.2021 по 28.09.2023.
<b>Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке</b>	
- доходным подходом, руб.	Не применялся
- сравнительным подходом, руб.	2 316 000,00 (Два миллиона триста шестнадцать тысяч)
- затратным подходом, руб.	Не применялся
<b>Итоговая величина стоимости объекта оценки</b>	

**Рыночная стоимость индивидуального дома (жилого), расположенного на земельном участке по адресу: Обл. Брянская, г. Брянск, ул. Коммунистическая, дом 75, на дату оценки 28.12.2021 года составляет (в рублях, округленно):**

**2 316 000,00 (Два миллиона триста шестнадцать тысяч).**

*В том числе:*

*рыночная стоимость индивидуального дома (жилого), общей площадью 129,3 кв.м., расположенного по адресу: Обл. Брянская, г. Брянск, ул. Коммунистическая, дом 75, на дату оценки 28.12.2021 года составляет (в рублях, округленно):*

**1 461 000,00 (Один миллион четыреста шестьдесят одна тысяча);**

*рыночная стоимость земельного участка общей площадью 554,0 кв.м., расположенного по адресу: Обл. Брянская, г. Брянск, ул. Коммунистическая, дом 75, на дату оценки 28.12.2021 года составляет (в рублях, округленно):*

**855 000,00 (Восемьсот пятьдесят пять тысяч).**

**Рыночная стоимость 1/3 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок и 44/300 долей в праве общей долевой собственности на индивидуальный дом (жилого), расположенный на земельном участке по адресу: Обл. Брянская, г. Брянск, ул. Коммунистическая, дом 75, на дату оценки 28.12.2021 года составляет (в рублях):**

**499 280,00 (Четыреста девяносто девять тысяч двести восемьдесят).**

---

**В том числе:**

**Рыночная стоимость 44/300 долей в праве общей долевой собственности на индивидуальный дом (жилого), общей площадью 129,3 кв.м., расположенный по адресу: Обл. Брянская, г. Брянск, ул. Коммунистическая, дом 75, на дату оценки 28.12.2021 года составляет (в рублях):**

**214 280,00 (Двести четырнадцать тысяч двести восемьдесят);**

**рыночная стоимость 1/3 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 554,0 кв.м., расположенный по адресу: Обл. Брянская, г. Брянск, ул. Коммунистическая, дом 75, на дату оценки 28.12.2021 года составляет (в рублях):**

**285 000,00 (Двести восемьдесят пять тысяч).**

---

Оценщик

Директор

**Шуховцев Кирилл Вячеславович**

**Шуховцев Кирилл Вячеславович**







Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	<a href="https://ruads.net/bryansk/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot.izhs_2224460049">https://ruads.net/bryansk/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot.izhs_2224460049</a>	<a href="https://ruads.net/bryansk/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot.izhs_2276054836">https://ruads.net/bryansk/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot.izhs_2276054836</a>	<a href="https://ruads.net/bryansk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot.izhs_2213238018">https://ruads.net/bryansk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot.izhs_2213238018</a>
Продавец	контакты закрыты	контакты закрыты	контакты закрыты
Местоположение	Брянская область, Брянск, Бежицкая ул. р-н Бежицкий	Брянская область, Брянск, Бежицкий район р-н Бежицкий	Брянская область, Брянск, Почтовая ул., 96 р-н Бежицкий
Стоимость предложения, руб.	2 150 000,00	2 100 000,00	1 699 000,00
Размер участка, м <sup>2</sup>	1400,0	1200,0	1000,0
Дата продажи (предложения к продаже)	4 октября 2021 г.	28 ноября 2021 г.	9 сентября 2011 г.
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Возможность подключения коммуникаций	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Наличие построек	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<b>Цена продажи</b>	<b>руб.</b>		<b>2 150 000,00</b>	<b>2 100 000,00</b>	<b>1 699 000,00</b>
Размер участка	м <sup>2</sup>	554,0	1 400,0	1 200,0	1 000,0
<i>Торг</i>	%		-9,7	-9,7	-9,7
<b>Стоимость</b>			<b>1 941 450,00</b>	<b>1 896 300,00</b>	<b>1 534 197,00</b>
<b>Стоимость за м<sup>2</sup></b>			<b>1 387,00</b>	<b>1 580,00</b>	<b>1 534,00</b>
<i>Совершенная сделка или предложение</i>			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Условия рынка (время предложения)</i>		28 декабря 2021 г.	4 октября 2021 г.	28 ноября 2021 г.	9 сентября 2011 г.
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0



<i>Передаваемые имущественные права</i>		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Местоположение</i>		обл. Брянская, г. Брянск, ул. Коммунистическая, дом 75	Брянская область, Брянск, Бежицкая ул. р-н Бежицкий	Брянская область, Брянск, Бежицкий район р-н Бежицкий	Брянская область, Брянск, Почтовая ул., 96 р-н Бежицкий
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Площадь участка</i>	м <sup>2</sup>	554,00	1 400,0	1 200,0	1 000,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Назначение участка</i>		Земли населенных пунктов, для использования 1/2 индивидуального жилого дома	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Возможность подключения коммуникаций</i>		Присутствует	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Наличие построек</i>			Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка			0,0	8,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		0,0	8,0	0,0
<b>Скорректированная стоимость</b>	<b>руб./м<sup>2</sup></b>		<b>1 387,00</b>	<b>1 706,40</b>	<b>1 534,00</b>
<b>Стоимость объекта</b>	<b>руб./м<sup>2</sup></b>	<b>1 542,47</b>			
<b>Стоимость объекта (округлено)</b>	<b>руб.</b>	<b>855 000,00</b>			

Показатели	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	<a href="https://ruads.net/bryansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_78_m_na_uchastke_7_sot._2190875527">https://ruads.net/bryansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_78_m_na_uchastke_7_sot._2190875527</a>	<a href="https://ruads.net/bryansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_70_m_na_uchastke_14_sot._2192875515">https://ruads.net/bryansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_70_m_na_uchastke_14_sot._2192875515</a>	<a href="https://ruads.net/bryansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_1343_m_na_uchastke_4_sot._2221246178">https://ruads.net/bryansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_1343_m_na_uchastke_4_sot._2221246178</a>
Продавец	контакты закрыты	контакты закрыты	контакты закрыты
Адрес	Брянская область, Брянск, Бежицкий район, Индустриальная ул., 2 р-н Бежицкий	Брянская область, Брянск, Бежицкая ул. р-н Бежицкий	Брянская область, Брянск, Бежицкий район, Коломенская ул., 15 р-н Бежицкий
Стоимость (предложения) продажи	2 350 000,00	3 100 000,00	2 500 000,00
Общая площадь, м <sup>2</sup>	78,0	70,0	134,3
Земельный участок, м <sup>2</sup>	700,0	1400,0	400,0
Время продажи (предложения)	30 июня 2021 г.	10 августа 2021 г.	2 сентября 2021 г.
Условия финансирования	Денежные	Денежные	Денежные
Право собственности	Собственность	Собственность	Собственность
Экологическая обстановка	Относительно благоприятная	Относительно благоприятная	Относительно благоприятная
Техническое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Надворные постройки (баня, гараж, сарай)	Присутствуют	Присутствуют	Присутствуют
Дополнительное улучшение территории	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Подъезд	Имеется	Имеется	Имеется

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="https://ruads.net/bryansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_78_m_na_uchastke_7_sot._2190875527">https://ruads.net/bryansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_78_m_na_uchastke_7_sot._2190875527</a>	<a href="https://ruads.net/bryansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_70_m_na_uchastke_14_sot._2192875515">https://ruads.net/bryansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_70_m_na_uchastke_14_sot._2192875515</a>	<a href="https://ruads.net/bryansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_1343_m_na_uchastke_4_sot._2221246178">https://ruads.net/bryansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_1343_m_na_uchastke_4_sot._2221246178</a>
Продавец		контакты закрыты	контакты закрыты	контакты закрыты

