



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.
18.03.2024 г.

Выписка из отчета №1803241752

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Помещение (жилая квартира), расположенное на земельном участке:
площадь помещения: 76,2 кв.м., кадастровый номер здания: 32:20:0400101:2099, площадь
участка: 230,0 кв.м, кадастровый номер участка: 32:20:0400101:575, адрес:
Российская Федерация, Брянская обл, р-н Почепский, п Речица, ул 70 лет Октября, д 43, кв
4. Дата оценки: 18.03.2024 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Кудашева Елизавета Владимировна член Ассоциация арбитражных управляющих "Меркурий" (ИНН: 740418776996, рег. номер 22151)
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр объекта оценки не проводился. Заказчиком предоставлены фотографии Объекта оценки.
Исполнитель	♦ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none">• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1• Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000020 сроком действия с 29.09.2023 по 28.09.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 50 000 000 рублей.• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции).• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.
Оценщик	♦ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none">• Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков" 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, д.245/26 этаж 6 офис 606, тел: +7 (863) 299-42-29. Свидетельство о членстве №1538 от 20.12.2022 г.• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.



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

Основные факты и выводы

Объект оценки	◆	Наименование параметра	Значение параметра
		Помещение, расположенное на земельном участке	
		назначение здания	жилое
		фактическое использование	помещение (жилая квартира),
		площадь здания	76,2 кв.м.
		кадастровый номер здания	32:20:0400101:2099
		площадь участка	230,0 кв.м
		кадастровый номер участка	32:20:0400101:575
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование участка	для ведения личного подсобного хозяйства
		сведения о собственности	общая долевая собственность
		ограничения/обременена	отсутствуют
адрес	Российская Федерация, Брянская обл, р-н Почепский, п Речица, ул 70 лет Октября, д 43, кв 4		
Дата оценки	◆	18.03.2024	
Результаты оценки, полученные при	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 2 062 000,00 руб.	



использовании:	– затратного подхода: не применялся
Согласование результатов	♦ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 18.03.2024 г. составляет:

2 062 000,00 (Два миллиона шестьдесят две тысячи) рублей.

В том числе:

Рыночная стоимость помещения (жилой квартиры), общей площадью 76,2 кв.м, по состоянию на 18.03.2024 г. составляет:

2 013 000,00 (Два миллиона тринадцать тысяч) рублей;

Рыночная стоимость земельного участка, общей площадью 230,0 кв.м., по состоянию на 18.03.2024 г. составляет:

49 000,00 (Сорок девять тысяч) рублей.

Рыночная стоимость 1/5 доли в праве общей долевой собственности на объект оценки по состоянию на 18.03.2024 г. составляет:

412 400,00 (Четыреста двенадцать тысяч четырест) рублей.

Оценщик:

Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/pochep/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_2330700580	https://www.avito.ru/pochep/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_3418449772	https://www.avito.ru/pochep/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot_izhs_2961174789
Продавец	89325132842	89092420569	контакты закрыты
Местоположение	Брянская обл., Почепский р-н, Речицкое сельское поселение, пос. Речица	Брянская обл., Почепский р-н, Почепское городское поселение, Почеп, Спортивная ул., 27	Брянская обл., Почепский р-н, Почепское городское поселение, Почеп, 3-й Завокзальный пер., 1Д
Стоимость предложения, руб.	320 000,00	350 000,00	370 000,00
Размер участка, м ²	1500,0	1500,0	1400,0
Дата продажи (предложения к продаже)	18 февраля 2024 г.	20 февраля 2024 г.	21 февраля 2024 г.
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Возможность подключения коммуникаций	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Наличие ветхих построек под снос	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена продажи	руб.		320 000,00	350 000,00	370 000,00
Размер участка	м ²	230,0	1 500,0	1 500,0	1 400,0
<i>Торг</i>	%		-9,7	-9,7	-9,7
Стоимость			288 960,00	316 050,00	334 110,00
Стоимость за м²			193,00	211,00	239,00
<i>Совершенная сделка или предложение</i>			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Условия рынка (время предложения)</i>		18 марта 2024 г.	18 февраля 2024 г.	20 февраля 2024 г.	21 февраля 2024 г.
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Передаваемые имущественные права</i>		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0

**ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»**

Местоположение		Российская Федерация, Брянская обл, р-н Почепский, п Речица, ул 70 лет Октября, д 43, кв 4	Брянская обл., Почепский р-н, Речицкое сельское поселение, пос. Речица	Брянская обл., Почепский р-н, Почепское городское поселение, Почеп, Спортивная ул., 27	Брянская обл., Почепский р-н, Почепское городское поселение, Почеп, 3-й Завокзальный пер., 1Д
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Площадь участка	м ²	230,00	1 500,0	1 500,0	1 400,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Назначение участка		Земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Возможность подключения коммуникаций		Присутствует	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Наличие построек			Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость	руб./м ²		193,00	211,00	239,00
Стоимость объекта	руб./м ²	214,33			
Стоимость объекта (округлено)	руб.	49 000,00			

