



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.
05.04.2024 г.

Выписка из отчета №0504240672

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Здание (жилой дом), расположенное на земельном участке: площадь здания: 36,7 кв.м., кадастровый номер здания: 52:37:0600011:665, площадь участка: 750,0 кв.м, кадастровый номер участка: 52:37:0600011:331, адрес: Нижегородская область, р-н. Навашинский, г. Навашино, ул. Советская, д. 198.

Дата оценки: 05.04.2024 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Мякишкова Юлия Николаевна член Ассоциация арбитражных управляющих "Меркурий" (ИНН: 425200647158, рег. номер 22153)
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.• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный



	<p>университет, квалификация – бакалавр.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от 30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г. • Стаж работы в оценочной деятельности 7 лет. • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 034549-2 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г. • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 034548-1 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г. • Диплом о профессиональной переподготовке по направлению «Судебная оценочная экспертиза», выдан ЧОУ ДПО "Открытая академия профессионального образования", 2023 год, эксперт-оценщик. • Сертификат соответствия судебного эксперта » НИИ СЭИС № РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969 по направлению «Судебная оценочная экспертиза». • 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	жилое	
	фактическое использование	жилой дом	
	площадь здания	36,7 кв.м.	
	кадастровый номер здания	52:37:0600011:665	
	площадь участка	750,0 кв.м	
	кадастровый номер участка	52:37:0600011:331	
	категория земель	земли населенных пунктов	
	разрешенное использование участка	для ведения личного подсобного хозяйства	
	сведения о собственности	собственность	
	ограничения/обременена	отсутствуют	
адрес	Нижегородская область, р-н. Навашинский, г. Навашино, ул. Советская, д. 198		
Дата оценки	◆ 05.04.2024		
Результаты оценки, полученные при	◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 1 225 000,00 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 05.04.2024 г. составляет:

1 225 000,00 (Один миллион двести двадцать пять тысяч) рублей.

В том числе:

Рыночная стоимость здания (жилого дома), общей площадью 36,7 кв.м, по состоянию на 05.04.2024 г. составляет:

984 000,00 (Девятьсот восемьдесят четыре тысячи) рублей;

Рыночная стоимость земельного участка, общей площадью 750,0 кв.м., по состоянию на 05.04.2024 г. составляет:

241 000,00 (Двести сорок одна тысяча) рублей.

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://onrealt.ru/navashino/kypit-uchastok/34956323	https://onrealt.ru/navashino/kypit-uchastok/6188752	https://onrealt.ru/navashino/kypit-uchastok/37946337
Продавец	контакты закрыты	контакты закрыты	контакты закрыты
Местоположение	Нижегородская область, Навашино, Молодёжная улица, 27	Нижегородская область, Навашино, площадь Ленина	Нижегородская область, Навашино, улица Фрунзе, 29
Стоимость предложения, руб.	550 000,00	350 000,00	245 000,00
Размер участка, м ²	1500,0	1000,0	700,0
Дата продажи (предложения к продаже)	27 декабря 2024 г.	2 марта 2024 г.	13 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.		550 000,00	350 000,00	245 000,00
Размер участка	м ²	750,0	1 500,0	1 000,0	700,0
<i>Торг</i>	%		-9,7	-9,7	-9,7
Стоимость			496 650,00	316 050,00	221 235,00
Стоимость за м²			331,00	316,00	316,00
<i>Совершенная сделка или предложение</i>			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Условия рынка (время предложения)</i>		5 апреля 2024 г.	27 декабря 2024 г.	2 марта 2024 г.	13 февраля 2024 г.



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Передаваемые имущественные права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Местоположение		Нижегородская область, р-н. Навашинский, г. Навашино, ул. Советская, д. 198	Нижегородская область, Навашино, Молодёжная улица, 27	Нижегородская область, Навашино, площадь Ленина	Нижегородская область, Навашино, улица Фрунзе, 29
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Площадь участка	м ²	750,00	1 500,0	1 000,0	700,0
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		331,00	316,00	316,00
Стоимость объекта	руб./м ²	321,00			
Стоимость объекта (округлено)	руб.	241 000,00			

Показатели	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://onrealt.ru/navashino/kypit-dom/71811717	https://onrealt.ru/navashino/kypit-dom/73512194	https://onrealt.ru/navashino/kypit-dom/65887883
Продавец	контакты закрыты	контакты закрыты	контакты закрыты
Адрес	Нижегородская область, Навашино, Советская улица, 16	Нижегородская область, Навашино, улица Фрунзе, 48	Нижегородская область, Навашино, улица Зубова, 50
Стоимость (предложения) продажи	1 590 000,00	1 600 000,00	1 599 000,00