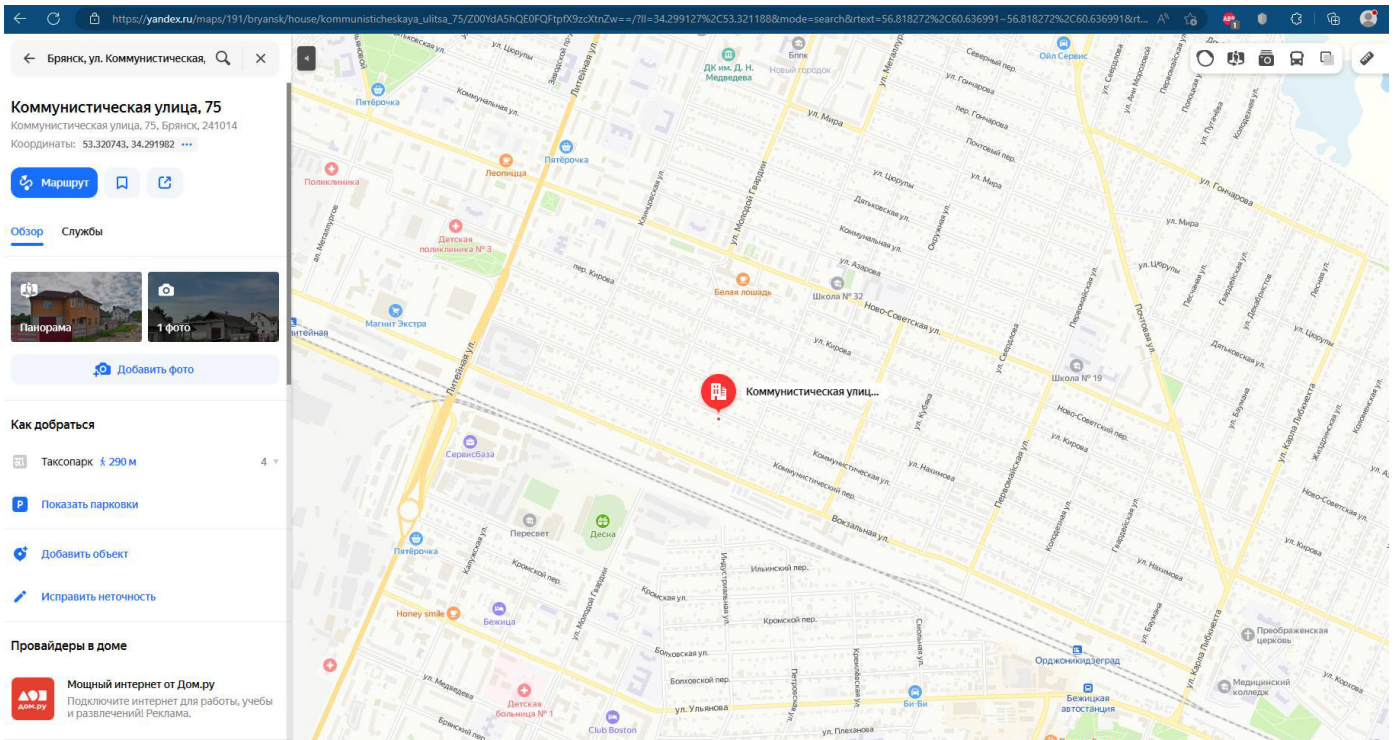
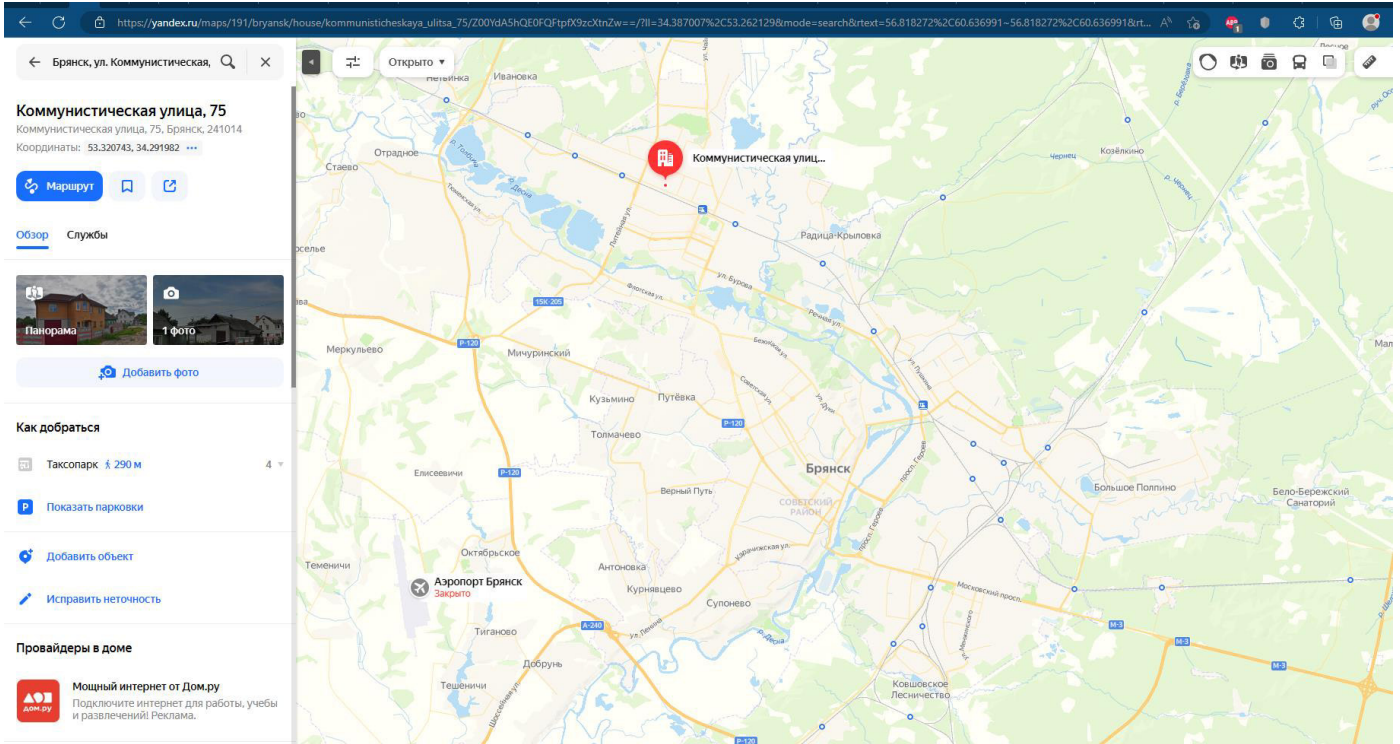
Стоимость (предложения) продажи		2 350 000,00	3 100 000,00	2 500 000,00
<i>Корректировка на торг, %</i>		-8,3	-8,3	-8,3
Скорректированная стоимость, руб.		2 154 950,00	2 842 700,00	2 292 500,00
Площадь дома, м <sup>2</sup>	129,3	78,0	70,0	134,3
Земельный участок, м <sup>2</sup>	554,0	700,0	1400,0	400,0
<i>Корректировка на площадь з.у., руб.</i>		-1 079 727	-2 159 453	-616 987
Скорректированная стоимость, руб.		1 075 223	683 247	1 675 513
<b>Стоимость 1м<sup>2</sup></b>		<b>13 785,00</b>	<b>9 761,00</b>	<b>12 476,00</b>
Адрес (местоположение)	обл. Брянская, г. Брянск, ул. Коммунистическая, дом 75	Брянская область, Брянск, Бежицкий район, Индустриальная ул., 2 р-н Бежицкий	Брянская область, Брянск, Бежицкая ул. р-н Бежицкий	Брянская область, Брянск, Бежицкий район, Коломенская ул., 15 р-н Бежицкий
<i>Корректировка на местоположение, %</i>		0,0	0,0	0,0
Дата продажи (предложения)	28 декабря 2021 г.	30 июня 2021 г.	10 августа 2021 г.	2 сентября 2021 г.
<i>Корректировка на дату продажи (предложения), %</i>		0,0	0,0	0,0
Расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта)	Нет	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено
<i>Корректировка на расположение, %</i>		0,0	0,0	0,0
Условия финансирования		Денежные	Денежные	Денежные
<i>Корректировка на условия финансирования, %</i>		0,0	0,0	0,0
Право собственности	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность

<i>Корректировка на право собственности, %</i>		0,0	0,0	0,0
Общая площадь , м <sup>2</sup>	129,3	78,0	70,0	134,3
<i>Корректировка на площадь, %</i>		-9,0	-9,0	0,0
Наличие/отсутствие отопления	Нет данных	Газовый котел	Газовый котел	Газовый котел
<i>Корректировка на наличие/отсутствие отопления, %</i>		0,0	0,0	0,0
Наличие/отсутствие водоснабжения	Присутствует	Скважина	Скважина	Скважина
<i>Корректировка на наличие/отсутствие водоснабжения, %</i>		0,0	0,0	0,0
Наличие/отсутствие канализации	Присутствует	Присутствует	Присутствует	Присутствует
<i>Корректировка на наличие/отсутствие канализации,</i>		0,0	0,0	0,0
Техническое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
<i>Корректировка на техническое состояние, %</i>		0,0	0,0	0,0
Дополнительные улучшения/мебель		-	-	-
<i>Корректировка на дополнительные улучшения/мебель, %</i>		0,0	0,0	0,0
Материал стен	Рубленный	Смешанные	Смешанные	Деревянный
<i>Корректировка на материал стен, %</i>		0,0	0,0	0,0
Баня/надворные постройки	Присутствуют	Присутствуют	Присутствуют	Присутствуют
<i>Корректировка на наличие/отсутствие бани, %</i>		0,0	0,0	0,0

Дополнительные улучшения территории/ландшафтный дизайн	Нет данных	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
<i>Корректировка на дополнительное улучшение территории, %</i>		0,0	0,0	0,0
Подъезд	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется
<i>Корректировка на качество подъезда, %</i>		0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение		-9,0	-9,0	0,0
<b>Скорректированная стоимость, руб.</b>		12 544,00	8 883,00	12 476,00
<b>Тип отделки</b>	Удовлетворительное (требуется косметический ремонт)	Удовлетворительное (требуется косметический ремонт)	Удовлетворительное (требуется косметический ремонт)	Удовлетворительное (требуется косметический ремонт)
<i>Корректировка на тип отделки, руб./кв.м.</i>		0,00	0,00	0,00
<b>Скорректированная стоимость аналогов, руб.</b>		<b>12 544,00</b>	<b>8 883,00</b>	<b>12 476,00</b>
Скорректированная стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.	11 301			
Рыночная стоимость объекта оценки без учета стоимости з.у., руб.	<b>1 461 000,00</b>			
Рыночная стоимость земельного участка, руб.	<b>855 000,00</b>			
Рыночная стоимость объекта оценки с учетом стоимости земельного участка, руб.	<b>2 316 000,00</b>			

# Приложение 1. ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ

## МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ







🔍 Найти

32.28-0012631-11

Кадастровый номер: 32.28.0012631-11  
Категория земель: Земли населенных (земли населенных пунктов)  
Для использования 1/2 индивидуального жилого дома  
Земельный участок по адресу: обл. Брянская, г. Брянск, ул. Коммунистическая, дом 75  
Уточненная площадь: 554 кв. м.

