



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.
15.11.2023 г.

Выписка из отчета № 1511232275

об определении рыночной стоимости

Объекты оценки: Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 117,1 кв.м, кадастровый номер здания: 76:20:120216:25, назначение здания: жилое, доля в праве: 12/270, площадь участка: 1 419,0 кв.м, кадастровый номер участка: 76:20:120216:244, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для эксплуатации жилого дома, адрес: Ярославская область, г.Рыбинск, ул.Пищевиков, д.19, доля в праве: 135/1419. Дата оценки: 15.11.2023 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Мякишкова Юлия Николаевна
Правообладатель	♦ Петрова Полина Анатольевна
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены Заказчиком.
Исполнитель	♦ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none">• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1• Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000020 сроком действия с 28.09.2023 по 28.09.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 50 000 000 рублей.• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции).• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.
Оценщик	♦ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none">• Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков" 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, д.245/26 этаж 6 офис 606, тел: +7 (863) 299-42-29. Свидетельство о членстве №1538 от 20.12.2022 г.• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.• 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
		Адрес	Ярославская область, г.Рыбинск, ул.Пищевиков, д.19
		Здание, расположенное на земельном участке	
		кадастровый номер здания	76:20:120216:25
		назначение здания	жилое
		площадь здания, кв.м	117,1
		материал стен	Рубленые
		год постройки	1927
		доля в праве	12/270
		Земельный участок	
		кадастровый номер участка	76:20:120216:244
		площадь участка, кв.м	1 419,00
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование участка	для эксплуатации жилого дома
доля в праве	135/1419		
Дата оценки	◆	15.11.2023 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 348 200,00 руб. – затратного подхода: не применялся	
Согласование результатов	◆	Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке	



Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки	♦ 348 200,00 руб. (триста сорок восемь тысяч двести рублей)
---------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------

Таким образом, рыночная стоимость 12/270 доли в праве общей долевой собственности на здание и 135/1419 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок на 15.11.2023г., составляет:

348 200,00 руб.
(триста сорок восемь тысяч двести рублей)

В том числе,
Стоимость 12/270 доли в праве общей долевой собственности на здание, составляет:

301 100,00 руб. (триста одна тысяча сто рублей).

Стоимость 135/1419 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, составляет:

47 100,00 (сорок семь тысяч сто рублей).

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Приложение. Расчетная таблица. Земельный участок

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<i>Источник информации</i>		https://www.avito.ru/rybinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_105_sot_izhs_3501947124	https://www.avito.ru/rybinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_85_sot_izhs_3202791248	https://www.avito.ru/rybinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot_izhs_2721165896
Стоимость кв.м		940 000	760 000	900 000
Общая площадь, кв.м	1 419,0	1 050	850	1 300
Стоимость, руб./кв.м		895,24	894,12	692,31
Адрес	Ярославская область, г.Рыбинск, ул.Пищевиков, д.19	Ярославская область, Рыбинск, Западный планировочный район, Прибрежный район, Книжная ул. р-н Западный	Ярославская область, Рыбинск, Заволжский планировочный район, район Заволжье-2, Карпунинская ул. р-н Заволжье-2	Ярославская область, Рыбинск, Заволжский планировочный район, район Заволжье-1, Малая Вольская ул. р-н Заволжье-1
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		895,24	894,12	692,31
Дата действия цены	15.11.2023г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		895,24	894,12	692,31
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,93	0,93	0,93
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		832,57	831,53	643,85
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>	<i>Оплата немедленно и в полном объеме</i>
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		832,57	831,53	643,85
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		832,57	831,53	643,85
Общая площадь, кв.м	1 419,0	1 050,0	850,0	1 300,0



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Поправочный коэффициент на масштаб		1,000	0,940	1,000
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>832,57</i>	<i>781,64</i>	<i>643,85</i>
Назначение участка	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>832,57</i>	<i>781,64</i>	<i>643,85</i>
Вид разрешенного использования	для эксплуатации жилого дома	для эксплуатации жилого дома	для эксплуатации жилого дома	для эксплуатации жилого дома
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>832,57</i>	<i>781,64</i>	<i>643,85</i>
Наличие коммуникаций	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>832,57</i>	<i>781,64</i>	<i>643,85</i>
Дополнительные улучшения	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>832,57</i>	<i>781,64</i>	<i>643,85</i>
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		<i>1</i>	<i>2</i>	<i>1</i>
Весовые коэффициенты		2/5	1/5	2/5
Значение, рублей		333,03	156,33	257,54
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	746,90			
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)	1 059 800			
Рыночная стоимость 1/19 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, руб. (округл.)	47 100			