Показатели	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/pochep/doma_dachi_kottedzhi/dom_59_m_na_uchastke_3_sot.3795782589	https://onreal.ru/pochep/kypit-dom/63836447	https://onreal.ru/pochep/kypit-dom/19684451
Продавец	89325133398	контакты закрыты	контакты закрыты
Адрес	Брянская обл., Почепский р-н, Почепское городское поселение, Почеп, ул. Карла Либкнехта	Брянская область, Почеп, Молодёжная улица	Брянская область, Почеп, улица Карла Маркса
Стоимость (предложения) продажи	2 000 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00
Общая площадь, м ²	59,0	53,3	59,0
Земельный участок, м ²	300,0	640,0	500,0
Время продажи (предложения)	8 марта 2024 г.	5 марта 2024 г.	2 февраля 2024 г.



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Условия финансирования	Денежные	Денежные	Денежные
Право собственности	Собственность	Собственность	Собственность
Экологическая обстановка	Относительно благоприятная	Относительно благоприятная	Относительно благоприятная
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Надворные постройки (баня, гараж, сарай)	Присутствуют	Присутствуют	Присутствуют
Дополнительное улучшение территории	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Подъезд	Имеется	Имеется	Имеется

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://www.avito.ru/pochep/doma_dachi_kottedzhi/dom_59_m_na_uchastke_3_sot._37_95782589	https://onrealт.ru/pochep/kypit-dom/63836447	https://onrealт.ru/pochep/kypit-dom/19684451
Продавец		89325133398	контакты закрыты	контакты закрыты
Стоимость (предложения) продажи		2 000 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00
Корректировка на торг, %		-8,3	-8,3	-8,3
Скорректированная стоимость, руб.		1 834 000,00	1 834 000,00	1 834 000,00
Площадь дома, м ²	76,2	59,0	53,3	59,0
Земельный участок, м ²	230,0	300,0	640,0	500,0
Корректировка на площадь з.у., руб.		-64 300	-137 173	-107 167
Скорректированная стоимость, руб.		1 769 700	1 696 827	1 726 833
Стоимость 1м²		29 995,00	31 835,00	29 268,00
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Брянская обл, р-н Почепский, п Речица, ул 70 лет Октября, д 43, кв 4	Брянская обл., Почепский р-н, Почепское городское поселение, Почеп, ул. Карла Либкнехта	Брянская область, Почеп, Молодёжная улица	Брянская область, Почеп, улица Карла Маркса
Корректировка на местоположение, %		-13,0	-13,0	-13,0
Дата продажи (предложения)	18 марта 2024 г.	8 марта 2024 г.	5 марта 2024 г.	2 февраля 2024 г.
Корректировка на дату продажи (предложения), %		0,0	0,0	0,0

**ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»**

Расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта)	Не выявлено	Не выявлено	Не выявлено	Не выявлено
<i>Корректировка на расположение, %</i>		0,0	0,0	0,0
Условия финансирования		Денежные	Денежные	Денежные
<i>Корректировка на условия финансирования, %</i>		0,0	0,0	0,0
Право собственности	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
<i>Корректировка на право собственности, %</i>		0,0	0,0	0,0
Общая площадь , м ²	76,2	59,0	53,3	59,0
<i>Корректировка на площадь, %</i>		0,0	0,0	0,0
Наличие/отсутствие отопления	Присутствует	Газовый котёл	Газовый котёл	Газовый котёл
<i>Корректировка на наличие/отсутствие отопления, %</i>		0,0	0,0	0,0
Наличие/отсутствие водоснабжения	Присутствует	Присутствует	Присутствует	Присутствует
<i>Корректировка на наличие/отсутствие водоснабжения, %</i>		0,0	0,0	0,0
Наличие/отсутствие канализации	Присутствует	Септик	Септик	Септик
<i>Корректировка на наличие/отсутствие канализации, %</i>		0,0	0,0	0,0
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
<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	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич

