



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.
12.03.2024 г.

Выписка из отчета №1203241014

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Здание (нежилой дом), расположенное на земельном участке: площадь здания: 25,0 кв.м (площадь принята в расчёт по результатам замеров <https://egrp365.org/> и информации Заказчика), кадастровый номер здания: отсутствует (строение не зарегистрировано), площадь участка: 510,0 кв.м, кадастровый номер участка: 52:18:0080268:504, адрес: г Нижний Новгород, тер. СНТ Расцвет - Приокский р-н, д. 51.
Дата оценки: 12.03.2024 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
		Здание, расположенное на земельном участке	
		назначение здания	нежилое
		фактическое использование	Нежилой, садовый дом
		площадь здания	25,0 кв.м (площадь принята в расчёт по результатам замеров https://egrp365.org/ и информации Заказчика)
		кадастровый номер здания	отсутствует (строение не зарегистрировано)
		сведения о собственности	собственность
		ограничения/обременена	данные отсутствуют
		площадь участка	500,0 кв.м
		кадастровый номер участка	52:18:0080268:504
		категория земель	земли населенных пунктов садоводства
		разрешенное использование участка	для садоводства
		сведения о собственности	собственность
		ограничения/обременена	данные отсутствуют
	адрес	г Нижний Новгород, тер. СНТ Расцвет -	



	Приокский р-н, д. 51.
Дата оценки	♦ 12.03.2024.
Результаты оценки, полученные при использовании:	♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 797 000,00 руб. – 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 12.03.2024 г. составляет:

797 000,00 (Семьсот девяносто семь тысяч) рублей.

В том числе:

Рыночная стоимость здания (нежилого дома), общей площадью 25,0 кв.м (площадь принята в расчёт по результатам замеров <https://egrp365.org/> и информации Заказчика), по состоянию на 12.03.2024г. составляет:

68 000,00 (Шестьдесят восемь тысяч) рублей;

Рыночная стоимость земельного участка, общей площадью 510,0 кв.м. по состоянию на 12.03.2024 г. составляет:

729 000,00 (Семьсот двадцать девять тысяч) рублей.

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/zemelnye_uchastki/uchastok_53_sot._snt_dnp_3827284404	https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot._snt_dnp_3229701737	https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/zemelnye_uchastki/uchastok_4_sot._snt_dnp_3064195598
Продавец	89587277141	89331106906	89587597830
Местоположение	Нижегородская обл., Нижний Новгород, СНТ Дружба, 608	Нижегородская обл., Нижний Новгород, СНТ Ленинец-3	Нижегородская обл., Нижний Новгород, СНТ Победа
Стоимость предложения, руб.	770 000,00	800 000,00	725 000,00
Размер участка, м ²	530,0	500,0	400,0
Дата продажи (предложения к продаже)	26 февраля 2024 г.	15 февраля 2024 г.	1 марта 2024 г.
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Возможность подключения коммуникаций	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Наличие построек	Ветхий дом (под снос)	Отсутствуют	Ветхий дом (под снос)

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена продажи	руб.		770 000,00	800 000,00	725 000,00
Размер участка	м ²	510,0	530,0	500,0	400,0
<i>Торг</i>	%		-16,4	-16,4	-16,4
Стоимость			643 720,00	668 800,00	606 100,00
Стоимость за м²			1 215,00	1 338,00	1 515,00
<i>Совершенная сделка или предложение</i>			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Условия рынка (время предложения)</i>		12 марта 2024 г.	26 февраля 2024 г.	15 февраля 2024 г.	1 марта 2024 г.



Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Передаваемые имущественные права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Местоположение		Российская Федерация , Нижегородская обл, городской округ город Нижний Новгород , г Нижний Новгород, тер. СНТ Расцвет - Приокский р-н, земельный участок 51	Нижегородская обл., Нижний Новгород, СНТ Дружба, 608	Нижегородская обл., Нижний Новгород, СНТ Ленинец-3	Нижегородская обл., Нижний Новгород, СНТ Победа
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Площадь участка	м ²	510,00	530,0	500,0	400,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Назначение участка		Земли населенных пунктов, для садоводства	СНТ/ДНП	СНТ/ДНП	СНТ/ДНП
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Возможность подключения коммуникаций		Присутствует	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Наличие построек			Ветхий дом (под снос)	Отсутствуют	Ветхий дом (под снос)
Корректировка			8,0	0,0	8,0
Итоговое корректирующее значение	%		8,0	0,0	8,0
Скорректированная стоимость	руб./м ²		1 312,20	1 338,00	1 636,20
Стоимость объекта	руб./м ²	1 428,80			
Стоимость объекта (округлено)	руб.	729 000,00			