Ваш email, куда отправить отчет

[Получить подробный отчет](#)

[Детали отчета и юридическая информация](#)

[Ручной выбор вариантов](#)

Не нашли участок/дом на карте?

# Сведения об объекте



## Земельный участок

Дата обновления информации: 26.01.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

### Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	32:28:0012631:11
Дата присвоения кадастрового номера	28.12.2004
Форма собственности	Частная

### Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	обл. Брянская, г. Брянск, ул. Коммунистическая, дом 75
Площадь, кв.м	554
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для использования 1/2 индивидуального жилого дома

### Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	532283.20
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	25.01.2023

### Ранее присвоенные номера

Кадастровый номер	32:28:01 26 31:0011
-------------------	---------------------

### Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность № 32-32-01/066/2007-022 от 22.11.2007
	Общая долевая собственность № 32:28:0012631:11-32/074/2022-3 от 25.11.2022



## Общая информация

Вид объекта недвижимости	Здание
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	32:28:0012631:34
Дата присвоения кадастрового номера	05.12.2011
Форма собственности	Частная

## Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Брянская область, г Брянск, ул Коммунистическая, д 75
Площадь, кв.м	129.3
Назначение	Жилой дом
Количество этажей	1
Материал наружных стен	Рубленые
Год завершения строительства	1929

## Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	2489359.89
Дата определения	01.01.2019
Дата внесения	24.01.2020

## Ранее присвоенные номера

Условный номер	32-32-01/048/2007-728
Инвентарный номер	2563_6
Инвентарный номер	1932/02

## Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

<b>Вид, номер и дата государственной регистрации права</b>	Общая долевая собственность № 32-32-01/066/2007-021 от 22.11.2007 Общая долевая собственность № 32:28:0012631:34-32/074/2022-3 от 25.11.2022
--	---

# АРХИВОБЪЯВЛЕНИЙ

The Russian Advertisements archive

akoziп [выйти] | баланс: 134779 [ + ]

[←Назад к поиску](#)

## Участок 14 сот. (ИЖС)

₽2,150,000

[bryansk/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_14\\_sot\\_izhs\\_2224460049](#)

<b>Категория</b>	Земельные участки	<b>Тип</b>	компания
<b>Адрес</b>	Брянская область, Брянск, Бежицкая ул. р-н Бежицкий	<b>Номер</b>	2224460049
		<b>Метро</b>	не задано
<b>Расположение</b>	Россия, Брянск		
<b>Дата публикации</b>	Mon Oct 04 2021		
<b>Дата обновления</b>	Mon Oct 04 2021		
<b>Дата скачивания</b>	Tue Oct 05 2021		
<b>Снимок оригинального объявления</b>	<a href="#">открыть</a>		

Продается земельный участок ИЖС, в Сов. районе, возле БГУ, свет, газ, вода, на участке. Участок ровный, можно строиться без проблем. Форма- вытянутая, по фасаду: 12 м., в торце 23м. Рядом: парк Соловьи, больница, ТЦ. Атлас, Мандарин и др. Документы - собственность. Торг на месте.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)



# АРХИВОБЪЯВЛЕНИЙ

The Russian Advertisements archive

akozin [выйти] | баланс: 134776 [ + ]

[←Назад к поиску](#)

## Участок 12 сот. (ИЖС)

₽2,100,000

bryansk/zemelnye\_uchastki/uchastok\_12\_sot.\_izhs\_2276054836

<b>Категория</b>	Земельные участки	<b>Тип</b>	компания
<b>Адрес</b>	Брянская область, Брянск, Бежицкий район р-н Бежицкий	<b>Номер</b>	2276054836
		<b>Метро</b>	не задано
<b>Расположение</b>	Россия, Брянск		
<b>Дата публикации</b>	Sun Nov 28 2021		
<b>Дата обновления</b>	Sun Nov 28 2021		
<b>Дата скачивания</b>	Mon Nov 29 2021		
<b>Снимок оригинального объявления</b>	<a href="#">открыть</a>		



Продается земельный участок под ИЖС в Бежицком районе, микрорайон Автозаводец  
Рядом с участком есть все коммуникации: свет, газ, вода

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)

# АРХИВОБЪЯВЛЕНИЙ

The Russian Advertisements archive

[←Назад к поиску](#)

## Участок 10 сот. (ИЖС)

₽1,699,000

bryansk/zemelnye\_uchastki/uchastok\_10\_sot\_izhs\_2213238018

<b>Категория</b>	Земельные участки	<b>Тип</b>	частное
<b>Адрес</b>	Брянская область, Брянск, Почтовая ул., 96 р-н Бежицкий	<b>Номер</b>	2213238018
		<b>Метро</b>	не задано
<b>Расположение</b>	Россия, Брянск		
<b>Дата публикации</b>	Thu Sep 09 2021		
<b>Дата обновления</b>	Thu Sep 09 2021		
<b>Дата скачивания</b>	Fri Sep 10 2021		
<b>Снимок оригинального объявления</b>	<a href="#">открыть</a>		



Продается земельный участок в черте города (Бежицкий район), в коттеджном поселке "Приозерный". Кадастровый номер: 32:28:0011704:2203. Все коммуникации: вода, газ, электричество, центральная канализация на участке. Прекрасная зелёная территория в посёлке, собственный пруд, места для прогулок, выход к большому озеру с пляжем. Чистый воздух всегда. Развитая инфраструктура. В шаговой доступности несколько детских садов, две школы, магазины. 5 мин. езы до центра Бежицы.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)

Аналог 1 дом [Архив бесплатных объявлений \(ruads.net\)](#)

bryansk/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_78\_m\_na\_uchastke\_7\_sot.\_2190875527

## АРХИВОБЪЯВЛЕНИЙ

The Russian Advertisements archive

akoziп [выйти] | баланс: 134773 [ + ]

[←Назад к поиску](#)

### Дом 78 м<sup>2</sup> на участке 7 сот.

₽2,350,000

bryansk/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_78\_m\_na\_uchastke\_7\_sot.\_2190875527

<b>Категория</b>	Дома, дачи, коттеджи	<b>Тип</b>	компания
<b>Адрес</b>	Брянская область, Брянск, Бежицкий район, Индустриальная ул., 2 р-н Бежицкий	<b>Номер</b>	2190875527
		<b>Метро</b>	не задано
		<b>Расположение</b>	Россия, Брянск
		<b>Дата публикации</b>	Wed Jun 30 2021
		<b>Дата обновления</b>	Wed Jun 30 2021
		<b>Дата скачивания</b>	Fri Jul 02 2021
		<b>Снимок оригинального объявления</b>	<a href="#">открыть</a>



Центр недвижимости URBAN продает пол дома в отличном состоянии. Расположен в районе Бежицкого рынка, центр Бежицы. Не первая линия. Дом 80-х годов постройки. Кирпич и пеноблок. Недавно выполнен капитальный ремонт. Полностью новая крыша: полная замена стропильной системы, обрешетка, паро- и гидроизоляция, металлочерепица). Утеплен и оштукатурен фасад. Окна пластик ПВХ. ВСЕ КОММУНИКАЦИИ ЦЕНТРАЛЬНЫЕ. Газ, электричество, вода, канализация. Отопление - котел, горячая вода - колонка. В доме 6 комнат, кухня, совместный санузел. Состояние дома внутри - хорошее жилое. Мебель остается. Участок 7 соток, ухоженный. На участке 2 большие отличные теплицы, кирпичный сарай. Дом и участок огорожены, отдельный въезд в гараж и мастерскую. Все документы полностью в порядке и готовы к сделке. Все узаконено и соответствует техплану БТИ. В наличии землеустроительное дело (межевание), земля - собственность (не аренда). Вся сумма в договоре. От Вас только тапочки, заезджай и живи. Приезжайте смотреть! Без агентского вознаграждения.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)



## АРХИВОБЪЯВЛЕНИЙ

The Russian Advertisements archive

akozin [выйти] | баланс: 134764 [ + ]

[←Назад к поиску](#)

### Дом 70 м<sup>2</sup> на участке 14 сот.

₽3,100,000

bryansk/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_70\_m\_na\_uchastke\_14\_sot.\_2192875515

<b>Категория</b>	Дома, дачи, коттеджи	<b>Тип</b>	компания
<b>Адрес</b>	Брянская область, Брянск, Бежицкая ул. р-н Бежицкий	<b>Номер</b>	2192875515
		<b>Метро</b>	не задано
<b>Расположение</b>	Россия, Брянск		
<b>Дата публикации</b>	Tue Aug 10 2021		
<b>Дата обновления</b>	Tue Aug 10 2021		
<b>Дата скачивания</b>	Tue Aug 10 2021		
<b>Снимок оригинального объявления</b>	<a href="#">открыть</a>		

-Мечтаете жить в своем доме, но в самом центре города! -Тогда это предложение для Вас! -Представляем Вашему вниманию, дом 57 кв.м ( без учета пристройки) -Участок 14 соток! - В доме газ, вода,свет, канализация местная, окна ПВХ - 3 спальни, зал, гостиная,просторная кухня, столовая, большой коридор - Соседи порядочные - Развитая инфраструктура: - Магазины, школы, Университеты, Курган, Диагностический центр, остановка, аптеки - Дом имеет дополнительную скидку 0,3% по ипотеке Сбербанка - Помощь в оформлении - Подходит под любой вид оплаты - Оперативный показ в любое удобное для Вас время!