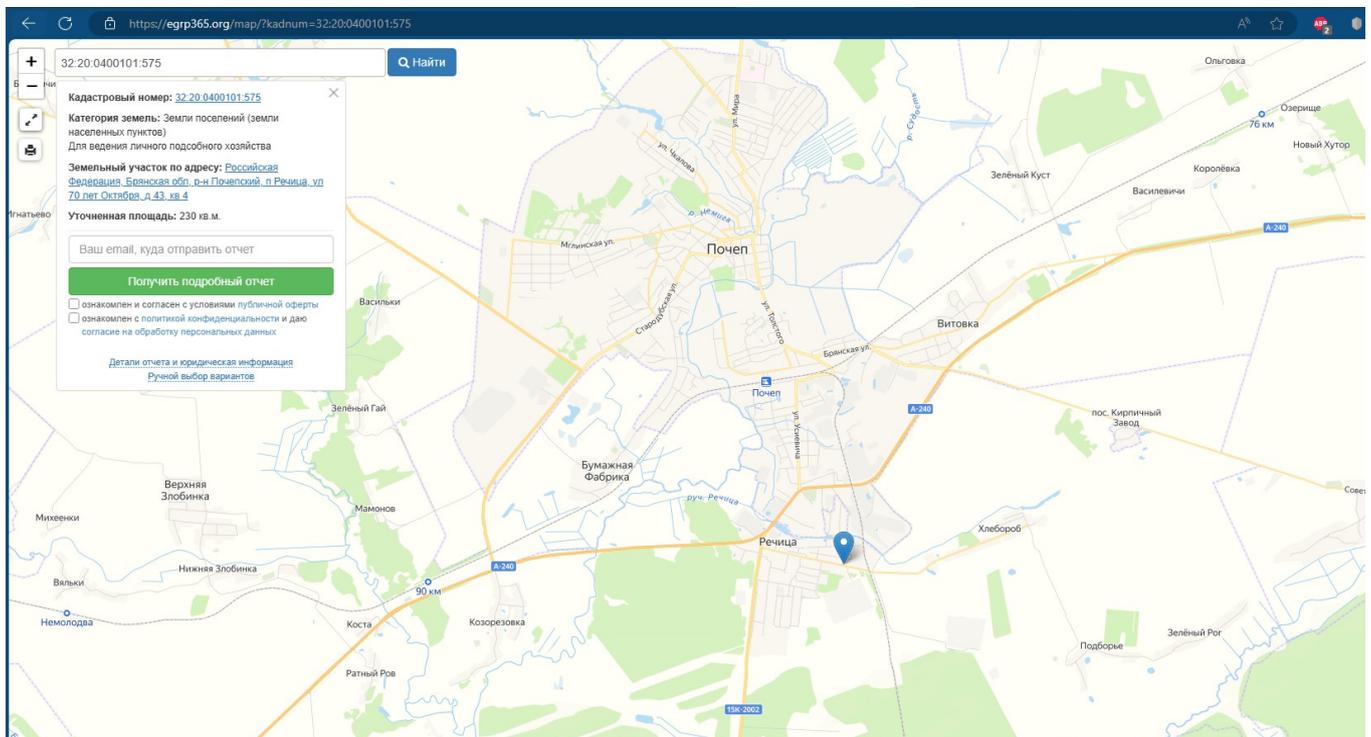
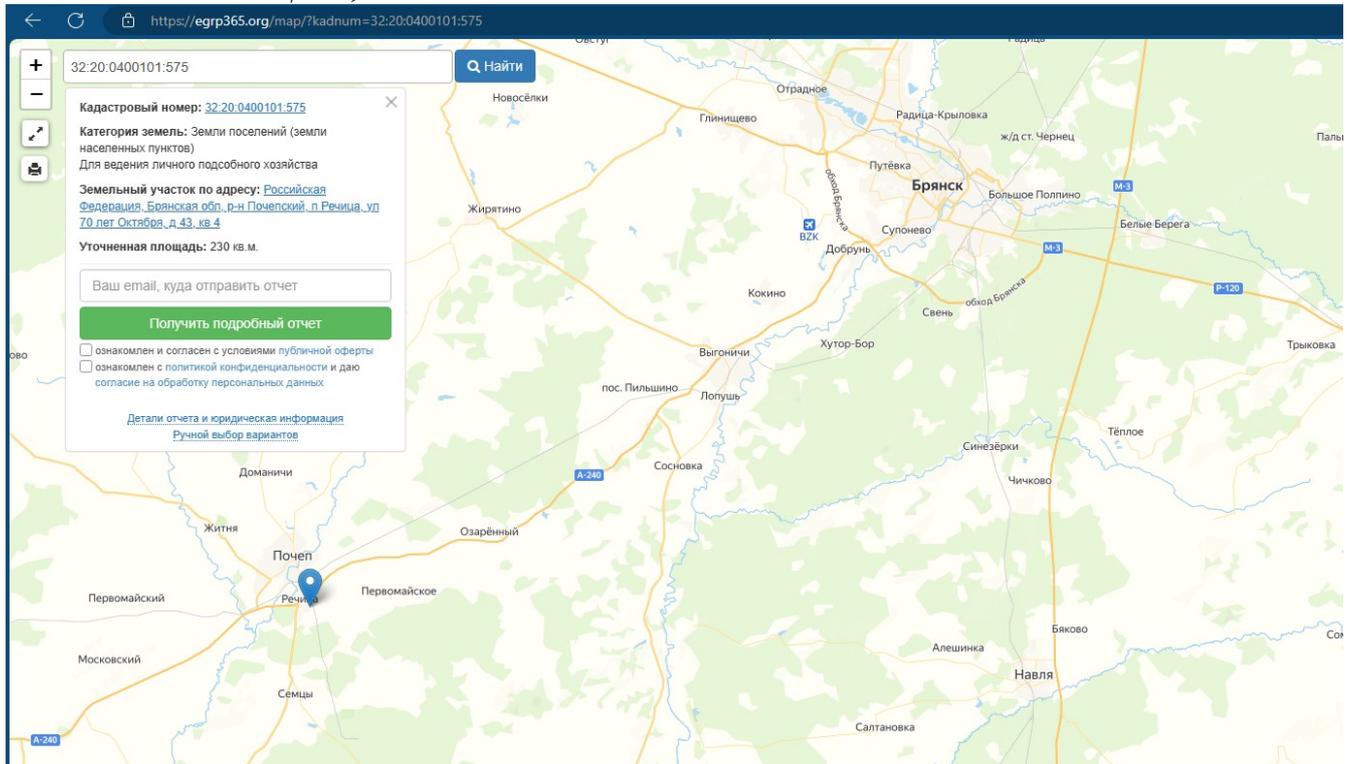