Показатели	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/doma_dac_hi_kottedzhi/dacha_20_m_na_uchastke_4_sot_36_37587604	https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/doma_dac_hi_kottedzhi/dacha_12_m_na_uchastke_39_sot_3_106720187	https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/doma_dac_hi_kottedzhi/dacha_20_m_na_uchastke_6_sot_21_54999764
Продавец	89058691089	89587486799	89587594260



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Адрес	Нижегородская обл., Нижний Новгород, СНТ Сокол	Расположение Нижегородская обл., Нижний Новгород, СНТ Сокол, Сад № 1,	Нижегородская обл., Нижний Новгород, товарищество собственников недвижимости № 5 ГАЗ
Стоимость (предложения) продажи	700 000,00	650 000,00	999 999,00
Общая площадь, м ²	20,0	12,0	20,0
Земельный участок, м ²	400,0	390,0	600,0
Время продажи (предложения)	1 марта 2024 г.	7 марта 2024 г.	2 марта 2024 г.
Условия финансирования	Денежные	Денежные	Денежные
Право собственности	Собственность	Собственность	Собственность
Экологическая обстановка	Относительно благоприятная	Относительно благоприятная	Относительно благоприятная
Техническое состояние	Ветхое	Ветхое	Ветхое
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/nizhniy_novgorod/doma_dachi_kottedzhi/dacha_20_m_na_uchastke_4_sot._3637587604	https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/doma_dachi_kottedzhi/dacha_12_m_na_uchastke_39_sot._3106720187	https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/doma_dachi_kottedzhi/dacha_20_m_na_uchastke_6_sot._2154999764
Продавец		89058691089	89587486799	89587594260
Стоимость (предложения) продажи		700 000,00	650 000,00	999 999,00
Корректировка на торг, %		-9,4	-9,4	-9,4
Скорректированная стоимость, руб.		634 200,00	588 900,00	905 999,09
Площадь дома, м ²	25,0	20,0	12,0	20,0
Земельный участок, м ²	510,0	400,0	390,0	600,0



<i>Корректировка на площадь з.у., руб.</i>		-571 520	-557 232	-857 280
Скорректированная стоимость, руб.		62 680	31 668	48 719
Стоимость 1м²		3 134,00	2 639,00	2 436,00
Адрес (местоположение)	Российская Федерация , Нижегородская обл, городской округ город Нижний Новгород , г Нижний Новгород, тер. СНТ Расцвет - Приокский р-н, земельный участок 51	Нижегородская обл., Нижний Новгород, СНТ Сокол	Расположение Нижегородская обл., Нижний Новгород, СНТ Сокол, Сад № 1,	Нижегородская обл., Нижний Новгород, товарищество собственников недвижимости № 5 ГАЗ
<i>Корректировка на местоположение, %</i>		0,0	0,0	0,0
Дата продажи (предложения)	12 марта 2024 г.	1 марта 2024 г.	7 марта 2024 г.	2 марта 2024 г.
<i>Корректировка на дату продажи (предложения), %</i>		0,0	0,0	0,0
Расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта)	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
<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	25,0	20,0	12,0	20,0
<i>Корректировка на площадь, %</i>		0,0	0,0	0,0
Наличие/отсутствие отопления	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
<i>Корректировка на наличие/отсутствие отопления, %</i>		0,0	0,0	0,0