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Общая площадь, м ²	43,0	49,4	47,1
Земельный участок, м ²	1090,0	600,0	1230,0
Время продажи (предложения)	24 февраля 2024 г.	19 февраля 2024 г.	4 августа 2023 г.
Условия финансирования	Денежные	Денежные	Денежные
Право собственности	Собственность	Собственность	Собственность
Экологическая обстановка	Относительно благоприятная	Относительно благоприятная	Относительно благоприятная
Техническое состояние	Удовлетворительное (нормальное)	Удовлетворительное (нормальное)	Удовлетворительное (нормальное)
Надворные постройки (баня, гараж, сарай)	Присутствуют	Присутствуют	Присутствуют
Дополнительное улучшение территории	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Подъезд	Имеется	Имеется	Имеется

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
<i>Источник информации</i>		https://onrealт.ru/navashino/kypit-dom/71811717	https://onrealт.ru/navashino/kypit-dom/73512194	https://onrealт.ru/navashino/kypit-dom/65887883
<i>Продавец</i>		контакты закрыты	контакты закрыты	контакты закрыты
Стоимость (предложения) продажи		1 590 000,00	1 600 000,00	1 599 000,00
<i>Корректировка на торг, %</i>		-8,3	-8,3	-8,3
Скорректированная стоимость, руб.		1 458 030,00	1 467 200,00	1 466 283,00
Площадь дома, м ²	39,7	43,0	49,4	47,1
Земельный участок, м ²	750,0	1090,0	600,0	1230,0
<i>Корректировка на площадь з.у., руб.</i>		-349 890	-192 600	-394 830
Скорректированная стоимость, руб.		1 108 140	1 274 600	1 071 453
Стоимость 1м²		25 771,00	25 802,00	22 748,00



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Адрес (местоположение)	Нижегородская область, р-н. Навашинский, г. Навашино, ул. Советская, д. 198	Нижегородская область, Навашино, Советская улица, 16	Нижегородская область, Навашино, улица Фрунзе, 48	Нижегородская область, Навашино, улица Зубова, 50
<i>Корректировка на местоположение, %</i>		0,0	0,0	0,0
Дата продажи (предложения)	5 апреля 2024 г.	24 февраля 2024 г.	19 февраля 2024 г.	4 августа 2023 г.
<i>Корректировка на дату продажи (предложения), %</i>		0,0	0,0	0,0
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	39,7	43,0	49,4	47,1
<i>Корректировка на площадь, %</i>		0,0	0,0	0,0
Наличие/отсутствие отопления	Газовый котёл	Газовый котёл	Газовый котёл	Газовый котёл
<i>Корректировка на наличие/отсутствие отопления, %</i>		0,0	0,0	0,0
Наличие/отсутствие водоснабжения	Автономное	Автономное	Автономное	Автономное
<i>Корректировка на наличие/отсутствие водоснабжения, %</i>		0,0	0,0	0,0



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Наличие/отсутствие канализации	Присутствует	Септик	Септик	Септик
<i>Корректировка на наличие/отсутствие канализации,</i>		0,0	0,0	0,0
Техническое состояние	Удовлетворительное (нормальное)	Удовлетворительное (нормальное)	Удовлетворительное (нормальное)	Удовлетворительное (нормальное)
<i>Корректировка на техническое состояние, %</i>		0,0	0,0	0,0
Материал стен	Дерево	Брус	Брус	Бревно
<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.		25 771,00	25 802,00	22 748,00
Тип отделки	Косметический	Косметический	Косметический	Косметический
<i>Корректировка на тип отделки, руб./кв.м.</i>		0,00	0,00	0,00