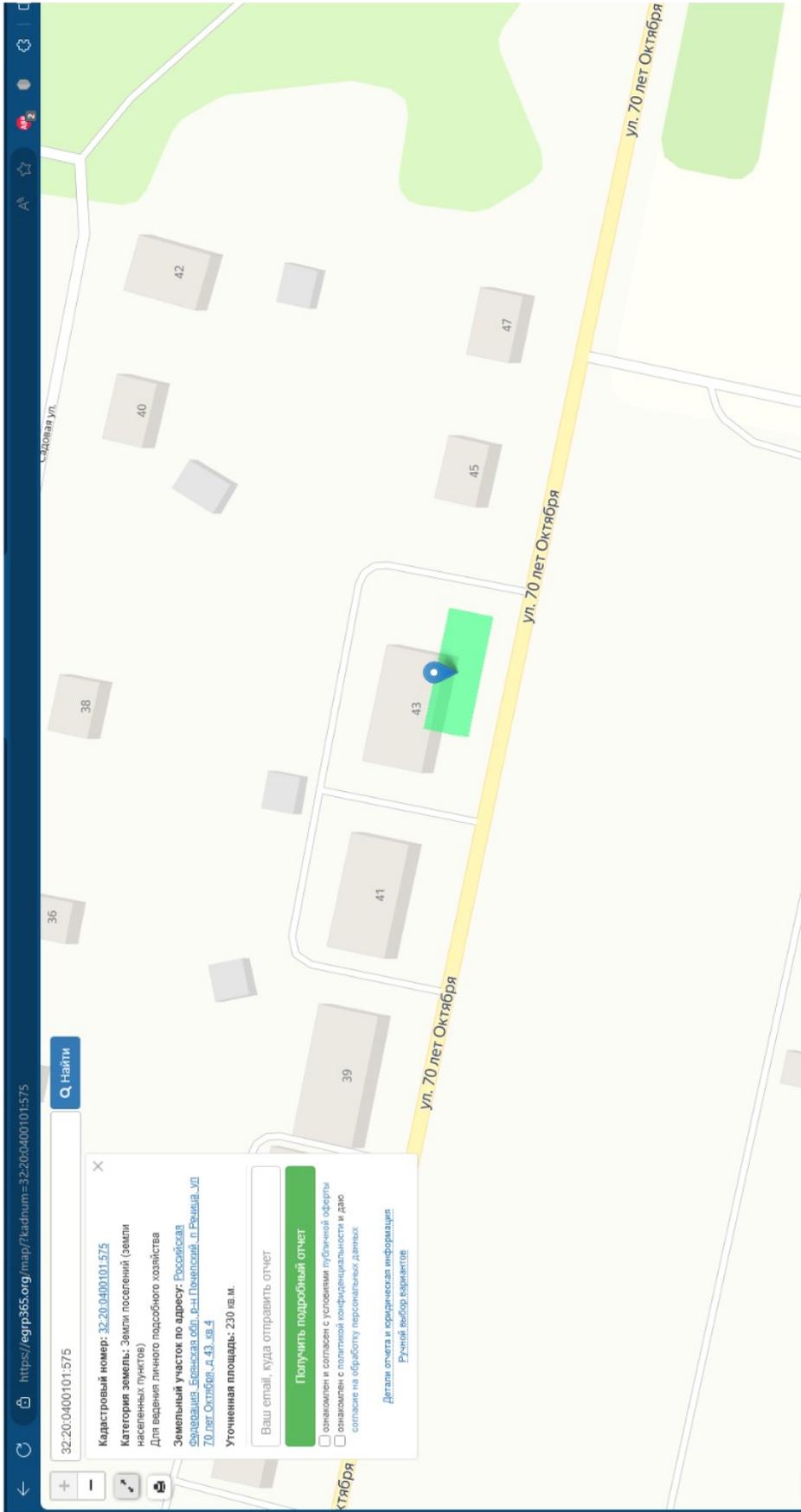
ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Корректировка на материал стен, %		0,0	0,0	0,0
Баня/надворные постройки	Присутствуют	Присутствуют	Присутствуют	Присутствуют
Корректировка на наличие/отсутствие бани, %		0,0	0,0	0,0
Дополнительные улучшения территории/ландшафтный дизайн	Отсутствуют	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Корректировка на дополнительное улучшение территории, %		0,0	0,0	0,0
Подъезд	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется
Корректировка на качество подъезда, %		0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение		-13,0	-13,0	-13,0
Скорректированная стоимость, руб.		26 096,00	27 696,00	25 463,00
Тип отделки	Косметический	Косметический	Косметический	Косметический
Корректировка на тип отделки, руб./кв.м.		0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость аналогов, руб.		26 096,00	27 696,00	25 463,00
Скорректированная стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.	26 418			
Рыночная стоимость объекта оценки без учета стоимости з.у., руб.	2 013 000,00			
Рыночная стоимость земельного участка, руб.	49 000,00			
Рыночная стоимость объекта оценки с учетом стоимости земельного участка, руб.	2 062 000,00			

