



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.
04.04.2024г.

Выписка из отчета №0404240509

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Жилое помещение, кадастровый/условный номер: 56:44:0109002:1628,
общая площадь: 66,6 кв.м, адрес: Оренбургская область, г Оренбург, ул Салмышская, д 1,
кв 14, доля: 1/12

Дата оценки: 04.04.2024г.

Общая информация

Заказчик	◆ Кайзер Оксана Викторовна
Правообладатель	◆ Бебнева Людмила Николаевна
Особенности проведения осмотра	◆ Осмотр не производился. Фотографии 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.• Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000025 сроком действия с 01.12.2023 по 30.11.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 5 000 000 рублей.• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую



	<p>государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</p> <ul style="list-style-type: none">• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр.• Диплом о профессиональной переподготовке 74311/126168174 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
		Жилое помещение	
		общая площадь, кв.м	66,6
		адрес	Оренбургская область, г Оренбург, ул Салмышская, д 1, кв 14
		кадастровый номер	56:44:0109002:1628
		Этаж	4
		Этажность	14
		Материал стен дома	Кирпич
		Год постройки дома	2010
		вид права	право собственности
Дата оценки	◆	04.04.2024г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 3 946 000 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	◆	3 946 000,00 руб. (три миллиона девятьсот сорок шесть тысяч)	
Итоговая величина рыночной стоимости 1/12 доли объекта оценки на дату оценки	◆	329 000,00 руб. (триста двадцать девять тысяч)	

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки составляет:

3 946 000,00 руб. (три миллиона девятьсот сорок шесть тысяч)

Из них стоимость 1/12 доли

329 000,00 руб. (триста двадцать девять тысяч)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1		Объект-аналог №2		Объект-аналог №3		Объект-аналог №4	
Источник информации	Оренбургская область, г Оренбург, ул Салмышская, д 1, кв 14	https://www.avito.ru/orenburg/kvartiry/3-k_kvartira_671_m_910_et_372_4048227		https://www.avito.ru/orenburg/kvartiry/3-k_kvartira_80_m_810_et_3528860606		https://www.avito.ru/orenburg/kvartiry/3-k_kvartira_736_m_712_et_4258132524		https://www.avito.ru/orenburg/kvartiry/3-k_kvartira_70_m_1011_et_3440877705	
Адрес		Оренбургская обл., Оренбург, ул. Джангильдина, 11	0%	Оренбургская обл., Оренбург, Северный жилой район, мкр-н 70-летия ВЛКСМ, 11 р-н Дзержинский	0%	Оренбургская обл., Оренбург, пр-т Дзержинского, 24/1	0%	Оренбургская обл., Оренбург, Салмышская ул., 5	0%
Цена предложения, руб.		3 850 000		5 850 000		5 200 000		4 350 000	
Цена 1 кв.м, руб.		57 377		73 125		70 652		62 143	
Уторговывание		-10,0%		-10,0%		-10,0%		-10,0%	
Скорректированная цена		51 639		65 813		63 587		55 929	
Материал стен дома	Кирпич	Кирпич	0%	Кирпич	0%	Кирпич	0%	Кирпич	0%
Этаж	4/14	9/10	0%	8/10	0%	7/12	0%	10/11	0%
Кол-во комнат	3	3	0%	3	0%	3	0%	3	0%
Общая площадь	66,6	67,1	0%	80	0%	73,6	0%	70	0%
Состояние отделки	Требуется косметический ремонт	Требуется косметический ремонт	0	Требуется косметический ремонт	0	Требуется косметический ремонт	0	Требуется косметический ремонт	0
Скорректированная стоимость 1 кв.м, руб.		51 639		65 813		63 587		55 929	
Количество внесенных корректировок		1		1		1		1	
Вес		0,2500		0,2500		0,2500		0,2500	
Среднеарифметическое значение рыночной стоимости 1 кв.м. сопоставимых объектов, руб./кв.м.								59 242	
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (округленно)								3 946 000	
Рыночная стоимость 1/12 доли Объекта оценки, руб. (округленно)								329 000	



Копии используемой информации

avito.ru/orenburg/kvartiry/3-k_kvartira_671_m_910_et_3724048227

3-к. квартира, 67,1 м², 9/10 эт.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку

3 850 000 Р

57 577 Р за м²
В ипотеку от 36 587 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 987 200-24-08

Рассчитать ипотеку

АН Результат
Агентство
на Авито с ноября 2018
[Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Борис



О квартире

Количество комнат: 3
Общая площадь: 67,1 м²
Площадь кухни: 7,2 м²
Этаж: 9 из 10
Балкон или лоджия: лоджия
Тип комнат: изолированные

Санузел: раздельный
Окна: во двор, на улицу
Ремонт: косметический
Способ продажи: свободная
Вид сделки: возможна ипотека



k_kvartira_671_m_910_et._3724048227

Расположение

Оренбургская обл., Оренбург, ул. Джангильдина, 11
р-н Дзержинский

[Показать карту](#)

3 850 000 Р

57 377 Р за м²

В ипотеку от 36 587 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Описание

Продается уютная 3-х комнатная квартира, расположенная на 9 этаже девятиэтажного панельного дома, расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Джангильдина, д. 11.

Дом 1993 года постройки. Расположен в развитом районе города Оренбурга.

Квартира находится в обычном состоянии.

Остановочный пункт общественного транспорта в шаговой доступности.

Рядом расположены: магазины, аптеки, детский сад №201, лицей №5, Сбербанк.

Без обременений, взрослые собственники.

Просмотры в любое удобное для вас время по предварительной договоренности.

ЗВОНИТЕ!!!

8 987 200-24-08

[Рассчитать ипотеку](#)

АН Результат

Агентство

На Авито с ноября 2018

[Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо

Борис

О доме

Тип дома: панельный

Этажей в доме: 10

Год постройки: 1993

Пассажирский лифт: 1

[Узнать больше о доме](#)

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья

Первый взнос

Срок ипотеки

3 850 000 Р

X

1 155 000 Р

X

20 лет

X

Одна заявка в несколько банков

УБРиР	Московский кредитный банк	Промсвязьбанк	Банк ВТБ
15,6%	15,9%	16,5% 17,1%	16,7% 17%
36 587 Р	37 393 Р	38 509 Р	38 917 Р

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с [условиями использования сервиса](#)

№ 3724048227 · 29 марта в 15:07 · 1391 просмотр (+4 сегодня)

[Пожаловаться](#)



avito.ru/orenburg/kvartiry/3-k_kvartira_80_m_810_et_3528860606

3-к. квартира, 80 м², 8/10 эт.

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку

5 850 000 ₽

73 125 ₽ за м²
или предложите свою цену
В ипотеку от 55 594 ₽/мес.
Посмотреть скидки



8 904 561-81-80

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

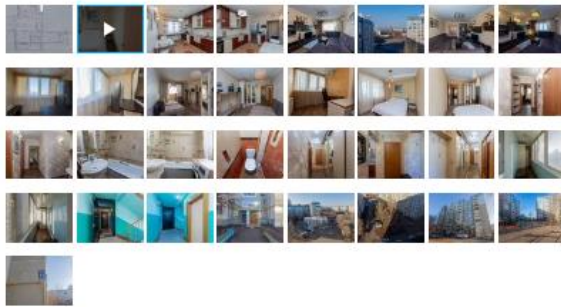
Когда можно посмотреть?

Светлана
Риелтор
На Авито с февраля 2020
Экоклад: -390 кг CO₂



5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца



Рыночная цена
Похожие продаются за столько же

О квартире

Количество комнат: 3
Общая площадь: 80 м²
Площадь кухни: 10 м²
Этаж: 8 из 10
Балкон или лоджия: лоджия
Тип комнат: изолированные
Санузел: раздельный

Окна: во двор, на улицу
Ремонт: евро
Мебель: кухня, хранение одежды, спальные места
Техника: кондиционер, холодильник, стиральная машина
Способ продажи: свободная
Вид сделки: возможна ипотека



k_kvartira_80_m_810_et_3528860606

Расположение

Оренбургская обл., Оренбург, Северный жилой район, мкр-н 70-летия ВЛКСМ, 11
р-н Дзержинский

[Показать карту](#)

5 850 000 ₪

73 125 ₪ за м²
или [предложите свою цену](#)
В ипотеку от 55 594 ₪/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Описание

Предлагаем Вашему вниманию 3 к. кв., в Степном районе (МЖК).
В одном из самых развитых районах города.