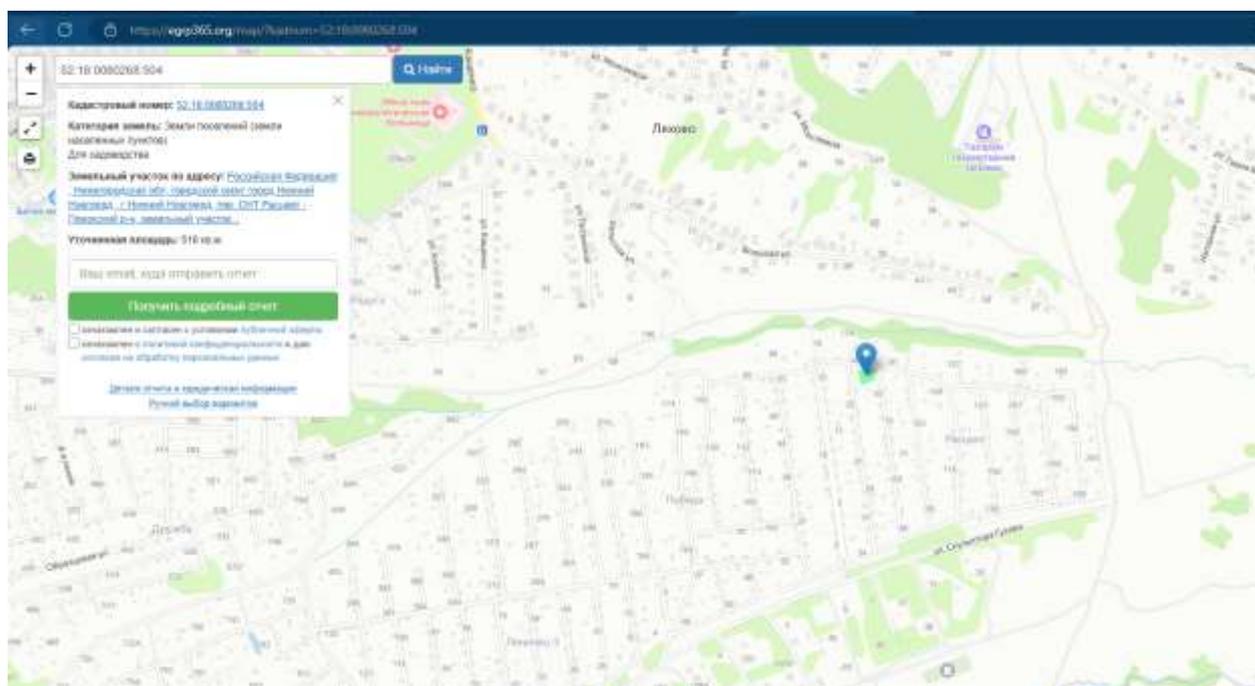
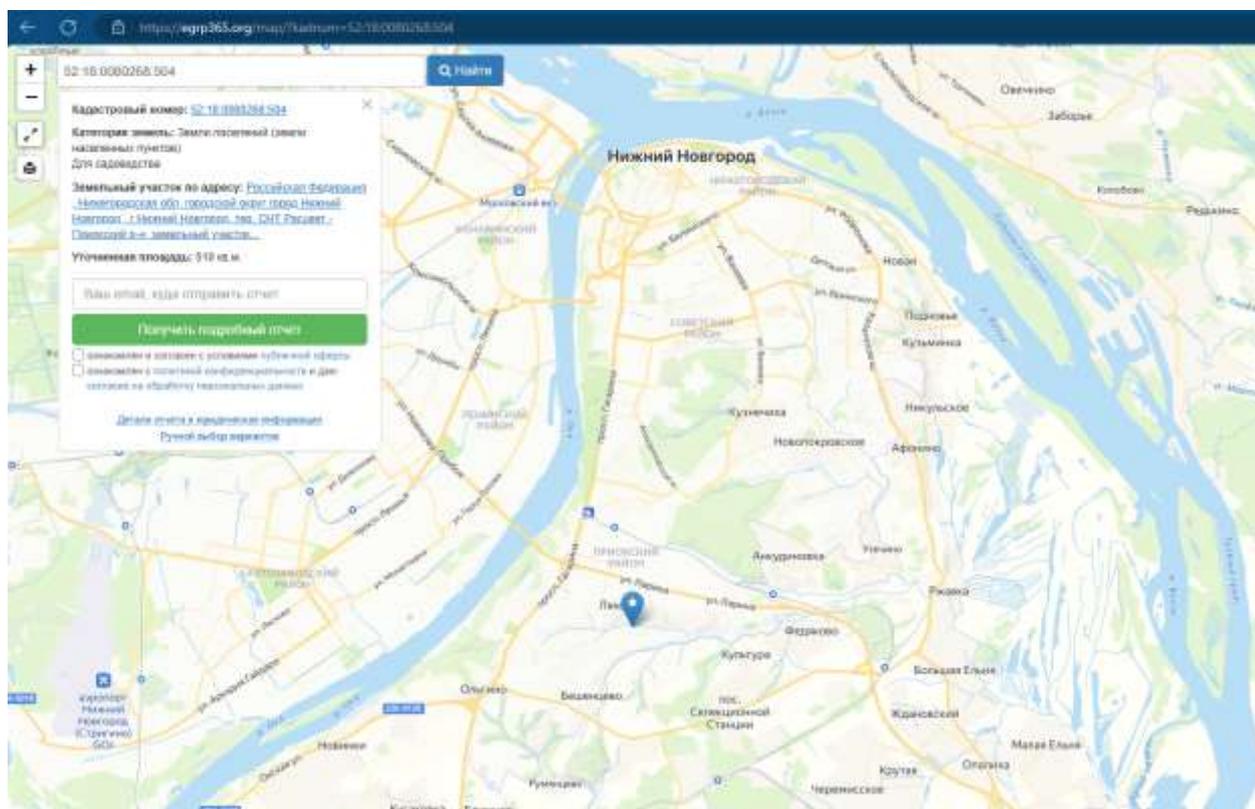
Наличие/отсутствие водоснабжения	Присутствует	Присутствует	Присутствует	Присутствует
<i>Корректировка на наличие/отсутствие водоснабжения, %</i>		0,0	0,0	0,0
Наличие/отсутствие канализации	Туалет на улице	Туалет на улице	Туалет на улице	Туалет на улице
<i>Корректировка на наличие/отсутствие канализации,</i>		0,0	0,0	0,0
Техническое состояние	Ветхое	Ветхое	Ветхое	Ветхое
<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	Дерево	Дерево	Дерево	Дерево
<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	Отсутствуют	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		0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб.		3 134,00	2 639,00	2 436,00
Тип отделки	Косметический	Косметический	Косметический	Косметический
<i>Корректировка на тип отделки, руб./кв.м.</i>		0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость аналогов, руб.		3 134,00	2 639,00	2 436,00
Скорректированная стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.	2 736			
Рыночная стоимость объекта оценки без учета стоимости з.у., руб.	68 000,00			
Рыночная стоимость земельного участка, руб.	729 000,00			
Рыночная стоимость объекта оценки с учетом стоимости земельного участка, руб.	797 000,00			

