




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.
22.11.2023 г.

Выписка из отчета № 2012221728_1

об определении рыночной стоимости

Объекты оценки: Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 47,7 кв.м, кадастровый номер здания: 57:11:0200104:87, назначение здания: жилое, площадь участка: 1 739,0 кв.м, кадастровый номер участка: 57:11:0200105:21, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Орловская область, р-н Мценский, с. Тельчье, ул. Ленина, д. 26, доля в праве: 1/2. Дата оценки: 22.11.2023г.

Общая информация

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



	<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
		адрес	Орловская область, р-н Мценский, с. Тельче, ул. Ленина, д. 26
		Здание, расположенное на земельном участке	
		кадастровый номер здания	57:11:0200104:87
		назначение здания	жилое
		площадь здания, кв.м	47,7
		материал стен	деревянные
		год постройки	1961
		доля в праве	1/2
		Земельный участок	
		кадастровый номер участка	57:11:0200105:21
		площадь участка, кв.м	1 739,00
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование участка	для ведения личного подсобного хозяйства
		доля в праве	1/2
Дата оценки	◆	02.10.2023г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 258 800,00 руб. – затратного подхода: не применялся	
Согласование результатов	◆	Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке	



Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки	♦ 258 800,00 руб. (двести пятьдесят восемь тысяч восемьсот рублей)
---	--

Таким образом, рыночная стоимость 1/2 доли в праве общей долевой собственности на единый объект оценки (здание с занимаемым земельным участком) на дату оценки составляет:

258 800,00 руб.
(двести пятьдесят восемь тысяч восемьсот рублей)

В том числе,

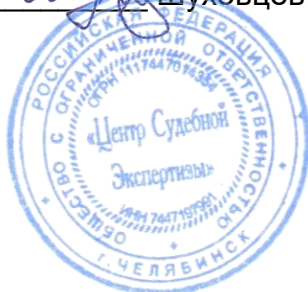
Стоимость 1/2 доли в праве общей долевой собственности на здание, составляет:

186 800,00 руб. (сто восемьдесят шесть тысяч восемьсот рублей),

Стоимость 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, составляет:

72 000,00 (семьдесят две тысячи рублей).

Оценщик: _____  Шуховцев Кирилл Вячеславович





ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Приложение. Расчетная таблица. Земельный участок

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<i>Источник информации</i>		https://www.avito.ru/mtsensk/ze-melnye_uchastki/uchastok_17_sot._izhs_365149899	https://www.avito.ru/mtsensk/ze-melnye_uchastki/uchastok_20_sot._izhs_2214107749	https://www.avito.ru/mtsensk/ze-melnye_uchastki/uchastok_25_sot._izhs_2096072553
Стоимость кв.м		150 000	190 000	200 000
Общая площадь, кв.м	1 739,0	1 700	2 000	2 500
Стоимость, руб./кв.м		88,24	95,00	80,00
Адрес	Орловская область, р-н Мценский, с. Тельчье, ул. Ленина, д. 26	Орловская область, Мценский р-н, с. Тельчье	Орловская область, Мценский р-н, д. Карандаково	Орловская область, Мценский р-н, д. Глинское
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		88,24	95,00	80,00
Дата действия цены	22.11.2023г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		88,24	95,00	80,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,92	0,92	0,92
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		81,18	87,40	73,60
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		81,18	87,40	73,60
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		81,18	87,40	73,60
Общая площадь, кв.м	1 739,0	1 700,0	2 000,0	2 500,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,000	1,000	1,044



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		81,18	87,40	76,84
Назначение участка	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		81,18	87,40	76,84
Вид разрешенного использования	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства	для ведения личного подсобного хозяйства
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		81,18	87,40	76,84
Наличие коммуникаций	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		81,18	87,40	76,84
Дополнительные улучшения	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		81,18	87,40	76,84
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		1	1	2
Весовые коэффициенты		2/5	2/5	1/5
Значение, рублей		32,47	34,96	15,37
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	82,80			
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)	144 000			
Рыночная стоимость 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, руб. (округл.)	72 000			



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Приложение. Расчетная таблица.
Единый объект оценки (здание с занимаемым земельным участком)