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)



## АРХИВОБЪЯВЛЕНИЙ

The Russian Advertisements archive

akozin [выйти] | баланс: 134757 [ + ]

[←Назад к поиску](#)

### Дом 134,3 м<sup>2</sup> на участке 4 сот.

₽2,500,000

bryansk/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_1343\_m\_na\_uchastke\_4\_sot.\_2221246178

<b>Категория</b>	Дома, дачи, коттеджи	<b>Тип</b>	компания
<b>Адрес</b>	Брянская область, Брянск, Бежицкий район, Коломенская ул., 15 р-н Бежицкий	<b>Номер</b>	2221246178
		<b>Метро</b>	не задано
<b>Расположение</b>	Россия, Брянск		
<b>Дата публикации</b>	Thu Sep 02 2021		
<b>Дата обновления</b>	Thu Sep 02 2021		
<b>Дата скачивания</b>	Fri Sep 03 2021		
<b>Снимок оригинального объявления</b>	<a href="#">открыть</a>		



Продам пол дома, по улице Коломенской, в центре Бежицы в районе ж/д вокзала за переездом. • - площадь дома 134,3 кв.м., кирпичная пристройка 16 кв.м. • В доме 2 изолированные комнаты, просторная кухня, прихожая, веранда. • -Газ, свет, канализация. • -Удобства в доме (с/у в плитке). • -Полы – доска пятидесятка покрыты фанерой и застелены линолеумом. • -Окна ПВХ. • -Крыша-шифер. • -кирпичный гараж . Земля в собственности. Участок ровный, разработанный с фруктовыми деревьями: груша, вишня, яблони, абрикос. Металлическая теплица покрыта поликарбонатом, парник под огурцы. Инфраструктура: Бежицкий рынок, парки, магазины, школы и д/сады. Дом и земля в собственности. Документы готовы к продаже. Любой вид оплаты. Полное юридическое сопровождение сделки. Помощь в оформлении ипотеки бесплатно, по сниженной процентной ставке со скидкой 0,3%. Просмотр в любое удобное для Вас время по предварительной договоренности. Торг при осмотре.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)



Фотографии, предоставленные Заказчиком





КОПИЯ

32 АБ 1895924

## ДОГОВОР ДАРЕНИЯ ДОЛИ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК И ДОЛИ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛОЙ ДОМ

Город Брянск, Российская Федерация,  
двадцать восьмого декабря две тысячи двадцать первого года.

Мы, гр. Карников Александр Павлович, 23 февраля 1996 года рождения, место рождения: г. Брянск, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 13 15 253111, выданный отделом УФМС России по Брянской области в Бежицком районе города Брянска 01 апреля 2016 года, код подразделения 320-001, зарегистрированный по адресу: город Брянск, улица Коммунистическая, дом 75 (семьдесят пять), квартира 1 (одна), с одной стороны, и гр. Карникова Лариса Николаевна, 25 ноября 1978 года рождения, место рождения: г. Брянск, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 15 05 461479, выданный ОВД Бежицкого района города Брянска 16 февраля 2006 года, код подразделения 322-001, зарегистрированная по адресу: город Брянск, улица Коммунистическая, дом 75 (семьдесят пять), квартира 1 (одна), с другой стороны, находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Я, Карников Александр Павлович, подарил матери Карниковой Ларисе Николаевне принадлежащую мне 1/3 (одну третью) долю в ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК площадью 554 (пятьсот пятьдесят четыре) кв.м с кадастровым номером 32:28:0012631:11 на землях населенных пунктов, предоставленного для использования 1/3 индивидуального жилого дома № 44/300 (сорок четыре трехэтаже) доли в ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛОЙ ДОМ, назначение: жилое, общей площадью 129,3 (сто двадцать девять три десятых) кв.м, этажность (этаж) - 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер объекта - 32:28:0012631:34, находящиеся по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Коммунистическая, под номером 75 (семьдесят пять).

1.2. Указанная 1/3 доля в праве общей собственности на земельный участок принадлежит Карникову Александру Павловичу на основании договора купли-продажи от 06 ноября 2007 года, совершенного в простой письменной форме, акта передачи недвижимости от 06 ноября 2007 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22 ноября 2007 года сделана запись регистрации № 32-32-01/066/2007-022, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 22 ноября 2007 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Брянской области, бланк 32-А1 265856.

1.3. Указанные 44/300 доли в праве общей собственности на жилой дом принадлежат Карникову Александру Павловичу на основании договора купли-продажи от 06 ноября 2007 года, совершенного в простой письменной форме, акта передачи недвижимости от 06 ноября 2007 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22 ноября 2007 года сделана запись регистрации № 32-32-01/066/2007-021, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 22 ноября 2007 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Брянской области, бланк 32-А1 265855.

### 2. СТОИМОСТЬ УЧАСТКА И ЖИЛОГО ДОМА.

2.1. Кадастровая стоимость земельного участка составляет 629515 (шестьсот двадцать девять тысяч пятьсот пятнадцать) рублей 74 копейки, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВН-002/2021-170844640, выданной 22 декабря 2021 года филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Брянской области. Стоимость отчуждаемой доли в праве общей собственности на земельный участок составляет 209838 (двести девять тысяч восемьсот тридцать восемь) рублей 58 копеек.

2.2. Кадастровая стоимость жилого дома составляет 2489359 (два миллиона четыреста восемьдесят девять тысяч триста пятьдесят девять) рублей 89 копеек, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВН-002/2021-170844625, выданной 21 декабря 2021 года филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Брянской области. Стоимость отчуждаемой доли в праве общей собственности на дом составляет 365106 (триста шестьдесят пять тысяч сто шесть) рублей 12 копеек.

2.3. Стороны оценивают указанную долю в праве общей собственности на земельный участок в 209838 (двести девять тысяч восемьсот тридцать восемь) рублей 58 копеек, долю в праве общей собственности на жилой дом - в 365106 (триста шестьдесят пять тысяч сто шесть) рублей 12 копеек, общую сумму оценки составляет 574944 (пятьсот семьдесят пять тысяч сто шесть) рублей 70 копеек.

2.4. Я, Карникова Лариса Николаевна, указанную долю в праве общей собственности на земельный участок и долю в праве общей собственности на жилой дом в дар от Карникова Александра Павловича принимаю.

2.5. Карников Александр Павлович гарантирует, что он заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

2.6. Стороны при заключении настоящего договора в присутствии нотариуса дают друг другу взаимные и/или неисполненных обязательств, которые могут повлечь их банкротство как физических лиц в течение ближайшего месяца, что им ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физических лиц, и что они сами не планируют обратиться в суд о признании себя банкротом.

Стороны заверяют, что они в дееспособности не ограничены, под опекой и попечительством не состоят, что по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и

Брянск

исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и состоятельности его заключения.

Решение суда о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным в отношении сторон не поступало.

Ограничение прав и обременение объектов недвижимости не зарегистрировано, сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд отсутствуют, сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа отсутствуют.

2.7. Сведения о производстве по делу о банкротстве в отношении участников сделки в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на 28 декабря 2021 года отсутствуют.

### 3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ЖИЛОГО ДОМА.

3.1. Отчуждаемые доля в праве общей собственности на земельный участок и доля в праве общей собственности на жилой дом правами других лиц не обременены.

3.2. Ограничений в пользовании долей в праве общей собственности на земельный участок и долей в праве общей собственности на жилой дом не имеется.

### 4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

4.1. Карпиков Александр Павлович подарил, а Карпикова Лариса Николаевна приняла в дар по настоящему договору долю в праве общей собственности на земельный участок и долю в праве общей собственности на жилой дом свободными от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора они не могли не знать.

4.2. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами Администрации Брянской области, изданными в пределах ее полномочий.

### 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

5.1. Право собственности на указанные долю в праве общей собственности на земельный участок и долю в праве общей собственности на жилой дом возникает у Карпиковой Ларисы Николаевны с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

5.2. Сторонам нотариусом разъяснен порядок представления в электронной форме заявления о государственной регистрации прав после удостоверения договора. Стороны сделки возражают против подачи такого заявления нотариусом.

5.3. Содержание статей 167, 209, 223, 288, 292, 572 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации нотариусом сторонам разъяснено.

5.4. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Карпикова Лариса Николаевна.  
5.5. Настоящим договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

5.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых остается в делах нотариуса Брянского нотариального округа Брянской области Евдокименко Н.М. по экземпляру выдается Карпиковой Ларисе Николаевне и Карпикову Александру Павловичу.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.  
Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершения сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

нотариус

подарившая

Российская Федерация

Город Брянск, Российская Федерация

Двадцать восьмого декабря две тысячи двадцать первого года

Настоящий договор удостоверен мной, Евдокименко Натальей Михайловной, нотариусом Брянского нотариального округа Брянской области.