Приложение

ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ



52:18:0080268:504 Q Найти

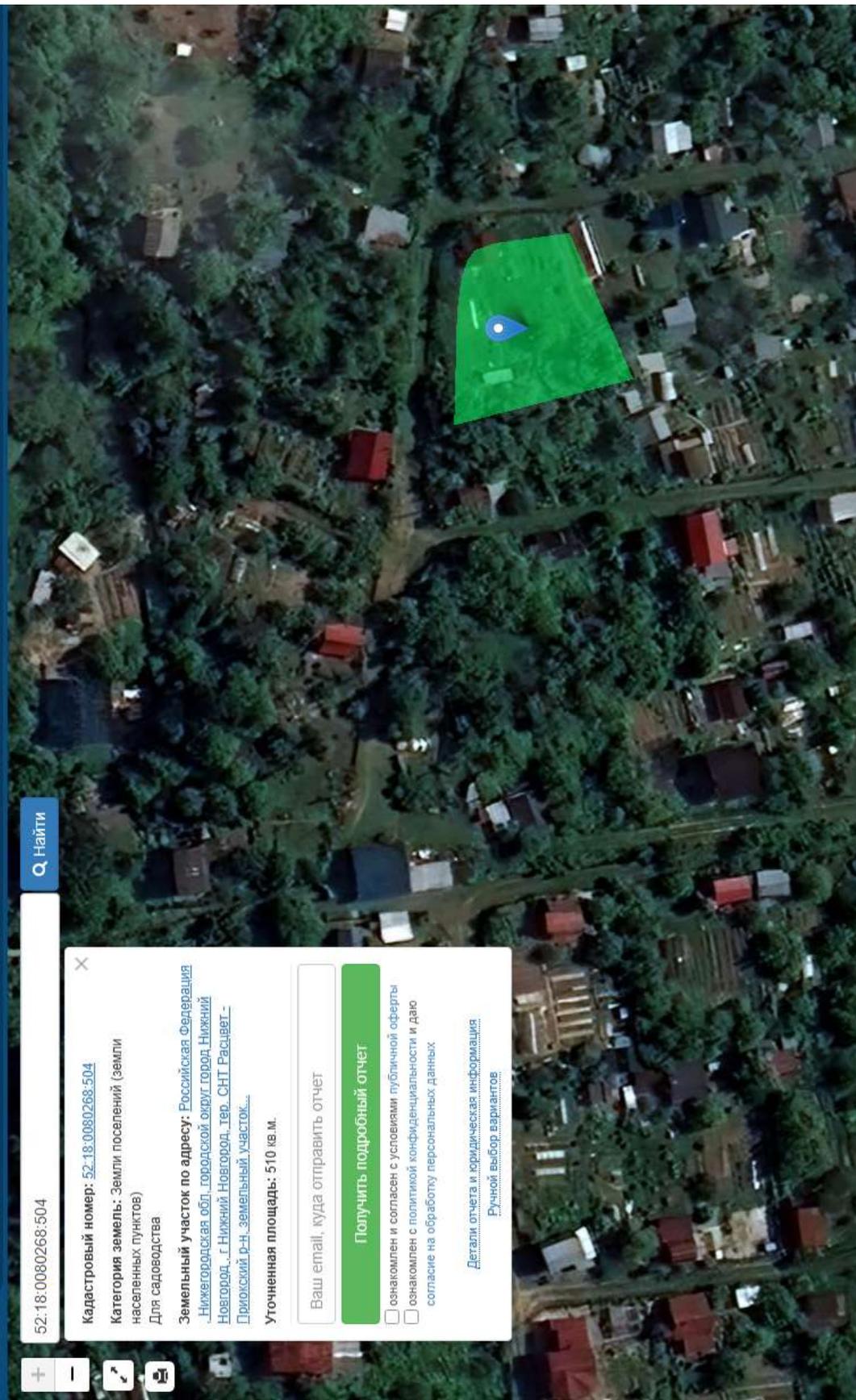
Кадастровый номер: [52:18:0080268:504](#)
Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)
Для садоводства

Земельный участок по адресу: [Российская Федерация Нижегородская обл., городской округ Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, тер. СНТ "Рассвет - Приокский" р-н, земельный участок...](#)
Уточненная площадь: 510 кв. м.

[Получить подробный отчет](#)

ознакомлен и согласен с условиями публичной оферты
 ознакомлен с политикой конфиденциальности и даю согласие на обработку персональных данных

[Детали отчета и юридическая информация](#)
[Ручной выбор вариантов](#)





Земельный участок

Дата обновления информации: 11.01.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	52:18:0080268:504
Дата присвоения кадастрового номера	27.03.2012

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация , Нижегородская обл, городской округ город Нижний Новгород , г Нижний Новгород, тер. СНТ Расцвет - Приокский р-н, земельный участок 51
Площадь, кв.м	510
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для садоводства

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	367404.00
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	22.12.2022

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 52-52-01/267/2013-456 от 22.10.2013
---	--

Аналог 1

https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/zemelnye_uchastki/uchastok_53_sot._snt_dnp_3827284404

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Нижний Новгород, направление, район,...

Главная > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 5,3 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

770 000 Р
145 283 Р за сотку или предложите свою цену

8 958 727-71-41

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продайте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Наталья
Риелтор
На Avito с августа 2012
Эквивалент: -4,84 тонн CO₂

3 объявления пользователя
Подписаться на продавца



Об участке

Площадь: 5,3 сот.

Расположение

Нижегородская обл., Нижний Новгород, СНТ Дружба, 608 р-н Приокский [Показать карту](#)

Описание

В продаже земельный участок расположенный в Приокском районе ул. 40 лет Победы, СНТ Дружба.
Подходит для строительства дачи, дома. В СНТ много жилых домов, а так же строящихся. Решается вопрос с газификацией.
Участок 5,3 сотки, с небольшим уклоном. На участке есть плодовые деревья, домик под снос.
Электричество над участком. Вода в летний сезон по графику.
Звезд в снт через шлагбаум охранника. Рядом ул. Маршала Голованова, школы, садик, магазины.
Все документы в порядке. Торг уместен.
На просмотр звоните заранее.

№ 3827284404 - 26 февраля в 16:26 · 160Е просмотров (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

Аналог 2

https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot._snt_dnp_3229701737

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Нижний Новгород, направления, районы,...