Приложение

ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ







Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Брянск, район

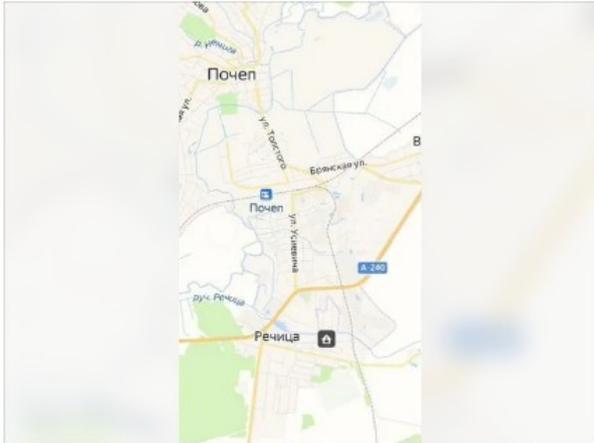
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



320 000 ₽

21 333 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 932 513-28-42

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Николай

Частное лицо

На Авито с октября 2017



6 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15 сот.

Расположение

Брянская обл., Почепский р-н, Речицкое сельское поселение,
пос. Речица

[Показать карту](#)

Описание

Строительство дома. Участок подготовлен. Вода 3 м., Газ 50м., Эл. во 50м.

№ 2330700580 · 18 февраля в 19:08 · 264 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

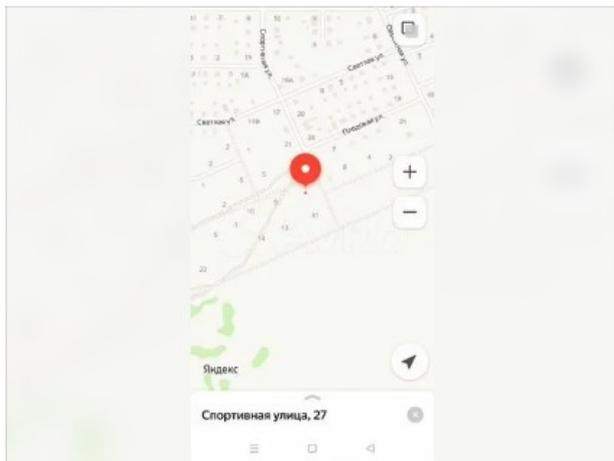
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



350 000 ₽

23 333 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 909 242-05-69

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ирина Дробышева
Частное лицо
На Авито с августа 2023



4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15 сот.

Расположение

Брянская обл., Почепский р-н, Почепское городское поселение, Почеп, Спортивная ул., 27

[Показать карту](#)

Описание

Коммуникации рядом, подъезд хороший, спокойный район отличное место для строительства. Возможен торг.

№ 3418449772 · 20 февраля в 18:33 · 237 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

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

Участок 14 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Об участке

Площадь: 14 сот.

Расположение

Брянская обл., Почепский р-н, Почепское городское поселение, Почеп, 3-й Завокзальный пер., 1Д

[Показать карту](#)

Описание

Участок ИЖС ,выполнена планировка.проведен свет.рядом газовая подстанция и вода.

№ 2961174789 · 21 февраля в 15:10 · 555 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

370 000 ₽

26 429 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)

Без звонков

Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

Онлайн

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ирина Анатольевна
Частное лицо
На Avito с октября 2017
Эковклад: -108 кг CO₂



6 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Аналог 1 дом

https://www.avito.ru/pochep/doma_dachi_kottedzhi/dom_59_m_na_uchastke_3_sot.3795782589

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Брянск, район

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

Дом 59 м² на участке 3 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



2 000 000 Р

33 898 Р за м²
или предложите свою цену
В ипотеку от 20 111 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 932 513-33-98

Написать сообщение Онлайн

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продайте? Торгу уместно? Когда можно посмотреть?