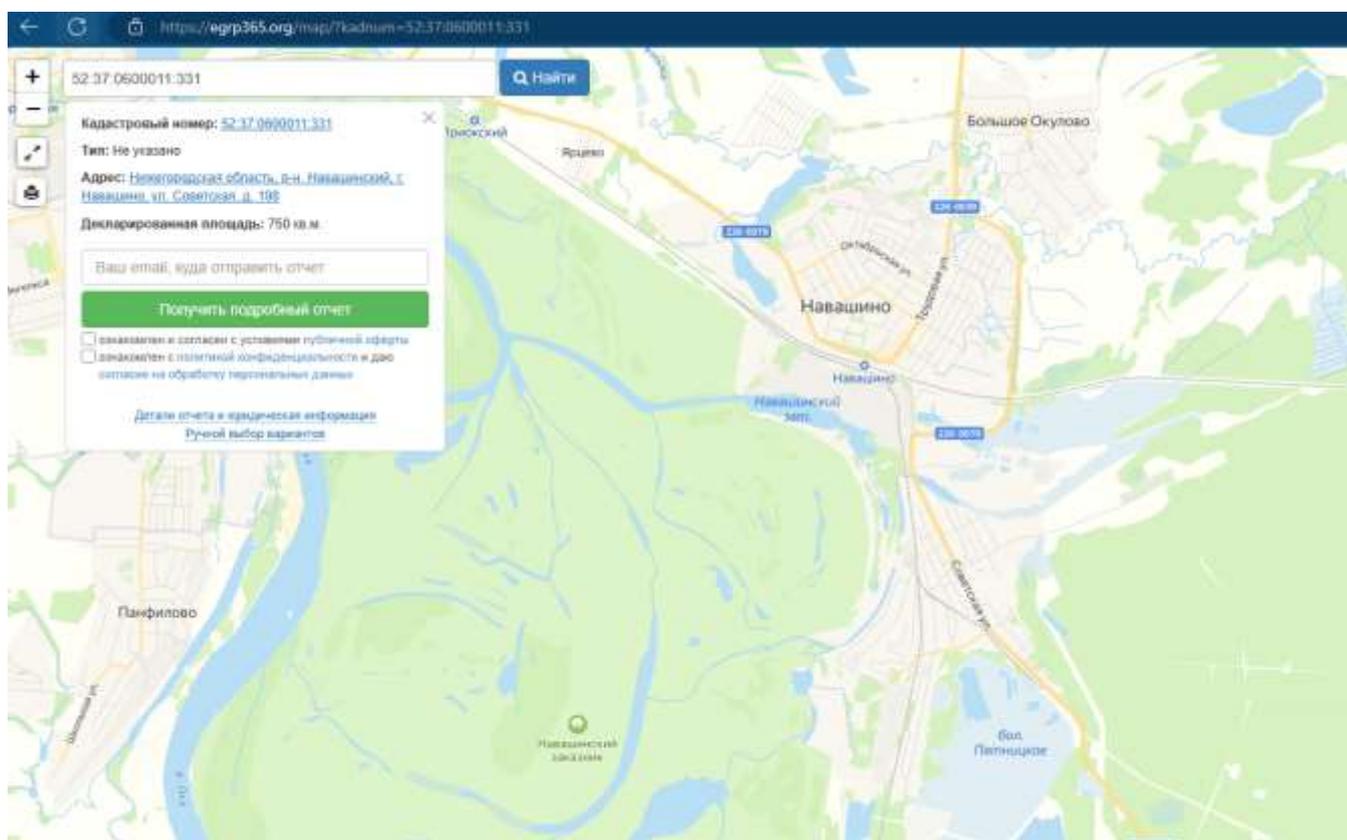
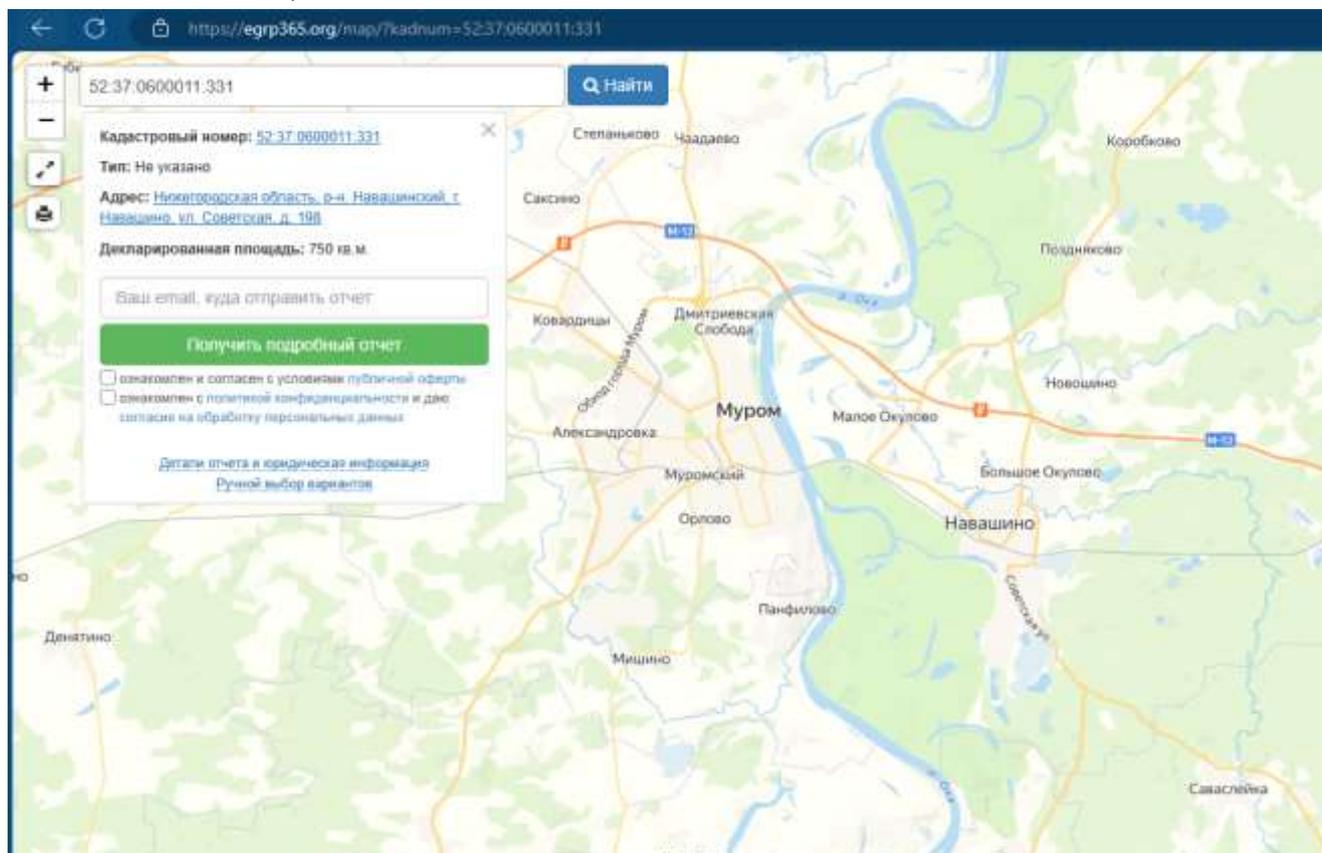


ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Скорректированная стоимость аналогов, руб.		25 771,00	25 802,00	22 748,00
Скорректированная стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.	24 774			
Рыночная стоимость объекта оценки без учета стоимости з.у., руб.	984 000,00			
Рыночная стоимость земельного участка, руб.	241 000,00			
Рыночная стоимость объекта оценки с учетом стоимости земельного участка, руб.	1 225 000,00			



Приложение ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ





← × <https://pkk.rosreestr.ru/#/search/55.52116828912348,42.2126399>

☰ Участки 52:37:0600011:331 × 🔍 <

Земельный участок 52:37:0600011:331 Без координат границ

Нижегородская область, р-н. Навашинский, г. Навашино, ул. Советская, д. 198
Для ведения личного подсобного хозяйства

☆

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	52:37:0600011:331
Кадастровый квартал:	52:37:0600011
Адрес:	Нижегородская область, р-н. Навашинский, г. Навашино, ул. Советская, д. 198
Площадь декларированная:	750 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для ведения личного подсобного хозяйства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	235 620 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	11.01.2023
дата применения:	01.01.2023



Сведения об объекте



Земельный участок

Дата обновления информации: 08.02.2024

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	52:37:0600011:331
Дата присвоения кадастрового номера	24.09.2003
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Нижегородская область, р-н. Навашинский, г. Навашино, ул. Советская, д. 198
Площадь, кв.м	750
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	235620.00
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	11.01.2023

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 52:37:0600011:331-52/295/2024-1 от 08.02.2024
-----------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------



УИНУ: Дата публикации информации: 31.12.2023

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Здание
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	52:37:0600011:665
Дата присвоения кадастрового номера	05.07.2011
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ Навашинский, г. Навашино, ул. Советская, д. 198
Площадь, кв.м	36.7
Назначение	Жилое
Количество этажей	1
Количество подземных этажей	0
Материал наружных стен	Деревянные
Год завершения строительства	1953

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	444059.36
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	31.12.2023

Ранее присвоенные номера

Инвентарный номер	1862
-------------------	------

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность № 52:37:0600011:665-52/279/2021-1 от 11.03.2021
-----------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------



Аналог 1 <https://onreal.ru/navashino/kypit-uchastok/34956323>

ONREAL
ПРОДАЖА
Ваш проводник в мире Недвижимости

НАВАШИНО, НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СМЕНИТЬ ГОРОД

ПОДАТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

АРЕНДА ПРОДАЖА

УЧАСТОК ПОД ИЖС, 15 сот. НА ПРОДАЖУ В НАВАШИНО, МОЛОДЕЖНАЯ УЛИЦА, 27

Нижегородская область, Навашино, Молодёжная улица, 27 добавлено 27 декабря в 9:43