Главная > Земельные участки > Купить > Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

Участок 5 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить записку



800 000 ₽
160 000 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 933 110-69-06

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаете? Торгу уместен?

Когда можно посмотреть?

Наталья
Частное лицо
На Avito с марта 2011
Эквивалент: -596 кг CO₂

42 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 5 сот.

Расположение

Нижегородская обл., Нижний Новгород, СНТ Ленинец-3
р-н Приокский [Показать карту](#)

Описание

П. Лихово, СНТ Ленинец-3, участок 87. Дачный участок на первой линии от ТИЗ Надежда, имеется водопровод, электричество круглый год, участок ровный. Все документы готовы членские взносы 6000 рублей в год и за электричество по счетчику, кому интересна скважина то район залегания воды 40-45 метров. Приезжайте смотрите. По всем вопросам пишите, звонки могу не услышать

№ 3229701737 · 15 февраля в 01:54 · 1852 просмотра (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

Похожие объявления

Строительство домов и коттеджей

Аналог 3

https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/zemelnye_uchastki/uchastok_4_sot._snt_dnp_3064195598

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти

Нижний Новгород, нагорский район,...

Главная > Земельные участки > Купить > Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

Участок 4 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



725 000 Р
181 250 Р за сотку
или предложите свою цену

8 958 759-78-30

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаете? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
На Avito с декабря 2014
Эквивалент: ~40 тонн CO₂

3 объявления пользователя
Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 4 сот.

Расположение

Нижегородская обл., Нижний Новгород, СНТ Победа
р-н Приокский [Показать карту](#)

Описание

Продам участок в СНТ Победа № 96, приокский район, участок 4 сотки, ровный, удобный подъезд на машине с ул. Малой Окружной с ТИЗ. Надежда, на участке есть электричество, так же посажены плодовые деревья, домик требует ремонта! документы все готовы!

№ 3064195598 · 1 марта в 14:37 · 3200 просмотров (+6 сегодня) [Пожаловаться](#)

Похожие объявления

Строительство домов и коттеджей

Аналог 1 дом

https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/doma_dachi_kottedzhi/dacha_20_m_na_uchastke_4_sot._3637587604

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Нижний Новгород, направление, район,...

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

Дача 20 м² на участке 4 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



700 000 Р

35 000 Р за м²
В ипотеку от 7 039 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 905 869-10-89

Рассчитать ипотеку

ООО "РестА-НН"
Агентство
На Avito с ноября 2013
[Пожалуйста проверьте](#)

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Елена

О даче

Количество комнат: 1	Категория земель: садовое некоммерческое товарищество (СНТ)
Площадь дома: 20 м ²	Материал стен: брус
Площадь участка: 4 сот.	Коммуникации: электричество
Этажей в доме: 1	Ремонт: требует ремонта

Расположение

Нижегородская обл., Нижний Новгород, СНТ Сокол, Сад № 1, 1
• Буревестник от 31 мин. [Показать карту](#)

Описание

Продаю земельный участок 4,23 сотки + домик 20 кв.м. (под снос) находится на центральной улице. Круглогодичный подъезд к участку, много проживают круглогодично. Чистая продажа.

№ 3637587604 - 1 марта в 18:42 - 2602 просмотра (+6 сегодня) [Пожаловаться](#)

Аналог 2 дом

https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/doma_dachi_kottedzhi/dacha_12_m_na_uchastke_39_sot._3106720187

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти

Нижний Новгород, нагорный, район,...

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

Дача 12 м² на участке 3,9 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 958 748-67-99

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Андрей
Частное лицо
На Авито с декабря 2019

Подписаться на продавца

О даче

Количество комнат: 1	Категория земель: садовое некоммерческое товарищество (СНТ)
Площадь дома: 12 м ²	Материал стен: брус
Площадь участка: 3,9 сот.	Ремонт: требует ремонта
Этажей в доме: 1	

Расположение

Нижегородская обл., Нижний Новгород, СНТ Сокол, Сад № 1, 382

• Буревестник от 31 мин. Показать карту

Описание

Участок расположен в черте города. Хорошая транспортная развязка. СНТ газифицируется. Возможность проведения воды от центрального водоснабжения. Участок приватизирован. Продажа от собственника.