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://orel.cian.ru/sale/suburban/271580030/	https://www.avito.ru/mtsensk/doma_dachi_kottedzhi/dom_776_m_na_uchastke_50_sot._3297508809	https://www.avito.ru/otradinskoe/doma_dachi_kottedzhi/dom_70_m_na_uchastke_30sot._1083631951
Стоимость кв.м		950 000,00	1 000 000,00	850 000,00
Общая площадь, кв.м	47,7	70,40	77,60	70,00
Адрес	Орловская область, р-н Мценский, с. Тельче, ул. Ленина, д. 26	Орловская область, Болховский район, Александровка 2-я деревня, ул. Комсомольская	Орловская область, Мценский р-н, Карандаковское сельское поселение, д. Миново	Орловская область, Мценский р-н, д. Городище
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки, рублей		950 000,00	1 000 000,00	850 000,00
Дата действия цены	22.11.2023г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		950 000,00	1 000 000,00	850 000,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,90	0,90	0,90
Цена с учетом поправки, рублей		855 000,00	900 000,00	765 000,00
Площадь занимаемого земельного участка, кв.м.	1 739,0	3 000	5 000	3 000
Стоимость занимаемого земельного участка, рублей		248 400	414 000	248 400
Стоимость улучшения, рублей		606 600	486 000	516 600
Цена улучшения, рублей за 1 кв.м.		8 616,48	6 262,89	7 380,00
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		8 616,48	6 262,89	7 380,00
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые		1,00	1,00	1,00



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
имущественные права				
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		8 616,48	6 262,89	7 380,00
Общая площадь, кв.м	47,7	70,4	77,6	70,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,05	1,07	1,05
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		9 047,30	6 701,29	7 749,00
Материал стен дома	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич
Поправочный коэффициент на материал стен дома		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		9 047,30	6 701,29	7 749,00
Этажность дома	1	1	1	1
Поправочный коэффициент на этажность дома		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		9 047,30	6 701,29	7 749,00
Состояние отделочных работ	Простая отделка	Простая отделка	Простая отделка	Простая отделка
Поправочный коэффициент на состояние отделочных работ		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		9 047,30	6 701,29	7 749,00
Физическое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Поправочный коэффициент на физическое состояние		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		9 047,30	6 701,29	7 749,00
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		3	3	3
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		3 015,77	2 233,76	2 583,00
Скорректированная стоимость жилого здания, руб./кв.м	7 832,53			
Рыночная стоимость жилого здания руб. (округл.)	373 600,00			
Рыночная стоимость 1/2 доли в праве общей долевой собственности на жилое здание, руб. (округл.)	186 800,00			
Рыночная стоимость 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, руб. (округл.)	72 000			
Рыночная стоимость 1/2 доли в праве общей долевой собственности на единый объект недвижимости (жилое здание с занимаемым земельным участком), руб. (округл.)	258 800,00			



Фотографии





Копии используемой информации

https://www.avito.ru/mtsensk/zemelnye_uchastki/uchastok_17_sot_izhs_365149899

Для бизнеса Авито Pro Вакансии Помощь Каталоги Польза Мои объявления

Avito

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

Участок 17 сот. (ИЖС)

150 000 ₽
8 824 ₽ за сотку

Об участке

Площадь: 17 сот. Расстояние до центра города: 18 км

Расположение

Орловская область, Мценский р-н, с. Тельные [Показать карту](#)

Николай
Частное лицо
На Авито с июля 2014

Описание

Продаю 17 соток в собственности под ИЖС Свет, газ вода рядом с участком .Мценский район. Тельченский с/с посёлок Тулянский 17км от города. Рядом липовая аллея. 700метров до поселка. есть школа больница магазины. 500 метров протекает река Зуша. 3 км. святой источник Кукша. Трасса Мценск-Болхов.

№ 365149899 - 9 ноября в 19:48 - 1818 просмотров (+0 сегодня)



https://www.avito.ru/mtsensk/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot_izhs_2214107749

Для бизнеса Авито Pro Вакансии Помощь Каталоги Польза

Мои объявления



Все категории

Поиск по объявлениям

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

Участок 20 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

190 000 ₽

9 500 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 919 200-56-44

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Алексей
Частное лицо
На Авито с сентября 2020



8 объявлений пользователя

Подписаться на продавца



Об участке

Площадь: 20 сот.

Расстояние до центра города: 14 км

Расположение

Орловская область, Мценский р-н, д. Карандаково

Показать карту

Описание

Участок земли в живописном месте, рядом лес и река.

№ 2214107749 - 7 ноября в 11:25 · 521 просмотр (+0 сегодня)

Пожаловаться



https://www.avito.ru/mtsensk/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot_izhs_2096072553

Для бизнеса Авито Pro Вакансии Помощь Каталоги Польза

Мои объявления

Avito Все категории Поиск по объявлениям

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

Участок 25 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



200 000 ₽

8 000 ₽ за сотку или предложите свою цену

Купить в рассрочку с кредиткой Тинькофф Platinum Подробнее

8 910 201-74-71

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Яна Данилова
Частное лицо
На Авито с июня 2017

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 25 сот.

Расстояние до центра города: 9 км

Расположение

Орловская область, Мценский р-н, д. Глинское

Показать карту

Описание

Всегодний подъезд к участку, удобное местоположение (рядом лес, пруд), на участке имеются плодовые насаждения (яблони, вишни, сливы), находится в 15 минутах от города.