В КВАРТИРЕ ОСТАЕТСЯ ТЕХНИКА И МЕБЕЛЬ! Состояние отличное. Есть всё необходимое для комфортного проживания.

Общая площадь 63 кв.м + три лоджии

17 кв. м.. Две большие утепленные лоджии, с местами для хранения и рабочей зоной.

Кухня 9.6 кв. м, зал 17.3, спальни 10, 11.6 кв. м.

Комфортная планировка для проживания: изолированные комнаты, окна выходят на две стороны. Просторная кухня, отдельный санузел.

Инфраструктура:

- школа № 71, 67, 10,19, 57
- лицей № 4,
- детский сад № 199, 5, 8,156, 144, 8, 175, 118, 6, 189,
- «развивашки» для детей,
- м-ны «Петерочка», «Магнит», мелкие магазины,
- поликлиника, аптеки, салоны красоты,
- Казанский собор;
- Оренбургская детская школа искусств;
- Детская музыкальная школа №4;
- Детские и спортивные площадки;
- В шаговой доступности ТРК «Территория», ТЦ «Арлан», «Вкусно и точка», большое количество магазинов различной направленности, ТРЦ «СЕВЕР», Парк им. 50-летия СССР, Оренпарк;
- отличная транспортная развязка, удобно добраться в любой район города как на авто, так и на общественном транспорте;
- в непосредственной близости торгово-развлекательный центр «КИТ» с аквапарком «Лимпопо», гипермаркет «Окей», ТК «Звездный», «Фермер Базар», «Город Еды» и многое другое.

Квартира без обременений, долгов. Один взрослый собственник.

Для Покупателей квартиры помощь в одобрении ипотеки. Полное юридическое сопровождение сделки. Быстрый выход на сделку.

8 904 561-81-80

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Светлана

Риелтор

На Авито с февраля 2020

Эковклад: -390 кг CO₂



5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца



3-k_kvartira_80_m_810_et_3528860606

О доме

Тип дома: панельный
 Год постройки: 1993
 Этажей в доме: 10
 Пассажирский лифт: 1

В доме: газ
 Двор: детская площадка, спортивная площадка
 Парковка: открытая во дворе

[Узнать больше о доме](#)

5 850 000 ₽

73 125 ₽ за м²
 или [предложите свою цену](#)
 В ипотеку от 55 594 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
5 850 000 ₽ <input type="text"/>	1 755 000 ₽ <input type="text"/>	20 лет <input type="text"/>

Одна заявка в несколько банков

Банк	Ставка	Первый взнос
УБРиР	15,6%	55 594 ₽
Московский кредитный банк	15,9%	56 818 ₽
Промсвязьбанк	16,5% 17,1%	58 513 ₽
Банк ВТБ	16,7% 17%	59 133 ₽

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с [условиями использования сервиса](#)

№ 3528860606 - 8 марта в 22:59 - 2630 просмотров (+3 сегодня)

[Пожаловаться](#)

8 904 561-81-80

[Написать сообщение](#)

Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Светлана

Риелтор

На Авито с февраля 2020

Эковклад: -390 кг CO₂



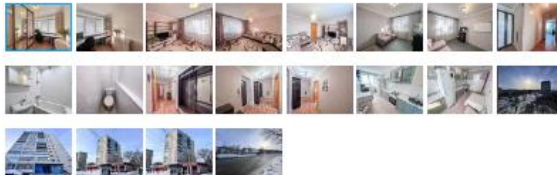


3-к. квартира, 73,6 м², 7/12 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

5 200 000 ₽

70 652 ₽ за м²
В ипотеку от 49 417 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Рыночная цена
Похожие продаются за столько же >

Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи >

8 986 770-69-64

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте! >

Ещё продаёте? Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

АН "Квадрат" Нам доверяют каждый день
Агентство
На Авито с ноября 2013 🏆
[Реквизиты проверены](#)

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Никитаева Мария

О квартире

Количество комнат: 3
Общая площадь: 73.6 м²
Площадь кухни: 10.2 м²
Жилая площадь: 47 м²
Этаж: 7 из 12
Балкон или лоджия: балкон
Тип комнат: изолированные

Санузел: раздельный
Окна: во двор, на улицу, на солнечную сторону
Ремонт: косметический
Мебель: кухня, хранение одежды, спальные места
Способ продажи: свободная
Вид сделки: возможна ипотека



avito.ru/orenburg/kvartiry/3-k_kvartira_736_m_712_et_4258132524

Расположение

Оренбургская обл., Оренбург, пр-т Дзержинского, 24/1
р-н Дзержинский

[Показать карту](#)

5 200 000 Р

70 652 Р за м²

В ипотеку от 49 417 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Готовитесь к продаже?