Содержание договора соответствует волеизъявлению заявителей.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 32/19-н/32-2021-5-1631.

Уплачено за совершение нотариального действия: 7874 руб. 72 коп.



*Handwritten signature of N.M. Evdokimenko*

Н.М.Евдокименко



Российская Федерация

Город Брянск, Российская Федерация

Двадцать восьмого декабря две тысячи двадцать первого года

Я, Евдокименко Наталья Михайловна, нотариус Брянского нотариального округа  
Брянской области, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 32/19-н/32-2021-5-1632

Уплачено за совершение нотариального действия: 200 руб. 00 коп.  
Н.М.Евдокименко

*Н.М.Евдокименко*







ДОКУМЕНТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ



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



**ПОЛИС N 221900-035-000022**  
**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 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

**Настоящий Полис действует с «01» декабря 2022г. по «30» ноября 2023г.**  
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 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

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

Дата выдачи полиса: 25.11.2022 г.



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 034548-1

« 11 » ноября 2022 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной  
деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

выдан **Шуховцеву Кириллу Вячеславовичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » ноября 2022 г. № 276

Директор  А.С. Бункин

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



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

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)**



Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь



**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:
 М.П. /Р.Р. Валеев/	 М.П. /А.В. Апанасенко/

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.

Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	<a href="https://ruads.net/bryansk/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot.izhs_2224460049">https://ruads.net/bryansk/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot.izhs_2224460049</a>	<a href="https://ruads.net/bryansk/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot.izhs_2276054836">https://ruads.net/bryansk/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot.izhs_2276054836</a>	<a href="https://ruads.net/bryansk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot.izhs_2213238018">https://ruads.net/bryansk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot.izhs_2213238018</a>
Продавец	контакты закрыты	контакты закрыты	контакты закрыты
Местоположение	Брянская область, Брянск, Бежицкая ул. р-н Бежицкий	Брянская область, Брянск, Бежицкий район р-н Бежицкий	Брянская область, Брянск, Почтовая ул., 96 р-н Бежицкий
Стоимость предложения, руб.	2 150 000,00	2 100 000,00	1 699 000,00
Размер участка, м <sup>2</sup>	1400,0	1200,0	1000,0
Дата продажи (предложения к продаже)	4 октября 2021 г.	28 ноября 2021 г.	9 сентября 2011 г.
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Возможность подключения коммуникаций	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Наличие построек	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<b>Цена продажи</b>	<b>руб.</b>		<b>2 150 000,00</b>	<b>2 100 000,00</b>	<b>1 699 000,00</b>
Размер участка	м <sup>2</sup>	554,0	1 400,0	1 200,0	1 000,0
<i>Торг</i>	%		-9,7	-9,7	-9,7
<b>Стоимость</b>			<b>1 941 450,00</b>	<b>1 896 300,00</b>	<b>1 534 197,00</b>
<b>Стоимость за м<sup>2</sup></b>			<b>1 387,00</b>	<b>1 580,00</b>	<b>1 534,00</b>
<i>Совершенная сделка или предложение</i>			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Условия рынка (время предложения)</i>		28 декабря 2021 г.	4 октября 2021 г.	28 ноября 2021 г.	9 сентября 2011 г.
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0

<i>Передаваемые имущественные права</i>		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Местоположение</i>		обл. Брянская, г. Брянск, ул. Коммунистическая, дом 75	Брянская область, Брянск, Бежицкая ул. р-н Бежицкий	Брянская область, Брянск, Бежицкий район р-н Бежицкий	Брянская область, Брянск, Почтовая ул., 96 р-н Бежицкий
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Площадь участка</i>	м <sup>2</sup>	554,00	1 400,0	1 200,0	1 000,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Назначение участка</i>		Земли населенных пунктов, для использования 1/2 индивидуального жилого дома	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Возможность подключения коммуникаций</i>		Присутствует	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Наличие построек</i>			Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка			0,0	8,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		0,0	8,0	0,0
<b>Скорректированная стоимость</b>	<b>руб./м<sup>2</sup></b>		<b>1 387,00</b>	<b>1 706,40</b>	<b>1 534,00</b>
<b>Стоимость объекта</b>	<b>руб./м<sup>2</sup></b>	<b>1 542,47</b>			
<b>Стоимость объекта (округлено)</b>	<b>руб.</b>	<b>855 000,00</b>			

Показатели	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	<a href="https://ruads.net/bryansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_78_m_na_uchastke_7_sot.2190875527">https://ruads.net/bryansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_78_m_na_uchastke_7_sot.2190875527</a>	<a href="https://ruads.net/bryansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_70_m_na_uchastke_14_sot.2192875515">https://ruads.net/bryansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_70_m_na_uchastke_14_sot.2192875515</a>	<a href="https://ruads.net/bryansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_1343_m_na_uchastke_4_sot.2221246178">https://ruads.net/bryansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_1343_m_na_uchastke_4_sot.2221246178</a>
Продавец	контакты закрыты	контакты закрыты	контакты закрыты
Адрес	Брянская область, Брянск, Бежицкий район, Индустриальная ул., 2 р-н Бежицкий	Брянская область, Брянск, Бежицкая ул. р-н Бежицкий	Брянская область, Брянск, Бежицкий район, Коломенская ул., 15 р-н Бежицкий
Стоимость (предложения) продажи	2 350 000,00	3 100 000,00	2 500 000,00
Общая площадь, м <sup>2</sup>	78,0	70,0	134,3
Земельный участок, м <sup>2</sup>	700,0	1400,0	400,0
Время продажи (предложения)	30 июня 2021 г.	10 августа 2021 г.	2 сентября 2021 г.
Условия финансирования	Денежные	Денежные	Денежные
Право собственности	Собственность	Собственность	Собственность
Экологическая обстановка	Относительно благоприятная	Относительно благоприятная	Относительно благоприятная
Техническое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Надворные постройки (баня, гараж, сарай)	Присутствуют	Присутствуют	Присутствуют
Дополнительное улучшение территории	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Подъезд	Имеется	Имеется	Имеется

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="https://ruads.net/bryansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_78_m_na_uchastke_7_sot.2190875527">https://ruads.net/bryansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_78_m_na_uchastke_7_sot.2190875527</a>	<a href="https://ruads.net/bryansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_70_m_na_uchastke_14_sot.2192875515">https://ruads.net/bryansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_70_m_na_uchastke_14_sot.2192875515</a>	<a href="https://ruads.net/bryansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_1343_m_na_uchastke_4_sot.2221246178">https://ruads.net/bryansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_1343_m_na_uchastke_4_sot.2221246178</a>
Продавец		контакты закрыты	контакты закрыты	контакты закрыты

Стоимость (предложения) продажи		2 350 000,00	3 100 000,00	2 500 000,00
<i>Корректировка на торг, %</i>		-8,3	-8,3	-8,3
Скорректированная стоимость, руб.		2 154 950,00	2 842 700,00	2 292 500,00
Площадь дома, м <sup>2</sup>	129,3	78,0	70,0	134,3
Земельный участок, м <sup>2</sup>	554,0	700,0	1400,0	400,0
<i>Корректировка на площадь з.у., руб.</i>		-1 079 727	-2 159 453	-616 987
Скорректированная стоимость, руб.		1 075 223	683 247	1 675 513
<b>Стоимость 1м<sup>2</sup></b>		<b>13 785,00</b>	<b>9 761,00</b>	<b>12 476,00</b>
Адрес (местоположение)	обл. Брянская, г. Брянск, ул. Коммунистическая, дом 75	Брянская область, Брянск, Бежицкий район, Индустриальная ул., 2 р-н Бежицкий	Брянская область, Брянск, Бежицкая ул. р-н Бежицкий	Брянская область, Брянск, Бежицкий район, Коломенская ул., 15 р-н Бежицкий
<i>Корректировка на местоположение, %</i>		0,0	0,0	0,0
Дата продажи (предложения)	28 декабря 2021 г.	30 июня 2021 г.	10 августа 2021 г.	2 сентября 2021 г.
<i>Корректировка на дату продажи (предложения), %</i>		0,0	0,0	0,0
Расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта)	Нет	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено
<i>Корректировка на расположение, %</i>		0,0	0,0	0,0
Условия финансирования		Денежные	Денежные	Денежные
<i>Корректировка на условия финансирования, %</i>		0,0	0,0	0,0
Право собственности	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность

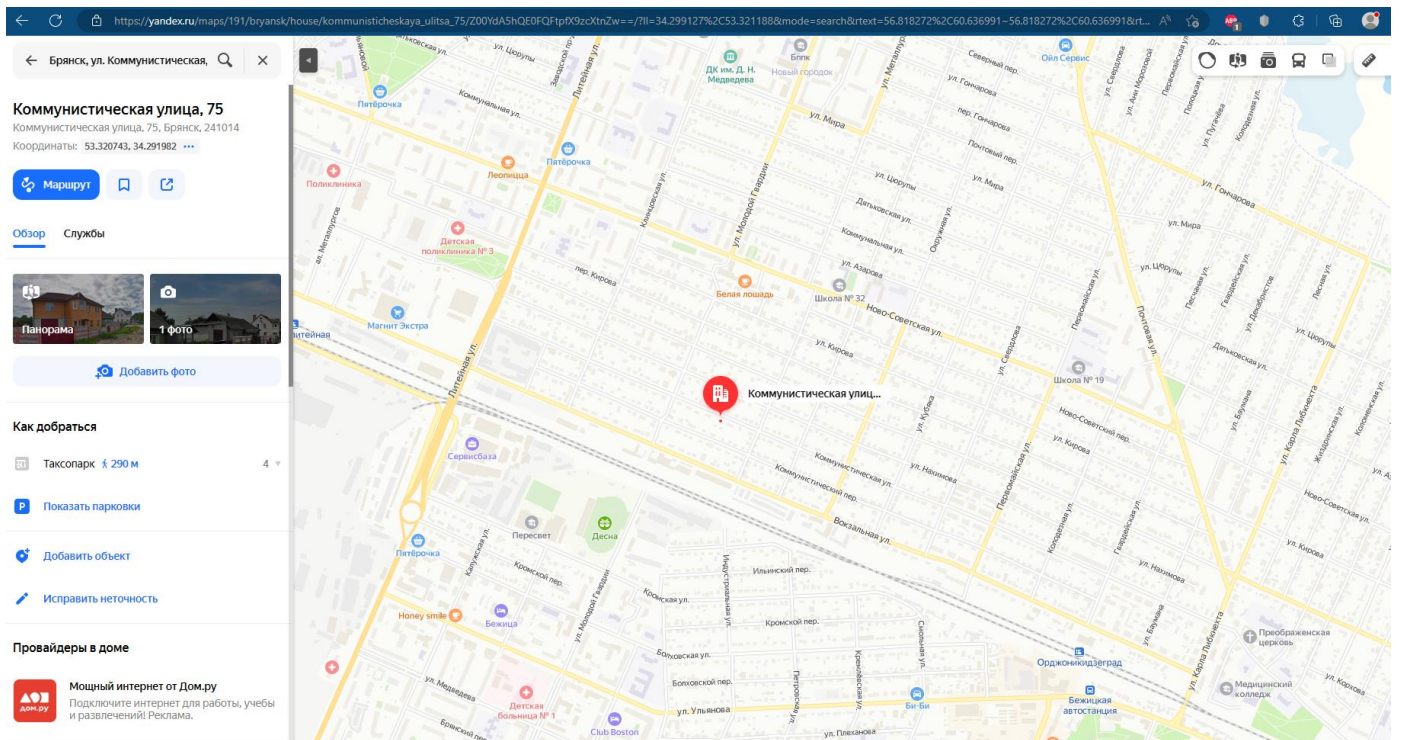
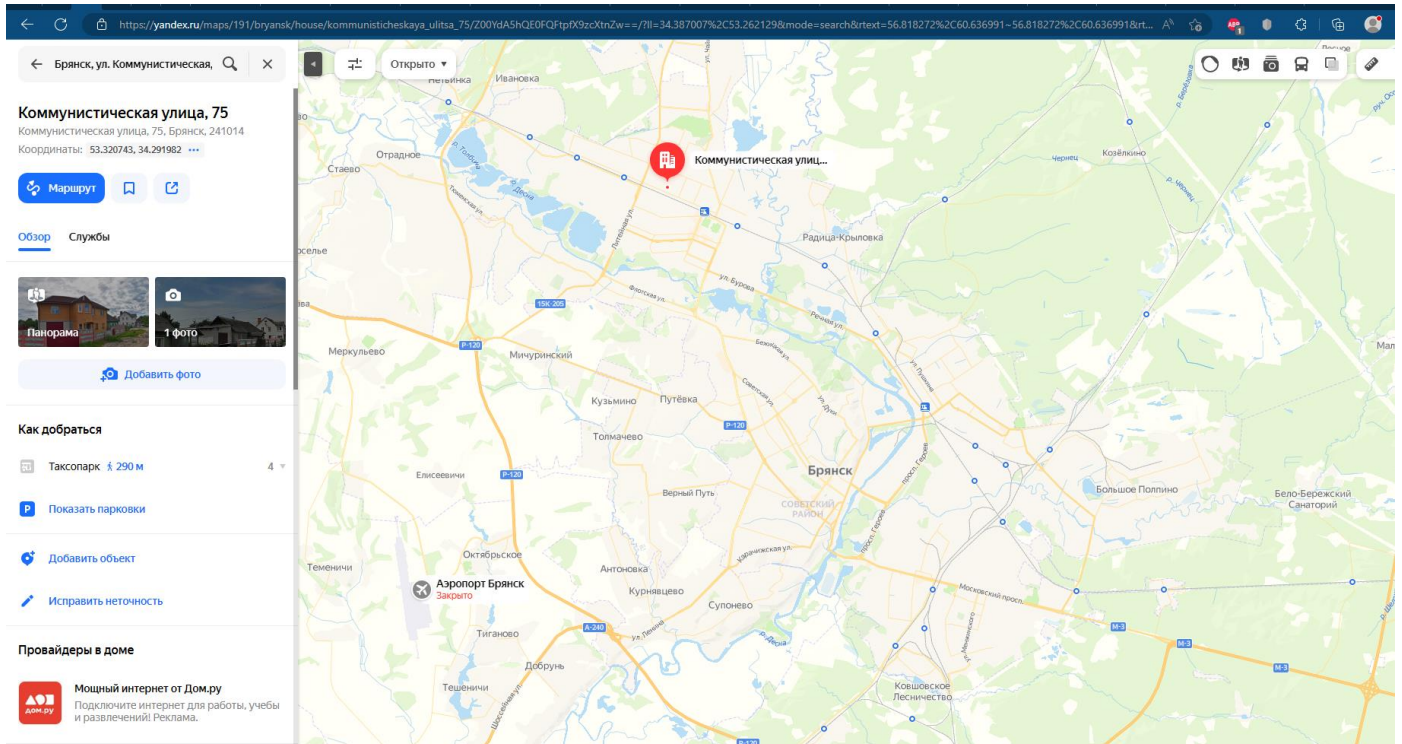
<i>Корректировка на право собственности, %</i>		0,0	0,0	0,0
Общая площадь , м <sup>2</sup>	129,3	78,0	70,0	134,3
<i>Корректировка на площадь, %</i>		-9,0	-9,0	0,0
Наличие/отсутствие отопления	Нет данных	Газовый котел	Газовый котел	Газовый котел
<i>Корректировка на наличие/отсутствие отопления, %</i>		0,0	0,0	0,0
Наличие/отсутствие водоснабжения	Присутствует	Скважина	Скважина	Скважина
<i>Корректировка на наличие/отсутствие водоснабжения, %</i>		0,0	0,0	0,0
Наличие/отсутствие канализации	Присутствует	Присутствует	Присутствует	Присутствует
<i>Корректировка на наличие/отсутствие канализации,</i>		0,0	0,0	0,0
Техническое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
<i>Корректировка на техническое состояние, %</i>		0,0	0,0	0,0
Дополнительные улучшения/мебель		-	-	-
<i>Корректировка на дополнительные улучшения/мебель, %</i>		0,0	0,0	0,0
Материал стен	Рубленный	Смешанные	Смешанные	Деревянный
<i>Корректировка на материал стен, %</i>		0,0	0,0	0,0
Баня/надворные постройки	Присутствуют	Присутствуют	Присутствуют	Присутствуют
<i>Корректировка на наличие/отсутствие бани, %</i>		0,0	0,0	0,0

Дополнительные улучшения территории/ландшафтный дизайн	Нет данных	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
<i>Корректировка на дополнительное улучшение территории, %</i>		0,0	0,0	0,0
Подъезд	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется
<i>Корректировка на качество подъезда, %</i>		0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение		-9,0	-9,0	0,0
<b>Скорректированная стоимость, руб.</b>		12 544,00	8 883,00	12 476,00
<b>Тип отделки</b>	Удовлетворительное (требуется косметический ремонт)	Удовлетворительное (требуется косметический ремонт)	Удовлетворительное (требуется косметический ремонт)	Удовлетворительное (требуется косметический ремонт)
<i>Корректировка на тип отделки, руб./кв.м.</i>		0,00	0,00	0,00
<b>Скорректированная стоимость аналогов, руб.</b>		<b>12 544,00</b>	<b>8 883,00</b>	<b>12 476,00</b>
Скорректированная стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.	11 301			
Рыночная стоимость объекта оценки без учета стоимости з.у., руб.	<b>1 461 000,00</b>			
Рыночная стоимость земельного участка, руб.	<b>855 000,00</b>			
Рыночная стоимость объекта оценки с учетом стоимости земельного участка, руб.	<b>2 316 000,00</b>			



# Приложение 1. ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ

## МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ







# Сведения об объекте



## Земельный участок

Дата обновления информации: 26.01.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

### Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	32:28:0012631:11
Дата присвоения кадастрового номера	28.12.2004
Форма собственности	Частная

### Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	обл. Брянская, г. Брянск, ул. Коммунистическая, дом 75
Площадь, кв.м	554
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для использования 1/2 индивидуального жилого дома

### Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	532283.20
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	25.01.2023

### Ранее присвоенные номера

Кадастровый номер	32:28:01 26 31:0011
-------------------	---------------------

### Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность № 32-32-01/066/2007-022 от 22.11.2007
	Общая долевая собственность № 32:28:0012631:11-32/074/2022-3 от 25.11.2022