№ 3106720187 - 7 марта в 13:08 - 7909 просмотров (+3 сегодня) Пожаловаться

Аналог 3 дом

https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/doma_dachi_kottedzhi/dacha_20_m_na_uchastke_6_sot._2154999764

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Нижний Новгород, направление, район,...

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

Дача 20 м² на участке 6 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



999 999 Р

50 000 Р за м²
В ипотеку от 10 056 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 958 759-42-60

Рассчитать ипотеку

Ольга
Частное лицо
На Avito с декабря 2013
Эквивалент: -40 кг CO₂

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О даче

Количество комнат: 2	Категория земель: садовое некоммерческое товарищество (СНТ)
Площадь дома: 20 м ²	Материал стен: брус
Площадь участка: 6 сот.	Ремонт: требует ремонта
Этажей в доме: 2	

Расположение

Нижегородская обл., Нижний Новгород, товарищество собственников недвижимости № 5 ГАЗ, 1138

- Парк Культуры ⚡ от 31 мин.
- Кировская ⚡ от 31 мин.
- Комсомольская ⚡ от 31 мин.

[Показать карту](#)

Описание

Продам земельный участок в черте города, СНТ Б участок 1138, документы все готовы, 15 минут пешком от ворот, на участке небольшой домик под снос, рядом лес, озеро, хорошие соседи.

№ 2154999764 · 2 марта в 21:56 · 9329 просмотров (+3 сегодня) [Пожаловаться](#)

Фотографии, предоставленные Заказчиком





Документы, предоставленные Заказчиком

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на
имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Фирмал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Хакасия
полное наименование органа регистрации прав

18.12.2023г.

№ КУВИ-001/2023-284756433

На основании запроса от 18.12.2023, поступившего на рассмотрение 18.12.2023, сообщаем, что правообладателю Кузнецова Марина Павловна; дата рождения: 06.11.1981; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 2212 № 916815 от 26.07.2012 выдан: 520-007; СНИЛС: 074-723-144 62; адрес места жительства или места пребывания: 603146, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Юбилейная, д. 41, кв. 9; предыдущие фамилия и/или имя, и/или отчество: Ушакова Марина Павловна; предыдущий(ие) документ(ы), удостоверяющий(ие) личность: ., в период с 01.01.2020 по 18.12.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	52:18:0070232:658
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Нижегородская область, г Нижний Новгород, р-н Советский, ул Юбилейная, д 41, кв 9, к 7,8
		Площадь:	29.1
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/5
		дата государственной регистрации:	11.04.2008
		номер государственной регистрации:	52-52-01/370/2008-312
		основание государственной регистрации:	ДОГОВОР О БЕЗВОЗМЕЗДНОЙ ПЕРЕДАЧЕ ЖИЛЬЯ В СОБСТВЕННОСТЬ, выдан 04.04.2008
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	52:18:0080268:504
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для садоводства
		Адрес:	Российская Федерация, Нижегородская обл, городской округ город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, тер. СНТ Расцвет - Приокский р-н, земельный участок 51
		Площадь:	510 +/- 8
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	22.10.2013
		номер государственной регистрации:	52-52-01/267/2013-456

		
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 06B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

	основание государственной регистрации:	Договор продажи земельного участка, выдан 03.10.2013
	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
2.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
3	Получатель выписки	Мякишкова Юлия Николаевна

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.
Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 06BV056B7401CB38D2B3576ACDC9425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»
Регистрационный № 0005 в ЕИР 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 (к/м): ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

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

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

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

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

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

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

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

Настоящий Полис действует с 01 декабря 2023г. по 30 ноября 2024г.

Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:

Договор N 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

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

Дата выдачи Полиса: 22 ноября 2023 г.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 034548-1

« 11 » ноября 2022 г.

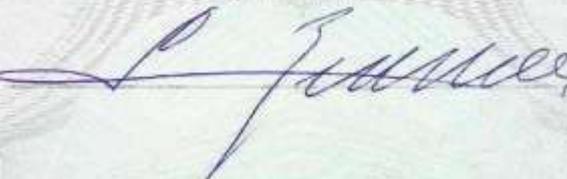
Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«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

зрелее(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

(Handwritten signatures of the commission members)

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 Филiaal «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 третья 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: одновременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.

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

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 231900-035-000020 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.

Исходный полис. «12» сентября 2023 г.