Елена
Частное лицо
На Avito с марта 2018
Звонок: -77 кг CO₂

21 объявление пользователя

Подписаться на продавца

О доме

Количество комнат: 4	Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)
Площадь дома: 59 м ²	Материал стен: кирпич
Площадь участка: 3 сот.	Санузел: в доме
Этажей в доме: 1	Ремонт: косметический

Расположение

Брянская обл., Почепский р-н, Почепское городское поселение, Почеп, ул. Карла Либкнехта [Показать карту](#)

Описание

Продается половина дома в городе Почеп, площадью 59 м², огород 2-3 сотки. Ремонт хороший, в доме есть ванна и туалет. А также есть гараж. По всем вопросам пишите мне в личные сообщения. Показ возможен

№ 3795782589 - 8 марта в 20:02 - 2807 просмотров (+3 сегодня) [Пожаловаться](#)

АРЕНДА

ПРОДАЖА

1-ЭТАЖНЫЙ ДОМ, 53.3 М2, НА ПРОДАЖУ В ПОЧЕПЕ, МОЛОДЁЖНАЯ УЛИЦА

Брянская область, Почеп, Молодёжная улица

добавлено 5 марта в 7:22

ОПИСАНИЕ

НА КАРТЕ

ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

ПОЖАЛОВАТЬСЯ

В ИЗБРАННОЕ



ЦЕНА
2 000 000 ₪

Рассчитать ипотеку



Ольга

ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН

НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ

ОПИСАНИЕ

Продается кирпичный дом в городе Почеп, Брянской области! Все окна заменены, в остальном дом требует ремонта, это позволит Вам сделать его по своему вкусу! Во дворе расположен хороший кирпичный гараж! Круглогодичный подъезд к дому, рядом находится Гимназия, магазин Пятерочка, остановка общественного транспорта! На машине 5 минут до центра города! Оперативный показ в удобное для Вас время! Полное юридическое сопровождение на всех этапах сделки! Помощь в одобрении ипотеки по более низкой ставке!

Доп. описание: отопление: газовое, требует ремонта/частичный ремонт, также имеются: погреб
Номер в базе: 9499292. Район: Почеп г.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общая площадь	53.3 м ²
Этажей	1
Материал дома	кирпич
Площадь участка	6.4 сот.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УДОБСТВА

Электричество

Отопление

Газ

Аналог 3 дом <https://onreal.ru/pochep/kybit-dom/19684451>



ПОЧЕП, БРЯНСКАЯ ОБЛАСТЬ
СМЕНИТЬ ГОРОД

ПОДАТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

АРЕНДА

ПРОДАЖА

1-ЭТАЖНЫЙ ДОМ, 59 М2, НА ПРОДАЖУ В ПОЧЕПЕ, УЛИЦА КАРЛА МАРКСА

Брянская область, Почеп, улица Карла Маркса

добавлено 2 февраля в 20:32

ОПИСАНИЕ

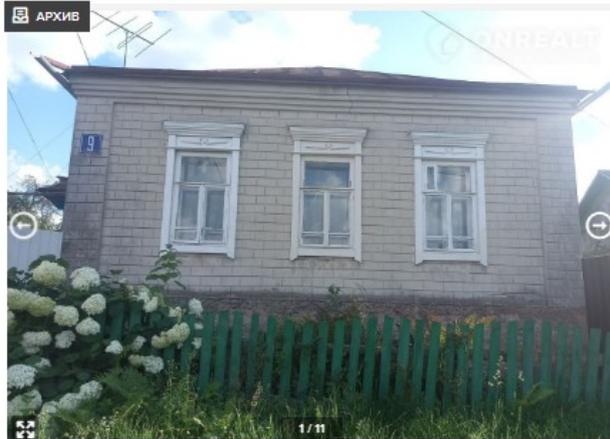
НА КАРТЕ

ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

ПОЖАЛОВАТЬСЯ

В ИЗБРАННОЕ



ЦЕНА
2 000 000 ₺

Рассчитать ипотеку

Пользователь

ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН

НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ

ОПИСАНИЕ

Дом расположен на тихой улочке, в центре города. В 5 минутах ходьбы от дома находится школа.
В доме есть прихожая, зал, 2 спальни, гостиная, кухня, пристройка и летняя веранда. На участке есть баня, подвал.
Есть газовое отопление, вода в доме.
Возможен торг.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Количество комнат	6 и более
Общая площадь	59 м ²
Этажей	1
Ремонт	требует ремонта
Материал дома	кирпич
Площадь участка	5 сот.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УДОБСТВА

- Электричество
- Отопление
- Газ
- Баня

Фотографии, предоставленные Заказчиком









Документы, предоставленные Заказчиком

УТВЕРЖДЕНА
приказом ФНС России от
16.04.2015
№ ММВ-7-14/153@

Форма по КНД 1122003

Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков в отношении физического лица по состоянию на 26.10.2023

26.10.2023
(дата формирования выписки)

№ 867603

РУБЦОВ МИХАИЛ СЕРГЕЕВИЧ
(Фамилия, имя, отчество)