## Общая информация

Вид объекта недвижимости	Здание
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	32:28:0012631:34
Дата присвоения кадастрового номера	05.12.2011
Форма собственности	Частная

## Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Брянская область, г Брянск, ул Коммунистическая, д 75
Площадь, кв.м	129.3
Назначение	Жилой дом
Количество этажей	1
Материал наружных стен	Рубленые
Год завершения строительства	1929

## Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	2489359.89
Дата определения	01.01.2019
Дата внесения	24.01.2020

## Ранее присвоенные номера

Условный номер	32-32-01/048/2007-728
Инвентарный номер	2563_6
Инвентарный номер	1932/02

## Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

<b>Вид, номер и дата государственной регистрации права</b>	Общая долевая собственность № 32-32-01/066/2007-021 от 22.11.2007 Общая долевая собственность № 32:28:0012631:34-32/074/2022-3 от 25.11.2022
--	---

# АРХИВОБЪЯВЛЕНИЙ

The Russian Advertisements archive

akoziп [выйти] | баланс: 134779 [ + ]

[←Назад к поиску](#)

## Участок 14 сот. (ИЖС)

₽2,150,000

[bryansk/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_14\\_sot\\_izhs\\_2224460049](#)

<b>Категория</b>	Земельные участки	<b>Тип</b>	компания
<b>Адрес</b>	Брянская область, Брянск, Бежицкая ул. р-н Бежицкий	<b>Номер</b>	2224460049
		<b>Метро</b>	не задано
<b>Расположение</b>	Россия, Брянск		
<b>Дата публикации</b>	Mon Oct 04 2021		
<b>Дата обновления</b>	Mon Oct 04 2021		
<b>Дата скачивания</b>	Tue Oct 05 2021		
<b>Снимок оригинального объявления</b>	<a href="#">открыть</a>		

Продается земельный участок ИЖС, в Сов. районе, возле БГУ, свет, газ, вода, на участке. Участок ровный, можно строиться без проблем. Форма- вытянутая, по фасаду: 12 м., в торце 23м. Рядом: парк Соловьи, больница, ТЦ. Атлас, Мандарин и др. Документы - собственность. Торг на месте.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)



# АРХИВОБЪЯВЛЕНИЙ

The Russian Advertisements archive

akozin [выйти] | баланс: 134776 [ + ]

[←Назад к поиску](#)

## Участок 12 сот. (ИЖС)

₽2,100,000

bryansk/zemelnye\_uchastki/uchastok\_12\_sot\_izhs\_2276054836

<b>Категория</b>	Земельные участки	<b>Тип</b>	компания
<b>Адрес</b>	Брянская область, Брянск, Бежицкий район р-н Бежицкий	<b>Номер</b>	2276054836
		<b>Метро</b>	не задано
<b>Расположение</b>	Россия, Брянск		
<b>Дата публикации</b>	Sun Nov 28 2021		
<b>Дата обновления</b>	Sun Nov 28 2021		
<b>Дата скачивания</b>	Mon Nov 29 2021		
<b>Снимок оригинального объявления</b>	<a href="#">открыть</a>		



Продается земельный участок под ИЖС в Бежицком районе, микрорайон Автозаводец  
Рядом с участком есть все коммуникации: свет, газ, вода

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)



# АРХИВОБЪЯВЛЕНИЙ

The Russian Advertisements archive

[←Назад к поиску](#)

## Участок 10 сот. (ИЖС)

₽1,699,000

bryansk/zemelnye\_uchastki/uchastok\_10\_sot\_izhs\_2213238018

<b>Категория</b>	Земельные участки	<b>Тип</b>	частное
<b>Адрес</b>	Брянская область, Брянск, Почтовая ул., 96 р-н Бежицкий	<b>Номер</b>	2213238018
		<b>Метро</b>	не задано
<b>Расположение</b>	Россия, Брянск		
<b>Дата публикации</b>	Thu Sep 09 2021		
<b>Дата обновления</b>	Thu Sep 09 2021		
<b>Дата скачивания</b>	Fri Sep 10 2021		
<b>Снимок оригинального объявления</b>	<a href="#">открыть</a>		



Продается земельный участок в черте города (Бежицкий район), в коттеджном поселке "Приозерный". Кадастровый номер: 32:28:0011704:2203. Все коммуникации: вода, газ, электричество, центральная канализация на участке. Прекрасная зелёная территория в посёлке, собственный пруд, места для прогулок, выход к большому озеру с пляжем. Чистый воздух всегда. Развитая инфраструктура. В шаговой доступности несколько детских садов, две школы, магазины. 5 мин. езы до центра Бежицы.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)

Аналог 1 дом [Архив бесплатных объявлений \(ruads.net\)](#)

bryansk/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_78\_m\_na\_uchastke\_7\_sot.\_2190875527

## АРХИВОБЪЯВЛЕНИЙ

The Russian Advertisements archive

akoziп [выйти] | баланс: 134773 [ + ]

[←Назад к поиску](#)

### Дом 78 м<sup>2</sup> на участке 7 сот.

₽2,350,000

bryansk/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_78\_m\_na\_uchastke\_7\_sot.\_2190875527

<b>Категория</b>	Дома, дачи, коттеджи	<b>Тип</b>	компания
<b>Адрес</b>	Брянская область, Брянск, Бежицкий район, Индустриальная ул., 2 р-н Бежицкий	<b>Номер</b>	2190875527
		<b>Метро</b>	не задано
		<b>Расположение</b>	Россия, Брянск
		<b>Дата публикации</b>	Wed Jun 30 2021
		<b>Дата обновления</b>	Wed Jun 30 2021
		<b>Дата скачивания</b>	Fri Jul 02 2021
		<b>Снимок оригинального объявления</b>	<a href="#">открыть</a>



Центр недвижимости URBAN продает пол дома в отличном состоянии. Расположен в районе Бежицкого рынка, центр Бежицы. Не первая линия. Дом 80-х годов постройки. Кирпич и пеноблок. Недавно выполнен капитальный ремонт. Полностью новая крыша: полная замена стропильной системы, обрешетка, паро- и гидроизоляция, металлочерепица). Утеплен и оштукатурен фасад. Окна пластик ПВХ. ВСЕ КОММУНИКАЦИИ ЦЕНТРАЛЬНЫЕ. Газ, электричество, вода, канализация. Отопление - котел, горячая вода - колонка. В доме 6 комнат, кухня, совместный санузел. Состояние дома внутри - хорошее жилое. Мебель остается. Участок 7 соток, ухоженный. На участке 2 большие отличные теплицы, кирпичный сарай. Дом и участок огорожены, отдельный въезд в гараж и мастерскую. Все документы полностью в порядке и готовы к сделке. Все узаконено и соответствует техплану БТИ. В наличии землеустроительное дело (межевание), земля - собственность (не аренда). Вся сумма в договоре. От Вас только тапочки, заезджай и живи. Приезжайте смотреть! Без агентского вознаграждения.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)

## АРХИВОБЪЯВЛЕНИЙ

The Russian Advertisements archive

akozin [выйти] | баланс: 134764 [ + ]

[←Назад к поиску](#)

### Дом 70 м<sup>2</sup> на участке 14 сот.

₽3,100,000

bryansk/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_70\_m\_na\_uchastke\_14\_sot.\_2192875515

<b>Категория</b>	Дома, дачи, коттеджи	<b>Тип</b>	компания
<b>Адрес</b>	Брянская область, Брянск, Бежицкая ул. р-н Бежицкий	<b>Номер</b>	2192875515
		<b>Метро</b>	не задано
<b>Расположение</b>	Россия, Брянск		
<b>Дата публикации</b>	Tue Aug 10 2021		
<b>Дата обновления</b>	Tue Aug 10 2021		
<b>Дата скачивания</b>	Tue Aug 10 2021		
<b>Снимок оригинального объявления</b>	<a href="#">открыть</a>		



-Мечтаете жить в своем доме, но в самом центре города! -Тогда это предложение для Вас! -Представляем Вашему вниманию, дом 57 кв.м ( без учета пристройки) -Участок 14 соток! - В доме газ, вода,свет, канализация местная, окна ПВХ - 3 спальни, зал, гостиная,просторная кухня, столовая, большой коридор - Соседи порядочные - Развитая инфраструктура: - Магазины, школы, Университеты, Курган, Диагностический центр, остановка, аптеки - Дом имеет дополнительную скидку 0,3% по ипотеке Сбербанка - Помощь в оформлении - Подходит под любой вид оплаты - Оперативный показ в любое удобное для Вас время!