Более подробно расскажу по телефону

Реальному покупателю разумный торг

№2096072553 22 ноября в 20:49 · 557 просмотров (10 сегодня)

Пожаловаться



https://www.avito.ru/otradinskoe/doma_dachi_kottedzhi/dom_70m_na_uchastke_30sot_1083631951

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

Дом 70 м² на участке 30 сот.

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

850 000 Р

12 143 Р за м²
или предложите свою цену
В ипотеку от 9 969 Р/мес.
Посмотреть скидки

Купить в рассрочку с кредиткой
Тинькофф Платинум Подробнее

8 906 661-15-32

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Евгений
Частное лицо
На Авито с февраля 2013
Экоклад: -87 кг CO₂

4 объявления пользователя
Подписаться на продавца

О доме

Количество комнат: 3
Площадь дома: 70 м²
Площадь участка: 30 сот.
Этажей в доме: 1
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)
Материал стен: кирпич
Терраса или веранда: есть
Ремонт: косметический
Расстояние до центра города: 12 км

Расположение

Орловская область, Мценский р-н, д. Городище [Показать карту](#)

https://www.avito.ru/otradinskoe/doma_dachi_kottedzhi/dom_70m_na_uchastke_30sot_1083631951

Описание

Жилой дом с.Сторожевое д.Городище расположен в красивом и живописном месте . поля , леса и пруд.
Река в 500м - много рыбы , рай для рыбака.
В доме вода , сан узел , ванная , газ на участке .
Участок 30 сот. +
Дом из кирпича с плиточным перекрытием , новая крыша , Электрика и сантехника полностью - дом простоят столетие=
Большой подвал с плиточным перекрытием и стенами из бетонных блоков .
Село развивается строится большой мужской монастырь , гостиничные дома.

850 000 Р

12 143 Р за м²
или предложите свою цену
В ипотеку от 9 969 Р/мес.
Посмотреть скидки

Купить в рассрочку с кредиткой
Тинькофф Платинум Подробнее

8 906 661-15-32

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Евгений
Частное лицо
На Авито с февраля 2013
Экоклад: -87 кг CO₂

4 объявления пользователя
Подписаться на продавца

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья: 850 000 Р
Первый взнос: 170 000 Р
Срок ипотеки: 20 лет

Одна заявка в несколько банков

Открытие
17%
9 969 Р

Перейти к анкете
Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 1083631951 - 30 октября в 12:58 - 32649 просмотров (+11 сегодня) [Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/mtsensk/doma_dachi_kottedzhi/dom_776_m_na_uchastke_50_sot_3297508809

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

Дом 77,6 м² на участке 50 сот.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



1 100 000 ₽

14 175 ₽ за м²
или предложите свою цену
В ипотеку от 12 901 ₽/мес.
Посмотреть скидки

Купить в рассрочку с кредитной
Тинькофф Платинум Подробнее

8 910 747-61-51

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Дарья

Частное лицо
На Авито с марта 2020

Подписаться на продавца

О доме

Количество комнат: 3

Площадь дома: 77,6 м²

Площадь участка: 50 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: Личное подсобное хозяйство (ЛПХ)

Материал стен: кирпич

Терраса или веранда: есть

Санузел: на улице

Коммуникации: электричество, газ, отопление

Ремонт: косметический

Парковка: парковочное место

Транспортная доступность: асфальтированная дорога

Инфраструктура: магазин, школа

Способ продажи: возможна ипотека

Расстояние до центра города: 17 км

Расположение

Орловская область, Мценский р-н, Карандаковское сельское поселение, д. Миново

Показать карту

https://www.avito.ru/mtsensk/doma_dachi_kottedzhi/dom_776_m_na_uchastke_50_sot_3297508809

Описание

Продам дом : три комнаты и кухня, большая веранда. В доме электричество,газ, АОГВ.Вода на участке (собственная скважина). Земельный участок 50 соток, ухожен. Разбит молодой сад (3 года), около 50 яблонь и груш разных сортов. Так же в саду заложено два ряда сортовых смородины и крыжовника. Отдельно высажены черешни, виноград,малина, клубника. Все сортовое, сажали для себя. Построено здание под баню(есть на фото) . Возле дома 40 роз и 45 лилий, клематисы, 5 сортов лилейника.

Кирпичный сарай,подвал, в доме глубокий погреб.
Рядом д.Шашкино, там есть магазин,школа, ходит автобус.
В прошлом году сделали новую асфальтовую дорогу.