ОПИСАНИЕ НА КАРТЕ ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ ПОЖАЛОВАТЬСЯ В ИЗБРАННОЕ

АРХИВ



1/2

ЦЕНА
550 000 ₹
Рассчитать ипотеку

Пользователь

ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ

ОПИСАНИЕ

Находится в Навашино ул. Молодежная 27 рядом садик участок ровный рядом много построек частных домов

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Площадь участка	15 сот.
Назначение земли	ИЖС

ОБЪЕКТ НА КАРТЕ





Аналог 2 <https://onreal.ru/navashino/kypit-uchastok/6188752>



Ваш проводник в мире Недвижимости



НАВАШИНО, НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

СМЕНИТЬ ГОРОД

[ПОДАТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ](#)

[АРЕНДА](#)

[ПРОДАЖА](#)

УЧАСТОК ПОД ИЖС НА ПРОДАЖУ В НАВАШИНО, ПЛОЩАДЬ ЛЕНИНА

Нижегородская область, Навашино, площадь Ленина добавлено 2 марта в 14:29

[ОПИСАНИЕ](#)

[НА КАРТЕ](#)

[ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ](#)

[СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ](#)

[ПОЖАЛОВАТЬСЯ](#)

[В ИЗБРАННОЕ](#)

[АРХИВ](#)



ЦЕНА

350 000 ₪

[Рассчитать ипотеку](#)



Продавец

[ПОКАЗ](#) [ТЕЛЕФОН](#) [НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ](#)

ОПИСАНИЕ

Продам земельный участок под строительство жилого дома, документы готовы, участок сухой, рядом газ, свет проходят.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общая площадь	10 сот.
Назначение земли	ИЖС

ОБЪЕКТ НА КАРТЕ





Аналог 3 <https://onreal.ru/navashino/kypit-uchastok/37946337>

ONREAL ПРОДАЖА
Ваш проводник в мире Недвижимости

НАВАШИНО, НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СМЕНИТЬ ГОРОД

ПОДАТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

АРЕНДА ПРОДАЖА

УЧАСТОК ПОД ИЖС, 7 СОТ. НА ПРОДАЖУ В НАВАШИНО, УЛИЦА ФРУНЗЕ, 29

Нижегородская область, Навашино, улица Фрунзе, 29 добавлено 13 февраля в 18:31

ОПИСАНИЕ НА КАРТЕ ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ ПОЖАЛОВАТЬСЯ В ИЗБРАННОЕ

АРХИВ

ЦЕНА
245 000 ₺
Рассчитать ипотеку

Пользователь
ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ

ОПИСАНИЕ

Продается участок под ИСЖ, участок в собственности, дом снесен и вывезен, сделана планировка, подведен газ.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Площадь участка	7 сот.
Назначение земли	ИЖС

ОБЪЕКТ НА КАРТЕ

Аналог 1 дом <https://onreal.ru/navashino/kypit-dom/71811717>



НАВАШИНО, НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СМЕНИТЬ ГОРОД

ПОДАТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

АРЕНДА

ПРОДАЖА

1-ЭТАЖНЫЙ ДОМ, 43 М2, НА ПРОДАЖУ В НАВАШИНО, СОВЕТСКАЯ УЛИЦА, 16

Нижегородская область, Навашино, Советская улица, 16

добавлено 24 февраля в 21:46

ОПИСАНИЕ

НА КАРТЕ

ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

ПОЖАЛОВАТЬСЯ

В ИЗБРАННОЕ

АРХИВ



5 / 9



ЦЕНА

1 590 000 ₺

Рассчитать ипотеку



Алла Вячеславовна

ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН

НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ

ОПИСАНИЕ

Продам дом по ул.Советская, район Липня. Дом деревянный 43 кв. м, с удобствами. В доме кухня и две комнаты, одна из которых переделана в санузел (туалет и душевая).Окна ПВХ. Дом теплый. Имеется крытый двор, сарай. Дорога до дома - асфальт. Дом подойдет как и для постоянного проживания, так и для дачи. Рядом автобусная остановка. Недалеко находятся карьеры - отличные места для купания и ловли рыбы! Помощь в одобрении и оформлении ипотеки, с использованием материнского капитала, военной ипотеки, сертификатов. Доп. описание: отопление: газовое
Номер в базе: 10279285. Район: Навашино

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общая площадь	43 м ²
Этажей	1
Материал дома	брус
Площадь участка	10.9 сот.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УДОБСТВА

- Электричество
- Отопление
- Газ

ОБЪЕКТ НА КАРТЕ

Аналог 2 дом <https://onrealт.ru/navashino/kypit-dom/73512194>



НАВАШИНО, НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СМЕНИТЬ ГОРОД

ПОДАТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

АРЕНДА

ПРОДАЖА

1-ЭТАЖНЫЙ ДОМ, 49.4 М2, НА ПРОДАЖУ В НАВАШИНО, УЛИЦА ФРУНЗЕ, 48

Нижегородская область, Навашино, улица Фрунзе, 48

добавлено 19 марта в 14:29

ОПИСАНИЕ

НА КАРТЕ

ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

ПОЖАЛОВАТЬСЯ

В ИЗБРАННОЕ



ЦЕНА
1 600 000 ₪

Рассчитать ипотеку



Продавец

ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН

НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ

Не совершайте сделку до просмотра объекта недвижимости и проверки правоустанавливающих документов.