3	2	2	4	0	2	5	2	1	9	5	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(идентификационный номер налогоплательщика)

Сведения о физическом лице

1	Фамилия, имя, отчество	РУБЦОВ МИХАИЛ СЕРГЕЕВИЧ
2	ИНН	322402521953
3	СНИЛС	143-898-912 97
4	Дата рождения	11.09.1996
5	Место рождения	РОССИЯ БРЯНСКАЯ ОБЛ. ПОС. ГРОМЫКИ ПОЧЕПСКОГО Р-НА БРЯНСКОЙ ОБЛ.
6	Пол	мужской
7	Гражданство	РОССИЯ
8	Адрес места жительства (места пребывания при отсутствии на территории Российской Федерации места жительства)	243410, РОССИЯ, Брянская обл, Почепский р-н, п Речица, ул 70 лет Октября, 43, , 4
<i>Данные документа, удостоверяющего личность</i>		
9	Вид документа	Паспорт гражданина Российской Федерации
10	Серия и номер документа	15 17 315086
11	Дата выдачи документа	31.05.2017
12	Наименование органа выдавшего документ	МИГРАЦИОННЫЙ ПУНКТ № 1 (С МЕСТОМ ДИСЛОКАЦИИ В Г. ПОЧЕП) МО УФМС РОССИИ ПО БРЯНСКОЙ ОБЛ. В Г. ТРУБЧЕВСК
13	Код подразделения выдавшего документ	320-024

Сведения о постановке физического лица в налоговом органе по месту жительства (пребывания)

14	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	УФНС России по Брянской области, код: 3200
15	Дата постановки на учет	29.05.2023
16	Основание постановки на учет	Учет ФЛ в НО по МЖ в связи с приемом его учетного дела из другого НО при изм. границ территории, подведомственной НО.
17	Серия, номер свидетельства о постановке на учет в налоговом органе	32 001702992, 28-APR-11
18	Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по адресу места жительства ФЛ	15644481

Сведения о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту нахождения принадлежащего ему недвижимого имущества (в том числе земельных участков)

19	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	УФНС России по Брянской области, код: 3200
20	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	29.05.2023
<i>Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)</i>		
<i>Сведения об объекте недвижимого имущества</i>		
21	Вид объекта	Квартиры
22	Назначение объекта	1
23	Назначение объекта (текстом)	жилое

24	Кадастровый номер	32:20:0400101:2099
25	Код по ОКТМО территории муниципального образования по месту нахождения объекта	15644481
26	Адрес места нахождения (текстом)	243410, , Брянская обл, Почепский р-н, , п Речица, ул 70 лет Октября, 43, , 4
27	Номер строения (сооружения)	43
28	Номер комнаты (помещения)	4
29	Признак многоквартирного дома	0
30	Вид жилого помещения	2
31	Площадь (протяженность)	76.2
32	Единица измерения	Квадратный метр
33	Год ввода в эксплуатацию	2014-03-03
34	Признак ликвидации объекта	1
35	Кадастровая стоимость, руб	281299.16
36	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2020
Сведения о регистрации права объекта недвижимого имущества		
37	Наименование вида права	Общая долевая собственность
38	Размер доли в праве (числитель)	1
39	Размер доли в праве (знаменатель)	5
40	Размер доли в праве (текстом)	.2
41	Дата права	20.03.2014
42	Номер регистрации права	32-32-08/003/2014-457
Реквизиты правоустанавливающего документа		
1.1		
43	Наименование правоустанавливающего документа	Акт передачи недвижимости
44	Номер правоустанавливающего документа	б/н
45	Дата правоустанавливающего документа	13.03.2014
1.2		
46	Наименование правоустанавливающего документа	Договор купли-продажи квартиры и земельного участка
47	Номер правоустанавливающего документа	б/н
48	Дата правоустанавливающего документа	13.03.2014
2		
49	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	УФНС России по Брянской области, код: 3200
50	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	29.05.2023
3		
51	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	УФНС России по Брянской области, код: 3200
52	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	29.05.2023
Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)		
Сведения о земельном участке		
53	Кадастровый номер	32:20:0400101:575
54	Условный номер	32:20:0400101:575
55	Категория земли	ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
56	Вид разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства
57	Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по месту нахождения объекта	15644481
58	Адрес места нахождения земельного участка или описание его местоположения (текстом)	243410, РОССИЯ, Брянская обл, Почепский р-н, , п Речица, ул 70 лет Октября, 43, , 4
59	Площадь	230
60	Единица измерения	Квадратный метр
61	Кадастровая стоимость, руб	26663.9
62	Дата утверждения кадастровой стоимости	01.01.2023
Сведения о регистрации права объекта земельного участка		
63	Наименование вида права	Общая долевая собственность
64	Размер доли в праве (числитель)	1
65	Размер доли в праве (знаменатель)	5
66	Размер доли в праве (текстом)	.2
67	Дата права	20.03.2014
68	Номер регистрации права	32-32-08/003/2014-456
Реквизиты правоустанавливающего документа		
3.1		
69	Наименование правоустанавливающего документа	Акт передачи недвижимости
70	Номер правоустанавливающего документа	б/н
71	Дата правоустанавливающего документа	13.03.2014
3.2		
72	Наименование правоустанавливающего документа	Договор купли-продажи квартиры и земельного участка
73	Номер правоустанавливающего документа	б/н
74	Дата правоустанавливающего документа	13.03.2014