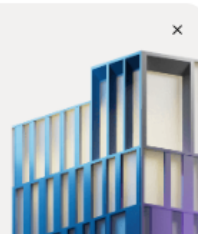
Доверьте это Авито - найдем покупателя и поможем провести выгодную сделку.

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99

[Позвоните мне](#)

Нажимая на кнопку, вы принимаете условия программы. Обработаем ваши персональные данные согласно политике.



Описание

Здравствуйте! Очень выгодное предложение для вас! ⚡

Продается отличная квартира: гостиная, несколько спален, отдельный санузел, большой коридор. Такого уровня объекты в городе - большая редкость!

Про район и инфраструктуру.

⚡ Один из самых востребованных районов города Оренбурга. Именно то место, где есть абсолютно все для комфортной жизни.

Почтовый индекс: 460038

"УК "Русь"

Ближайшие остановки: Театральная (пр. Дзержинского), Магазин Сакмара (Конституции СССР), Рынок (Театральная)

Транспорт: 21, 28, 49, 158, 80Н, 68Н, 67, 63Н, 61, 59, 58Н, 51, 50Н, 41, 39, 38, 21, 17, 10, 6, 107, 79Н, 66Н, 63, 52, 45

Ближайшие детские сады: 92, 10, 14, 110,

Ближайшие школы: №10 (после капитального ремонта), Школа искусств 6, №67, Экополис, №31, №19, №57

В шаговой и ближайшей доступности: ТЦ «Север», Мегамолл «Мармелад», ТЦ «Капитал», ТЦ «Олимп», новый парк развлечения Оренпарк, аптеки, самые популярные сетевые магазины, салоны красоты, поликлиники детские и взрослые и многое другое.

8 986 770-69-64

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

АН "Квадрат" Нам доверяют каждый день
Агентство
На Авито с ноября 2013
[Реквизиты проверены](#)



[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Никитаева Мария



Про квартиру:

Большие пластиковые окна, квартира светлая и теплая. Очень удобная планировка, продуманное зонирование пространства. Ремонт выполнен из качественных материалов, грамотно подобрана цветовая гамма.

Частично остаётся мебель и бытовая техника на фото.

Про документы

Объект проверен юристами. Документы в полном порядке.

Два взрослых собственника. Обременений нет, детских долей нет.

Про агента

Меня зовут Мария Никитаева. Агент по недвижимости АН «Квадрат», аттестована в Гильдии риэлторов Оренбургской области. Мой опыт работы в сфере рекламы и продаж – более 10 лет.

Звоните и записывайтесь на просмотр!

-Помогаем с одобрением в ипотеке даже в самых безнадёжных ситуациях.

-Юридическое сопровождение сделки до этапа в МФЦ.

- Если вам понравился этот вариант, но у вас еще не продана своя недвижимость, предложите нам, возможно, у нас прямо сейчас есть на нее покупатель.

В ПОДАРОК нашим клиентам – сертификаты и купоны от партнеров до 100.000 рублей!

О доме

Тип дома: кирпичный

Год постройки: 1980

Этажей в доме: 12

Пассажирский лифт: 1

Грузовой лифт: 1

В доме: консьерж

Двор: детская площадка

Парковка: открытая во дворе

Узнать больше о доме

5 200 000 ₽

70 652 ₽ за м²

В ипотеку от 49 417 ₽/мес.