ОПИСАНИЕ

Продается жилой, бревенчатый дом со всеми коммуникациями в г. Навашино, на улице Фрунзе.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УДОБСТВА

Электричество

Отопление

Газ

Канализация

Баня

Водоснабжение

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Количество комнат	3
Общая площадь	49.4 м ²
Этажей	1
Ремонт	косметический
Материал дома	брус
Год постройки	1960
Площадь участка	6 сот.
Назначение земли	ИЖС
Расположение санузла	на улице
Договор	свободная продажа

ОБЪЕКТ НА КАРТЕ





Аналог 3 дом <https://onreal.ru/navashino/kypit-dom/65887883>



НАВАШИНО, НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СМЕНИТЬ ГОРОД

ПОДАТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

АРЕНДА

ПРОДАЖА

1-ЭТАЖНЫЙ ДОМ, 47.1 М2, НА ПРОДАЖУ В НАВАШИНО, УЛИЦА ЗУБОВА, 50

Нижегородская область, Навашино, улица Зубова, 50

добавлено 4 августа в 8:50

ОПИСАНИЕ

НА КАРТЕ

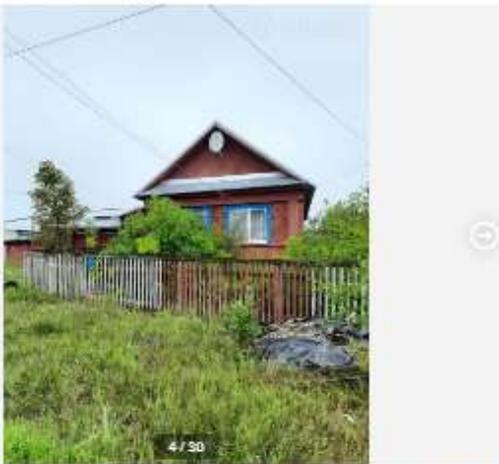
ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

ПОЖАЛОВАТЬСЯ

В ИЗБРАННОЕ

АРХИВ



4 / 30



ЦЕНА

1 599 000 ₽

Рассчитать ипотеку



Нужные люди - Альянс риэлторов

ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН

НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ

ОПИСАНИЕ

Предлагается к продаже дом.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УДОБСТВА

Электричество

Отопление

Газ

Баня

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Количество комнат	2
Общая площадь	47.1 м ²
Этажей	1
Ремонт	косметический
Материал дома	бревно
Площадь участка	12.3 сот.
Расположение санузла	на улице