Сведения о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту нахождения принадлежащего ему транспортного средства

1

75	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	УФНС России по Брянской области, код: 3200
76	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	29.05.2023
77	Дата снятия с учета	27.09.2023
<i>Сведения о принадлежащих физическому лицу транспортных средствах</i>		
<i>Сведения об автомобиле, мотоцикле, мотороллере, автобусе, самоходной машине и механизме на пневматическом и гусеничном ходу, снегоходе и мотосанях</i>		
78	Идентификационный номер(VIN)	LWJPCNL01MC044134
79	Тип транспортного средства	Мотоциклы
80	Регистрационный знак (серия, номер) ТС	0893AO32
81	Марка, модель (модификация)	MOTOLAND XL250-B
82	Год выпуска	2021
83	Заводской номер машины (рамы, шасси)	LWJPCNL01MC044134
84	Мощность двигателя кВт	11.6
85	Мощность двигателя л/с	15.8
86	Рабочий объем двигателя в куб. см	229

2

87	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 7 по Брянской области, код: 3252
88	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	23.11.2020
89	Дата снятия с учета	21.03.2021
<i>Сведения о принадлежащих физическому лицу транспортных средствах</i>		
<i>Сведения об автомобиле, мотоцикле, мотороллере, автобусе, самоходной машине и механизме на пневматическом и гусеничном ходу, снегоходе и мотосанях</i>		
90	Идентификационный номер(VIN)	ULV3D31BD3A010585
91	Тип транспортного средства	Автомобили легковые
92	Регистрационный знак (серия, номер) ТС	K809YB32
93	Марка, модель (модификация)	ДЭУ NEXIA
94	Год выпуска	2003
95	Номер кузова	ULV3D31BD3A010585
96	Мощность двигателя кВт	62
97	Мощность двигателя л/с	85
98	Рабочий объем двигателя в куб. см	1498

3

99	Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет	Межрайонная ИФНС России № 7 по Брянской области, код: 3252
100	Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе	14.06.2021
101	Дата снятия с учета	02.11.2022
<i>Сведения о принадлежащих физическому лицу транспортных средствах</i>		
<i>Сведения об автомобиле, мотоцикле, мотороллере, автобусе, самоходной машине и механизме на пневматическом и гусеничном ходу, снегоходе и мотосанях</i>		
102	Идентификационный номер(VIN)	XTAGAB110M1393180
103	Тип транспортного средства	Автомобили легковые
104	Регистрационный знак (серия, номер) ТС	O793MP32
105	Марка, модель (модификация)	LADA XRAY
106	Год выпуска	2021
107	Номер кузова	XTAGAB110M1393180
108	Мощность двигателя кВт	78
109	Мощность двигателя л/с	106.1

Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков сформирована с использованием сервиса «Предоставление сведений из Единого государственного реестра налогоплательщиков», размещенного в Личном кабинете налогоплательщика на официальном сайте ФНС России в сети Интернет.

Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков в электронной форме, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна выписке на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).





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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«20» декабря 2022 г.
Дата регистрации в реестре

№ 1538
Регистрационный номер в реестре

Оценщик:

**Шуховцев
Кирилл Вячеславович**

ИНН 745309121244

является членом

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

Срок действия свидетельства по «31» декабря 2024 года.

Президент Ассоциации «МСО»



Т.В. Годенко

ПОЛИС N 231900-035-000025
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

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

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

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

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

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

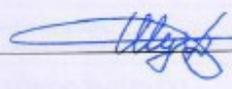
Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
5 000 000,00	0,08	4 000,00

Порядок и сроки уплаты страховой премии: единовременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.
Форма уплаты страховой премии: путем перечисления денежных средств на р/счет.

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

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

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

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

Дата выдачи Полиса: 22 ноября 2023 г.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 034548-1

« 11 » ноября 2022 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан **Шуховцеву Кириллу Вячеславовичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » ноября 2022 г. № 276

Директор  А.С. Бункин

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

ПОЛИС N 231900-035-000020
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

Страхователь: ООО «Центр Судебной Экспертизы»
Адрес: г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, оф. 2
Банковские реквизиты:
ИНН 7447197991
КПП 745101001
ОКПО 30981700
р/счет 40702810938130000049 в Филиал «Екатеринбургский» АО «Альфа-банк»
к/счет 30101810100000000964
БИК 046577964

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

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

Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
50 000 000,00	0,056	28 000,00

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

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

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

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

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

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

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.