1 100 000 ₽

14 175 ₽ за м²
или предложите свою цену
В ипотеку от 12 901 ₽/мес.
Посмотреть скидки

Купить в рассрочку с кредитной
Тинькофф Платинум Подробнее

8 910 747-61-51

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Дарья

Частное лицо
На Авито с марта 2020

Подписаться на продавца

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья: 1 100 000 ₽ | Первый взнос: 220 000 ₽ | Срок ипотеки: 20 лет

Одна заявка в несколько банков

Открытие

17%
12 901 ₽

Перейти к анкете

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 3297508809 - 7 ноября в 18:11 - 1231 просмотр (+0 сегодня)

Пожаловаться



https://orel.cian.ru/sale/suburban/271580030/

Обновлено: 21 авг, 23:23 863 просмотра, 0 за сегодня

Только на Циан

1-этажный дом, 70,4 м²

Орловская область, Боловский район, Александровка 2-я деревня, ул. Комсомольская На карте

В избранное Поделиться Скачать Добавить в избранное Показать



Общая площадь: 70,4 м²
Участок: 30 сот.
Материал дома: Кирпичный
Этажей в доме: 1

Кирпичный дом в 1,5 км от трассы Орёл-Болхов в п. Александровка 2-я (30 км от Орла):

- Газ в доме, отопление АОВГ, газовая колонка, водоснабжение центральное, канализация местная; ванна и туалет в доме.
- Кухня 14,4 кв.м, две жилые комнаты пл. 10-19 кв.м. Два неотопливаемых помещения пл. 11,8-15,3 кв.м также можно использовать под жилые комнаты;
- В доме окна ПВХ, счетчики на газ, воду, свет.
- Земельный участок 30 соток ровной прямоугольной формы. Во дворе много хозяйственных, погреб.
- Школа и детский сад в д. Полозовские Дворы, куда ходит школьный автобус, который отвозит и привозит детей. Каждые 40 минут по трассе ходит автобус на Орёл и Болхов.
- Отличная природа. Рядом большой пруд, где можно отдохнуть и порыбачить

Свернуть

Напишите автору

Свяжитесь со мной Ещё продаёте? Хочу посмотреть

или узнайте подробности по телефону



950 000 Р

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 921 500

Ипотека

Цена за метр 13 494 р./м²

Ипотека возможна

+7 910 200-71-21

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если звоните оставить жалобу, напишите нам

Написать



автор объявления
Александр Быков

Вклад с доходностью 15% в рублях

Делится своим опытом в любой момент



Только 4 дня! Новый Livan с выгодой до 290 000 Р в ТТС!

Циан. ипотека

Один запрос в 9 банков

10 минут на предварительное решение по ипотеке

Ставки от 5,75%



Документы оценщика



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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«20» декабря 2022 г.
Дата регистрации в реестре

№ 1538
Регистрационный номер в реестре

Оценщик:
Шуховцев
Кирилл Вячеславович

ИНН 745309121244

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

Срок действия свидетельства по «31» декабря 2023 года.

Президент Ассоциации «МСО»

Т.В. Годенко





Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Шуховцев Кирилл Вячеславович

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

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

Решением от

30 апреля 2020 года

диплом предоставляет право

на ведение профессиональной деятельности в сфере

оценки стоимости предприятий (бизнеса)

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

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

743100168174

Документ о квалификации

Регистрационный номер

6223

Города

Челябинск

Дата выдачи

08 октября 2020

Председатель комиссии
Руководитель
Секретарь





Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Шуховцев
Кирилл Вячеславович**

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

прошел(а) профессиональную переподготовку в

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

Судебная оценочная экспертиза

Решением от

26 июня 2023 г.

диплом подтверждает присвоение квалификации

эксперт-оценщик

и дает право на ведение нового вида профессиональной
деятельности в области

оценочной экспертизы

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

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

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

372418025258

Документ о квалификации

Регистрационный номер

133-2023

Город

Иваново

Дата выдачи

26 июня 2023 года



Подпись

Секретарь



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

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



СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

Регистрационный номер: РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969

Настоящий сертификат удостоверяет, что

**Шуховцев
Кирилл Вячеславович**

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

«Судебная оценочная экспертиза».

Дата регистрации: «26» июня 2023 г.

Действителен до: «25» июня 2026 г.

Руководитель
органа по сертификации


подпись

Аристархова Н.Н.
расшифровка подписи

Сертификат действителен при совпадении
данных в Реестре сертификации экспертов
на официальном сайте WWW.NIISEIS.RU





КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 034548-1

« 11 » ноября 2022 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан **Шуховцеву Кириллу Вячеславовичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » ноября 20 22 г. № 276

Директор  А.С. Бункин

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

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



**ПОЛИС N 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.



**ПОЛИС N 221900-035-000017
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

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

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

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

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

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



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

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

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 221900-035-000017 от «06» сентября 2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с «29» сентября 2022 г. по «28» сентября 2023 г.
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор N 221900-035-000017 от «06» сентября 2022 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

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

Дата выдачи полиса: «06» сентября 2022 г.