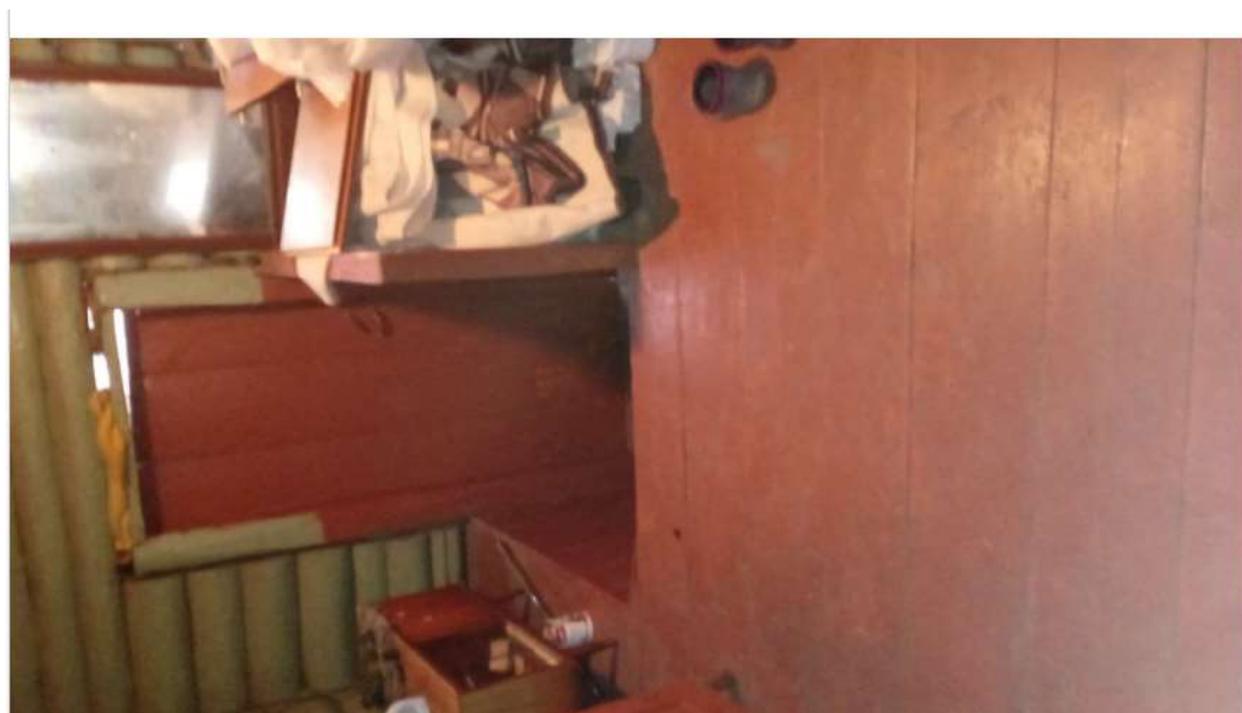
ОБЪЕКТ НА КАРТЕ



Фотоматериалы, предоставленные Заказчиком









Документы, предоставленные Заказчиком

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области
платное информационное учреждение регистрации

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:
 Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1		Всего листов выписки: 3	
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
08.02.2024г.			
Кадастровый номер:	52-37-0600011-331		
Номер кадастрового квартала:	52-37-0600011		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2003		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира расположенного в границах участка Ориентир жилой дом. Путевой адрес ориентира: Нижегородская область, Р.п. Нижний Новгород, г. Нагайново, ул. Советская, д. 198		
Площадь, кв.м:	750		
Кадастровая стоимость, руб.	235620		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для ведения личного подсобного хозяйства		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальное, ранее учтенное"		
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения, необходимые для заполнения раздела 3 - Описание местоположения земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Служба Судебной Медицины		

Раздел 1 Лист 1

ДОКУМЕНТ ПОДЛИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат электронной подписи выдан в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ
 Регистрационный номер сертификата: 1098204

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ПОДПИСАТЕЛЯ

Служба Судебной Медицины
 Нижегородская область, Р.п. Нижний Новгород, г. Нагайново, ул. Советская, д. 198

ПОДЛИСАН

Организация: Нижегородская область, Р.п. Нижний Новгород, г. Нагайново, ул. Советская, д. 198

ФИО (подпись): **Александр Владимирович**

Должность: **Врач-судебный медик**

Дата: **08.02.2024** 20:14:15:00

Документ подписан в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ
 Регистрационный номер сертификата: 1098204



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Раздел 2 Лист 2

Экземпляр участка	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов выписки: 3
Всего листов выписки: 3	
Кадастровый номер: 52:37:0600011:31	

1	Приобретатель (правообладатель):	1.1	Спальня Светлана Павловна, 23.02.1972, г.ор. Калинин Калининской обл., Российская Федерация, ИНН/СНПД/С: 666-564-303 98 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 69 14 №419897, выдан 09.03.2017, Огдминистрация Калининского района МРО УОИМС, Россия по Нижегородской обл. в г.о. г. Выкса (407103), обл. Нижегородская, р-н. Павлово, ул. Давыда, 20, кв. 19
2	Сведения о возможности предоставления третьим лицам в пользование земельных участков, находящихся в государственной собственности:	1.1.1	Принято решение о возможности предоставления в пользование земельных участков лицам
3	Выданы ли, дата и форма государственной регистрации права:	2.1	Собственность 52:37:0600011:311-52:29:57034-1 08.02.2024 11:12:22
4	Документы-основания	3.1	Постановление об определении земельного участка, № 2794, выдан 12.10.1992. Администрация Нижегородского городского поселения Нижегородского района Нижегородской области данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, отягощенные права без возмездного в силу закона сложения третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации ипотеки земельного участка, зарегистрированной в Едином государственном реестре недвижимости:		данные отсутствуют
7	Сведения о предоставлении в ипотеку земельного участка залогодержателем:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об области объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