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

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

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://www.avito.ru/rybinsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_633_m_na_uchastke_6_sot._3375178756	https://www.avito.ru/rybinsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_100_m_na_uchastke_9_sot._1823489552	https://www.avito.ru/rybinsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_96_m_na_uchastke_14_sot._3228760006
Стоимость кв.м		2 600 000,00	3 500 000,00	4 200 000,00
Общая площадь, кв.м	117,1	63,30	100,00	96,00
Адрес	Ярославская область, г.Рыбинск, ул.Пищевиков, д.19	Ярославская область, Рыбинск, Южный планировочный район, Гагаринский район, Верная ул., 4 р-н Южный	Ярославская область, Рыбинск, Южный район, Запахомовский район, ул. Труда, 39 р-н Южный	Ярославская область, Рыбинск, Восточный планировочный район, посёлок Копаево, ул. Пищевиков р-н Восточный
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки, рублей		2 600 000,00	3 500 000,00	4 200 000,00
Дата действия цены	15.11.2023г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		2 600 000,00	3 500 000,00	4 200 000,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,92	0,92	0,92
Цена с учетом поправки, рублей		2 392 000,00	3 220 000,00	3 864 000,00
Площадь занимаемого земельного участка, кв.м.	1 419,0	600	900	1 400
Стоимость занимаемого земельного участка, рублей		448 138	672 206	1 045 654
Стоимость улучшения, рублей		1 943 862	2 547 794	2 818 346
Цена улучшения, рублей за 1 кв.м.		30 708,73	25 477,94	29 357,77
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		30 708,73	25 477,94	29 357,77
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		30 708,73	25 477,94	29 357,77
Общая площадь, кв.м	117,1	63,3	100,0	96,0
Поправочный коэффициент на масштаб		0,92	0,98	0,97
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		28 252,03	24 968,38	28 477,04
Материал стен дома	Рубленые	Рубленые	Рубленые	Рубленые
Поправочный коэффициент на материал стен дома		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		28 252,03	24 968,38	28 477,04
Этажность дома	имеется	имеется	имеется	имеется
Поправочный коэффициент на этажность дома		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		28 252,03	24 968,38	28 477,04
Состояние отделочных работ	Простая отделка	Простая отделка	Улучшенная отделка	Простая отделка
Поправочный коэффициент на состояние отделочных работ		1,00	0,94	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		28 252,03	23 470,28	28 477,04
Физическое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Поправочный коэффициент на физическое состояние		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		28 252,03	23 470,28	28 477,04
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		3	4	3
Весовые коэффициенты		3/8	2/7	3/8
Значение, рублей		10 273,47	6 400,99	10 355,29
Скорректированная стоимость жилого здания, руб./кв.м	27 029,74			
Рыночная стоимость жилого здания руб. (округл.)	3 165 200,00			
Рыночная стоимость 12/270 доли в праве общей долевой собственности на жилое здание, руб. (округл.)	301 100,00			
Рыночная стоимость 135/1419 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, руб. (округл.)	47 100,00			
Рыночная стоимость 12/270 доли в праве общей долевой собственности на здание и 135/1419 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок), руб. (округл.)	348 200,00			

Фотографии











Копии используемой информации

https://www.avito.ru/rybinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_105_sot_izhs_3501947124


Для бизнеса Авито Pro Вакансии Помощь Каталог Польза Мои объявления

Avito Все категории Поиск по объявлениям

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

Участок 10,5 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



940 000 Р
69 524 Р за сотку
или предложите свою цену

8 980 740-49-32

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Наклейка
Частное лицо
На Авито с сентября 2015
Эквивалент: -506 кб СС

7 объявлений продавца

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 10,5 сот.

Расположение

Ярославская область, Рыбинск, Западный планировочный район, Прибрежный район, Книжная ул.
р-н Западный [Показать карту](#)

Описание

Участок ровный, прямоугольной формы. В черте города.
Точки подключения к коммуникациям : электричество, газ, вода, канализация.
Свободный от построек, не заросший кустарником, деревьями. Высокое сухое место. Информация по телефону, кадастровый номер по запросу. Разумный торг уместен.

IP: 3501947124 · 14 ноября в 15:39 · 621 просмотр (+4 сегодня) [Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/rybinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_85_sot_izhs_3202791248

Avito Все категории Поиск по объявлениям

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

Участок 8,5 сот. (ИЖС)

760 000 ₽

89 412 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 910 827-19-10

Михаил
Частное лицо
На Авито с декабря 2022



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь - 8,5 сот.

Расположение

Ярославская область, Рыбинск, Заволжский планировочный район, район Заволжье-2, Карлунинская ул., р-н Заволжье-2

[Показать карту](#)

Описание

Продам участок. ИЖС!!! УЛИЦА ЖИЛЯЯ. Участок правильной формы. ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ВОДОПРОВОД. СВЕТ, ГАЗ по границе участка!!! Подъезд ОТЛИЧНЫЙ круглый год. Участок сухой, чистый, ровный. Автобусная остановка и магазин рядом. ЗВОНИТЕ ответчу на все интересующие вопросы. Показ в удобное для вас время.