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)





## АРХИВОБЪЯВЛЕНИЙ

The Russian Advertisements archive

akozin [выйти] | баланс: 134757 [ + ]

[←Назад к поиску](#)

### Дом 134,3 м<sup>2</sup> на участке 4 сот.

₽2,500,000

bryansk/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_1343\_m\_na\_uchastke\_4\_sot.\_2221246178

<b>Категория</b>	Дома, дачи, коттеджи	<b>Тип</b>	компания
<b>Адрес</b>	Брянская область, Брянск, Бежицкий район, Коломенская ул., 15 р-н Бежицкий	<b>Номер</b>	2221246178
		<b>Метро</b>	не задано
<b>Расположение</b>	Россия, Брянск		
<b>Дата публикации</b>	Thu Sep 02 2021		
<b>Дата обновления</b>	Thu Sep 02 2021		
<b>Дата скачивания</b>	Fri Sep 03 2021		
<b>Снимок оригинального объявления</b>	<a href="#">открыть</a>		

Продам пол дома, по улице Коломенской, в центре Бежицы в районе ж/д вокзала за переездом. • - площадь дома 134,3 кв.м., кирпичная пристройка 16 кв.м. • В доме 2 изолированные комнаты, просторная кухня, прихожая, веранда. • -Газ, свет, канализация. • -Удобства в доме (с/у в плитке). • -Полы – доска пятидесятка покрыты фанерой и застелены линолеумом. • -Окна ПВХ. • -Крыша-шифер. • -кирпичный гараж . Земля в собственности. Участок ровный, разработанный с фруктовыми деревьями: груша, вишня, яблони, абрикос. Металлическая теплица покрыта поликарбонатом, парник под огурцы. Инфраструктура: Бежицкий рынок, парки, магазины, школы и д/сады. Дом и земля в собственности. Документы готовы к продаже. Любой вид оплаты. Полное юридическое сопровождение сделки. Помощь в оформлении ипотеки бесплатно, по сниженной процентной ставке со скидкой 0,3%. Просмотр в любое удобное для Вас время по предварительной договоренности. Торг при осмотре.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)





Фотографии, предоставленные Заказчиком



КОПИЯ

32 АБ 1895924

## ДОГОВОР ДАРЕНИЯ ДОЛИ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК И ДОЛИ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛОЙ ДОМ

Город Брянск, Российская Федерация,  
двадцать восьмого декабря две тысячи двадцать первого года.

Мы, гр. Карников Александр Павлович, 23 февраля 1996 года рождения, место рождения: гор. Брянск, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 13 15 253111, выданный отделом УФМС России по Брянской области в Бежицком районе города Брянска 01 апреля 2016 года, код подразделения 320-001, зарегистрированный по адресу: город Брянск, улица Коммунистическая, дом 75 (семьдесят пять), квартира 1 (одна), с одной стороны, и гр. Карникова Лариса Николаевна, 25 ноября 1978 года рождения, место рождения: гор. Брянск, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 15 05 461479, выданный ОВД Бежицкого района города Брянска 16 февраля 2006 года, код подразделения 322-001, зарегистрированная по адресу: город Брянск, улица Коммунистическая, дом 75 (семьдесят пять), квартира 1 (одна), с другой стороны, находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Я, Карников Александр Павлович, подарил матери Карниковой Ларисе Николаевне принадлежащую мне 1/3 (одну третью) долю в ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК площадью 554 (пятьсот пятьдесят четыре) кв.м с кадастровым номером 32:28:0012631:11 на землях населенных пунктов, предоставленного для использования 1/3 индивидуального жилого дома № 44/300 (сорок четыре трехэтажные) доли в ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛОЙ ДОМ, назначение: жилое, общей площадью 129,3 (сто двадцать девять три десятых) кв.м, этажность (этаж) - 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер объекта - 32:28:0012631:34, находящиеся по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Коммунистическая, под номером 75 (семьдесят пять).

1.2. Указанная 1/3 доля в праве общей собственности на земельный участок принадлежит Карникову Александру Павловичу на основании договора купли-продажи от 06 ноября 2007 года, совершенного в простой письменной форме, акта передачи недвижимости от 06 ноября 2007 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 22 ноября 2007 года сделана запись регистрации № 32-32-01/066/2007-022, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 22 ноября 2007 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Брянской области, бланк 32-А1 265856.

1.3. Указанные 44/300 доли в праве общей собственности на жилой дом принадлежат Карникову Александру Павловичу на основании договора купли-продажи от 06 ноября 2007 года, совершенного в простой письменной форме, акта передачи недвижимости от 06 ноября 2007 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 22 ноября 2007 года сделана запись регистрации № 32-32-01/066/2007-021, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 22 ноября 2007 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Брянской области, бланк 32-А1 265855.

### 2. СТОИМОСТЬ УЧАСТКА И ЖИЛОГО ДОМА.

2.1. Кадастровая стоимость земельного участка составляет 629515 (шестьсот двадцать девять тысяч пятьсот пятнадцать) рублей 74 копейки, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВН-002/2021-170844640, выданной 22 декабря 2021 года филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Брянской области. Стоимость отчуждаемой доли в праве общей собственности на земельный участок составляет 209838 (дваста девять тысяч восемьсот тридцать восемь) рублей 58 копеек.

2.2. Кадастровая стоимость жилого дома составляет 2489359 (два миллиона четыреста восемьдесят девять тысяч триста пятьдесят девять) рублей 89 копеек, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВН-002/2021-170844625, выданной 21 декабря 2021 года филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Брянской области. Стоимость отчуждаемой доли в праве общей собственности на дом составляет 365106 (триста шестьдесят пять тысяч сто шесть) рублей 12 копеек.

2.3. Стороны оценивают указанную долю в праве общей собственности на земельный участок в 209838 (дваста девять тысяч восемьсот тридцать восемь) рублей 58 копеек, долю в праве общей собственности на жилой дом - в 365106 (триста шестьдесят пять тысяч сто шесть) рублей 12 копеек, общая сумма оценки составляет 574944 (пятьсот семьдесят пять тысяч сто шесть) рублей 70 копеек.

2.4. Я, Карникова Лариса Николаевна, указанную долю в праве общей собственности на земельный участок и долю в праве общей собственности на жилой дом в дар от Карникова Александра Павловича принимаю.

2.5. Карников Александр Павлович гарантирует, что он заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

2.6. Стороны при заключении настоящего договора в присутствии нотариуса дают друг другу взаимные и/или неисполненных обязательств, которые могут повлечь их банкротство как физических лиц в течение ближайшего месяца, что им ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться с иском о признании банкротом физических лиц, и что они сами не планируют обратиться в суд о признании себя банкротом.

Стороны заверяют, что они в дееспособности не ограничены, под опекой и попечительством не состоят, что по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и



Брянск

исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и состоятельности его заключения.

Решение суда о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным в отношении сторон не поступало.

Ограничение прав и обременение объектов недвижимости не зарегистрировано, сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд отсутствуют, сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа отсутствуют.

2.7. Сведения о производстве по делу о банкротстве в отношении участников сделки в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на 28 декабря 2021 года отсутствуют.

### 3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ЖИЛОГО ДОМА.

3.1. Отчуждаемые доля в праве общей собственности на земельный участок и доля в праве общей собственности на жилой дом правами других лиц не обременены.

3.2. Ограничений в пользовании долей в праве общей собственности на земельный участок и долей в праве общей собственности на жилой дом не имеется.

### 4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

4.1. Карпиков Александр Павлович подарил, а Карпикова Лариса Николаевна приняла в дар по настоящему договору долю в праве общей собственности на земельный участок и долю в праве общей собственности на жилой дом свободными от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора они не могли не знать.

4.2. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами Администрации Брянской области, изданными в пределах ее полномочий.

### 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

5.1. Право собственности на указанные долю в праве общей собственности на земельный участок и долю в праве общей собственности на жилой дом возникает у Карпиковой Ларисы Николаевны с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

5.2. Сторонам нотариусом разъяснен порядок представления в электронной форме заявления о государственной регистрации прав после удостоверения договора. Стороны сделки возражают против подачи такого заявления нотариусом.

5.3. Содержание статей 167, 209, 223, 288, 292, 572 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации нотариусом сторонам разъяснено.

5.4. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Карпикова Лариса Николаевна.

5.5. Настоящим договор прочитан вслух и содержат весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

5.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых остается в делах нотариуса Брянского нотариального округа Брянской области Евдокименко Н.М. по экземпляру выдается Карпиковой Ларисе Николаевне и Карпикову Александру Павловичу.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершения сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

нотариус *Евдокименко Наталья Михайловна*

подарившая *Карпикова Лариса Николаевна*

Российская Федерация

Город Брянск, Российская Федерация

Двадцать восьмого декабря две тысячи двадцать первого года

Настоящий договор удостоверен мной, Евдокименко Натальей Михайловной, нотариусом Брянского нотариального округа Брянской области.

Содержание договора соответствует волеизъявлению заявителей.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 32/19-н/32-2021-5-1631.

Уплачено за совершение нотариального действия: 7874 руб. 72 коп.



*Н.М. Евдокименко*

Н.М.Евдокименко



Российская Федерация

Город Брянск, Российская Федерация

Двадцать восьмого декабря две тысячи двадцать первого года

Я, Евдокименко Наталья Михайловна, нотариус Брянского нотариального округа  
Брянской области, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 32/19-н/32-2021-5-1632

Уплачено за совершение нотариального действия: 200 руб. 00 коп.  
Н.М.Евдокименко

*Н.М.Евдокименко*





Прочитано и скреплено печатью  
*(подпись)* листов.  
Нотариус: *(подпись)*



ДОКУМЕНТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ



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



**ПОЛИС N 221900-035-000022**  
**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 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

**Настоящий Полис действует с «01» декабря 2022г. по «30» ноября 2023г.**  
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 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

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

Дата выдачи полиса: 25.11.2022 г.



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 034548-1

« 11 » ноября 2022 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной  
деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

выдан **Шуховцеву Кириллу Вячеславовичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » ноября 2022 г. № 276

Директор  А.С. Бункин

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







**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:
 М.П. /Р.Р. Валеев/	 М.П. /А.В. Апанасенко/

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.