Посмотреть скидки



8 986 770-69-64

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

АН "Квадрат" Нам доверяют каждый день
Агентство
На Авито с ноября 2013

Рекапиталы проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Никитаева Мария

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья

Первый взнос

Срок ипотеки

5 200 000 ₽

X

1 560 000 ₽

X

20 лет

X

Одна заявка в несколько банков

УБРиР	Московский кредитный банк	Промсвязьбанк	Банк ВТБ
15,6% 49 417 ₽	15,9% 50 505 ₽	16,5% 17,1% 52 012 ₽	16,7% 17% 52 563 ₽

Перейти к анкете

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 4258132524 · 18 марта в 13:08 · 420 просмотров (+6 сегодня)

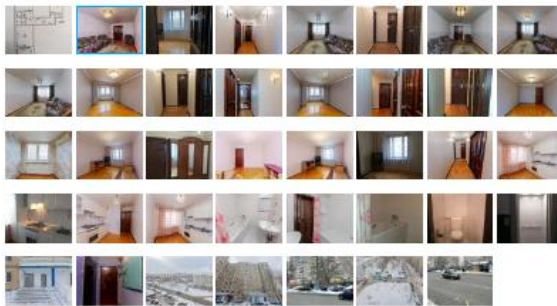
Пожаловаться



avito.ru/orenburg/kvartiry/3-k_kvartira_70_m_1011_et_3440877705

3-к. квартира, 70 м², 10/11 эт.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



4 350 000 ₽

62 143 ₽ за м²
или предложите свою цену
В ипотеку от 41 539 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 909 601-46-35

Написать сообщение
Отвечает около часа

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Гуля
Частное лицо
На Авито с июня 2015
Очковлад: -1,86 тонн CO₂



32 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О квартире

Количество комнат: 3
Общая площадь: 70 м²
Площадь кухни: 8 м²
Этаж: 10 из 11
Тип комнат: изолированные
Высота потолков: 2.5 м

Санузел: отдельный
Окна: во двор, на улицу
Ремонт: евро
Мебель: кухня, хранение одежды
Способ продажи: свободная
Вид сделки: возможна ипотека



Расположение

Оренбургская обл., Оренбург, Салмышская ул., 5
р-н Дзержинский

[Показать карту](#)

4 350 000 Р

62 143 Р за м²
или предложите свою цену
В ипотеку от 41 339 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Готовитесь к продаже?

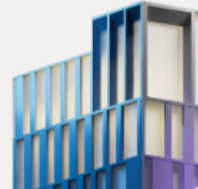
Доверьте это Авито - найдем покупателя и поможем провести выгодную сделку.

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99

[Позвоните мне](#)

Нажимая на кнопку, вы принимаете [условия программы](#).
Обрабатываем ваши персональные данные согласно [политике](#).



8 909 601-46-35

[Написать сообщение](#)
Отвечает около часа

[Рассчитать ипотеку](#)

Описание

СОБСТВЕННИК продаю 3-комнатную ухоженную чистую уютную квартиру в отличном жилом состоянии- "заходи, живи".

Квартира улучшенной планировки- "РАСПАШОНКА" в Степном по улице Салмышской, 5, 10/11-эт. дома (сверху полноценный техэтаж), 70 кв.м.- пластиковые окна, все межкомнатные двери из натурального дерева, стены и потолки выровнены, одноуровневая стяжка пола по всей квартире, качественно уложен ПАРКЕТ из натурального дерева, СУР в кафеле, установлены новые счётчики воды и электроэнергии, входная металлическая дверь, тамбур тоже с металлической дверью.

Установлен кухонный гарнитур с встроенной бытовой техникой Аристон, детский гарнитур, мягкая мебель.

В районе очень развитая инфраструктура- во дворе лицей, детсад, в доме- Магнит Косметик, Фармлэнд, Пятёрочка, К&Б, Совин, рядом минерынок, ТК Русь. Отличная транспортная развязка в любой район города.

Документы готовы к продаже, один взрослый собственник, никто не прописан. Квартира освобождена, готова к заселению.

Помощь в одобрении ипотеки и бесплатное сопровождение сделки.
По интересующим вопросам звоните в любое время, разумный ТОРГ обсуждается.

О доме

Тип дома: панельный

Год постройки: 1991

Этажей в доме: 11

Пассажирский лифт: 1

В доме: газ

Двор: детская площадка, спортивная площадка

Парковка: открытая во дворе

[Узнать больше о доме](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Гуля

Частное лицо

На Авито с июня 2015

Экоклад: -1,86 тонн CO₂

32 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)



Документы оценщика



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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«20» декабря 2022 г.
Дата регистрации в реестре

№ 1538
Регистрационный номер в реестре

Оценщик:
Шуховцев
Кирилл Вячеславович

ИНН 745309121244

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

Срок действия свидетельства по «31» декабря 2023 года.