№ 3202791248 - 10 ноября в 10:02 - 1456 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/rybinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot_izhs_2721165896

Для бизнеса Авито Про Вакансии Помощь Катоги Польза

Мои объявления



Все категории

Поиск по объявлениям

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

Участок 13 сот. (ИЖС)

900 000 ₽

69 251 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 960 526-73-58

собственник
Агентство
На Авито с марта 2014
Завершено 11 объявлений



6 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Александр

Об участке

Площадь: 13 сот.

Расположение

Ярославская область, Рыбинск, Заволжский планировочный район, район Заволжье-1, Малая Вольская ул., р-н Заволжье-1

[Показать карту](#)

Описание

продам земельный участок 13 соток, участок правильной формы, ровный, к участку хороший подъезд, по границе участка газ, водопровод до остановки общественного транспорта 3 мин. пешком, до магазина пятерочка 5 мин. пешком, документы готовы

Возможен обмен

№ 2721165896 · 3 ноября 16:58 · 1874 просмотра (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/rybinsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_633_m_na_uchastke_6_sot_3375178756

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

Дом 63,3 м² на участке 6 сот.

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку

2 600 000 Р

41074 Р за м²
В ипотеку от 30 494 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 980 661-73-03

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продёте? Торгуеместно?

Когда можно посмотреть?



Онлайн-показ

Можно посмотреть по видеосвязи

Рост Владис

Агентство
На Авито с марта 2017
[Реквизиты проверены](#)

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Щипцова Вера Михайловна

О доме

Количество комнат: 3	Год постройки: 1958
Площадь дома: 63,3 м²	Материал стен: бревно
Площадь участка: 6 сот.	Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация
Этажей в доме: 1	Ремонт: требует ремонта
Каждый земельный участок индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	

Расположение

Ярославская область, Рыбинск, Южный планировочный район, Гагаринский район, Верная ул., 4 р-н Южный

[Показать карту](#)

https://www.avito.ru/rybinsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_633_m_na_uchastke_6_sot_3375178756

Описание

Код объекта: 836356.
Продажа половины дома на улице Верная - 63,3 м²
- все коммуникации центральные
- 6 соток земли в собственности
- газовая плита, газовая колонка
Вся инфраструктура в шаговой доступности: школа, детские сады, супермаркеты, остановки общественного транспорта.
Южный район !!
Верная улица
Рыбинск

2 600 000 Р

41074 Р за м²
В ипотеку от 30 494 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 980 661-73-03

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продёте? Торгуеместно?

Когда можно посмотреть?

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
2 600 000 Р	520 000 Р	20 лет

Одна заявка в несколько банков

Открытие	Ак Барс
17% 30 494 Р	17,2% 30 826 Р

[Перейти к анкете](#)

Перейдя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 5575178756 - 10 ноября в 23:15 - 2228 просмотров (+7 сегодня)

[Похвалиться](#)



https://www.avito.ru/rybinsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_100_m_na_uchastke_9_sot._1823489552

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

Дом 100 м² на участке 9 сот.

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



3 500 000 ₽ ▾

35 000 ₽ за м²
или предложите свою цену
В ипотеку от 41 049 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 915 970-66-18

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продвигаете?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ТАТЬЯНА

Частное лицо
На Авито с мая 2013



Подписаться на продавца

О доме

Количество комнат: 4
Площадь дома: 100 м²
Площадь участка: 9 сот.
Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)
Материал стен: брус
Ремонт: косметический

Расположение

Ярославская область, Рыбинск, Южный район, Запахомовский район, ул. Труда, 39
р-н Южный

[Показать карту](#)

https://www.avito.ru/rybinsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_100_m_na_uchastke_9_sot._1823489552

Описание

Продам дом в Запахомовском районе, с участком. Дом жилой, имеется 4 комнаты, кухня, утепленная веранда, в доме сделан ремонт, водоснабжения сделана скважина, установлен водонагреватель, сделана канализация. Везде стекло пакеты. Газ проходит по улице. На участке есть плодово-ягодные насаждения. Рассмотрим варианты любого обмена. Торг уместен.

3 500 000 ₽ ▾

35 000 ₽ за м²
или предложите свою цену
В ипотеку от 41 049 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 915 970-66-18

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продвигаете?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ТАТЬЯНА

Частное лицо
На Авито с мая 2013



Подписаться на продавца

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
3 500 000 ₽	760 000 ₽	20 лет

Одна заявка в несколько банков

Банк	Ставка	Сумма
Открытие	17%	41 049 ₽
Ак Барс	17,2%	41 437 ₽

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 1823489552 - сегодня в 08:28 - 34,339 просмотров (+7 сегодня)

[Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/rybinsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_96_m_na_uchastke_14_sot_3228760006

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

Дом 96 м² на участке 14 сот.