<p>ИНТЕРНАЛ. ДОКУМЕНТ</p> <p>Бюро технической инвентаризации Осипов 15/7-107, Нижний Новгород, 2024 подразделение кадастровый</p> <p>СМУ (подразделение) С.А. Фролова Должность: <i>С.А. Фролова</i> Дата: 08.02.2024</p>	<p>ДОКУМЕНТ ЭКСПЕРИЗА</p> <p>Э.А. ТОМОВА (ЭКСПЕРТ)</p> <p>Специальность: ЭКСПЕРТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ</p> <p>Выдана: НЕДВИЖИМОСТЬ (ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ)</p> <p>РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ДАННЫХ</p> <p>Информация: 52:37:0600011:31</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Кубинка

40



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПРАВЕ НА НАСЛЕДСТВО ПО ЗАКОНУ
Город Кулебаки Горьковской области, тысяча девятьсот
восемьдесят девятого года двадцать восьмого января.

Я, Малишева В.В., и.о. государственного нотариуса
Навашинской государственной нотариальной конторы Горьковской
области удостоверяю, что на основании ст.532
Гражданского кодекса РСФСР наследниками имущества гр. Шатагина
Ивана Сергеевича, умершего 11 июля 1988 года, я в л я ю т с я :
в равных долях - жена - ШАТАГИНА КЛАВДИЯ АЛЕКСЕЕВНА, проживающая в
г.Навашино ул.Советская д.198;

дочь - ШАТАГИНА СВЕТЛАНА ИВАНОВНА, проживающая
там же, 22 февраля 1972 года рождения.

Наследственное имущество, на которое выдано
настоящее свидетельство, состоит из: жилого одноэтажного бревенчатого
дома, полезной площадью - 36,7 /тридцать шесть целых семь десятых/
кв.метров, из них жилой - 20,3 /двадцать целых три десятых/кв.метров
с бревенчатым сараем, бревенчатым сараем, бревенчатым сараем,
бревенчатой баней, тесовыми ограждениями, находящегося в г.Навашино
ул.Советская под номером СТО ДВЕННАСТО ВОСЕМЬ, расположенного на
земельном участке размером - 1500,0 /одна тысяча пятьсот/кв.метров.

Указанный жилой дом принадлежит наследодателю на
праве личной собственности на основании свидетельства о праве на
наследство по завещанию, выданного Навашинской госнотконторой
30 мая 1978 года по реестру № 521; свидетельства о праве на
наследство по закону, выданного Навашинской госнотконторой
26 апреля 1978 года по реестру № 523.

Инвентаризационная оценка жилого дома - 10540
/десять тысяч пятьсот сорок/ рублей.

Настоящее свидетельство подлежит регистрации в
бюро технической инвентаризации исполкома Навашинского районного
Совета народных депутатов Горьковской области.

На основании ст.133 Кодекса о браке и семье
РСФСР настоящее свидетельство подлежит предъявлению в Навашинский
районный отдел народного образования Горьковской области.

Зарегистрировано в реестре за № 31
Шатагина К.А. от уплаты госпошлины освобождена на основании п.64
Инструкции МФ СССР от 28.12.79г. №217, Шатагина С.И. на основании п.53
Инструкции МФ СССР от 28.12.79г. №217

Номер наследственного дела 4/78 Дарм. ттп. 926. 1782 Тип. 40000. 29.07.86.

И.о. государственного нотариуса:

Малишева

г. Навашино
И.И. Малишева





ШИНО

Город Навашино Нижегородской области.

Двадцать седьмого сентября две тысячи шестнадцатого года.

Мной, Батовой Ольгой Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса Навашинского района Нижегородской области Дегтярук Тамары Григорьевны, настоящий дубликат свидетельства о праве на наследство по закону взамен утраченного выдан Шатагиной Клавдии Алексеевны.

Свидетельство о праве на наследство по закону выдано Навашинской государственной нотариальной конторой Горьковской области двадцать восьмого января тысяча девятьсот восемьдесят девятого года и зарегистрировано в реестре N 31.

Экземпляр свидетельства о праве на наследство по закону хранится в делах нотариуса. Личность Шатагиной Клавдии Алексеевны установлена.

Зарегистрировано в реестре за № 1-2080.

Взыскано: 1100 руб. 00 коп. (вкл. 1000 руб. 00 коп. за услуги ПТХ)



Временно исполняющий обязанности нотариуса

Batova

10 МАР 2021

по свидетельству № *52/433 Н/Л-2021-1-476*

Качасовым Андреем Александровичем, нотариусом города областного значения Навашино Нижегородской области, выдано свидетельство о праве на наследство по

закону



Kachasov



ДОКУМЕНТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ



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.



Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Шуховцев Кирилл Вячеславович

лично(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



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 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: 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.

Челябинск, Челябинский полис: «12» сентября 2023 г.