Президент Ассоциации «МСО»  Т.В. Годенко





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

748100168174

Документ о квалификации

Регистрационный номер

6223

Города

Челябинск

Дата выдачи

08 октября 2020



Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь



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

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Шувтсов

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



Заведующий

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 2022 г. № 276

Директор

 А.С. Бункин

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



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 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.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.



Правоустанавливающие документы

Лист 1

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

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Оренбургской области
полное наименование органа регистрации прав

30.08.2023г.

№ КУВИ-001/2023-197691152

На основании запроса от 30.08.2023, поступившего на рассмотрение 30.08.2023, сообщаем, что правообладателю Бебнева Людмила Николаевна; дата рождения: 14.12.1971; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 53 16 № 692191 от 14.02.2017 выдан: МП УФМС России по Оренбургской обл. в Сакмарском р-не; адрес места жительства или места пребывания: 461420, Оренбургская область, р-н. Сакмарский, с. Сакмара, ул. Рабочая, д. 20, кв. 6., в период с 30.08.2020 по 30.08.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	56:44:0109002:1628
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Российская Федерация, Оренбургская область, городской округ город Оренбург, город Оренбург, ул Салмышская, д 1, кв 14
		Площадь:	66.6
	1.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/12
		дата государственной регистрации:	20.04.2022
		номер государственной регистрации:	56:44:0109002:1628-56/117/2022-6
		основание государственной регистрации:	Свидетельство о праве на наследство по закону, серия: 56 АА, № 2902095, выдан 19.04.2022, нотариус города Оренбурга Оренбургской области Документ нотариально удостоверен: 19.04.2022 Телегина Елена Сергеевна 56/91-н/56-2022-1-130
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	56:44:0109002:1628-56/217/2023-17
	1.3.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	56:44:0109002:1628-56/218/2022-13
	1.3.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	56:44:0109002:1628-56/218/2022-12
	1.3.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	56:44:0109002:1628-56/218/2022-10

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	---	-------------------

Сертификат: 00BВ056В 7401 СВ38D2В3 576ACDC8425108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024



2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	56:25:1101011:458	
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для размещения домов многоэтажной многоквартирной жилой застройки	
		Местоположение:	Оренбургская область, Сакмарский район, с. Сакмара, ул. Рабочая, дом № 20	
		Площадь:	1738 +/- 29	
	2.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади кв. № 6	
		дата государственной регистрации:	02.10.2014	
		номер государственной регистрации:	56-56-25/014/2014-138	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 29.09.2014	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	2.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	56:25:1101011:458-56/217/2023-62
		2.3.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	56:25:1101011:458-56/218/2022-49
		2.3.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	56:25:1101011:458-56/218/2022-48
		2.3.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	56:25:1101011:458-56/218/2022-47
		2.3.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	56:25:1101011:458-56/218/2022-44
		2.3.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	56:25:1101011:458-56/218/2022-42
		2.3.7	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
номер государственной регистрации:	56:25:1101011:458-56/218/2022-39			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Сертификат: 00BВ056В7401СВ88D2В3576ACDC8425108
 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024



3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение	
		Кадастровый номер:	56:25:1101011:471	
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Местоположение:	Оренбургская область, р-н Сакмарский, с Сакмара, ул Рабочая, д 20, кв 6	
		Площадь:	41.2	
	3.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность 1/5	
		дата государственной регистрации:	02.10.2014	
		номер государственной регистрации:	56-56-25/014/2014-138	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 29.09.2014	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		3.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	56:25:1101011:471-56/217/2023-12
		3.3.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	56:25:1101011:471-56/218/2022-7
		3.3.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	56:25:1101011:471-56/218/2022-6
		3.3.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:	56:25:1101011:471-56/218/2022-5
		3.3.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
номер государственной регистрации:	56:25:1101011:471-56/218/2022-3			
4	Получатель выписки		Бибнева Людмила 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: 00BВ056В7401СВ88D2В3576АСDС8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			



Фотографии