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить ➦ Добавить заметку



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

4 200 000 ₽ ▾

43 750 ₽ за м²
или предложите свою цену
В ипотеку от 49 259 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 915 990-67-86

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➤

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Евгения
Риелтор
На Авито с февраля 2019



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О доме

Количество комнат: 6	Санузел: в доме
Площадь дома: 96 м ²	Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация
Площадь участка: 14 сот.	Ремонт: требует ремонта
Этажей в доме: 1	Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа
Год постройки: 1961	Способ продажи: возможна ипотека
Материал стен: бревно	
Терраса или веранда: есть	

Расположение

Ярославская область, Рыбинск, Восточный планировочный район, посёлок Копалево, ул. Пищевиков р-н Восточный

[Скрыть карту](#)

https://www.avito.ru/rybinsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_96_m_na_uchastke_14_sot_3228760006

Описание

Продается дом бревенчатый жилой в центре Копалево, площадь 96 кв м. Отопление от газового котла, вода централизованная городской водопровод, туалет в доме теплый. Дом пригоден для проживания, но требуется косметический ремонт для придания дому более современного вида. В объявлении варианты проектов этого дома после реконструкции. Вариантов можем предложить множество, под желания и запросы конкретных покупателей. Как проекты дизайна фасада, так и внутреннего интерьера. Все дизайнерские работы – подарок покупателю

4 200 000 ₽ ▾

43 750 ₽ за м²
или предложите свою цену
В ипотеку от 49 259 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 915 990-67-86

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➤

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Евгения
Риелтор
На Авито с февраля 2019



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
4 200 000 ₽ ×	840 000 ₽ ×	20 лет ×

Одна заявка в несколько банков

Открытие	Ак Барс
17%	17,2%
49 259 ₽	49 796 ₽

[Перейти к анкете](#) [Перейдите к анкете, вы согласившись с условиями использования сервиса](#)

№ 5228760006 · 25 октября в 14:30 · 1481 просмотр (+5 в неделю)

[Пожаловаться](#)



Документы оценщика



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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«20» декабря 2022 г.
Дата регистрации в реестре

№ 1538
Регистрационный номер в реестре

Оценщик:
Шуховцев
Кирилл Вячеславович

ИНН 745309121244

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

Срок действия свидетельства по «31» декабря 2023 года.

Президент Ассоциации «МСО»  Т.В. Годенко





Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Шуховцев Кирилл Вячеславович

прошел(а) профессиональную подготовку в (на)

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

Решением от

30 апреля 2020 года

Диплом предоставляет право

на ведение профессиональной деятельности в сфере

оценки стоимости предприятий (бизнеса)

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

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

743100168174

Документ о квалификации

Регистрационный номер

6223

Города

Челябинск

Дата выдачи

08 октября 2020



Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь



Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Шуховцев
Кирилл Вячеславович**

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

прошел(а) профессиональную подготовку в

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

Судебная оценочная экспертиза

Решением от

26 июня 2023 г.

диплом подтверждает присвоение квалификации

эксперт-оценщик

и дает право на ведение нового вида профессиональной
деятельности в области

оценочной экспертизы

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

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

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

372418025258

Документ о квалификации

Регистрационный номер

133-2023

Города

Иваново

Дата выдачи

26 июня 2023 года



Директор

Секретарь



Научно-исследовательский институт
социально-экономических исследований и сертификации
Система добровольной сертификации экспертов, специалистов, организаций и услуг
«Оценка компетенций»
Зарегистрирована в едином реестре систем добровольной сертификации
Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии
23 сентября 2019 г. Регистрационный № РОСС RU.32147.04БРЕ0.



СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

Регистрационный номер: РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969

Настоящий сертификат удостоверяет, что

**Шуховцев
Кирилл Вячеславович**

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

«Судебная оценочная экспертиза».

Дата регистрации: «26» июня 2023 г.

Действителен до: «25» июня 2026 г.

Руководитель
органа по сертификации


подпись

Аристархова Н.Н.
расшифровка подписи

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





КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 034548-1

« 11 » ноября 2022 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан **Шуховцеву Кириллу Вячеславовичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » ноября 20 22 г. № 276

Директор  А.С. Бункин

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

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г. - № 13 29 972



**ПОЛИС N 221900-035-000022
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

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

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

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

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

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении 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 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с «01» декабря 2022г. по «30» ноября 2023г.

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

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
 Договор N 221900-035-000022 от 25.11.2022 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

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

Дата выдачи полиса: 25.11.2022 г.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Настоящий Полис действует с «29» сентября 2023 г. по «28» сентября 2024 г.

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

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:

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

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

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.