



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.  
21.02.2024 г.

## Выписка из отчета №2102242628

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: жилое, площадь здания: 113,6 кв.м, кадастровый номер здания: 34:09:100202:29, площадь участка: 1600 кв.м, кадастровый номер участка: 34:09:100202:2, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Земельные участки индивидуальных жилых домов, адрес: обл. Волгоградская, р-н Калачевский, х. Первомайский, ул. Лесная, д. 9, доля в праве: 1/6.

Дата оценки: 21.02.2024 г.

### Общая информация

Заказчик	♦ Королева Евгения Леонидовна
Правообладатель	♦ Кобликова Оксана Юрьевна
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены заказчиком.
Исполнитель	♦ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none"><li>• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991</li><li>• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2</li><li>• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1</li><li>• 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.</li><li>• 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).</li><li>• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</li><li>• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li></ul>
Оценщик	♦ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li><li>• 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</li></ul>



	<p>5 000 000 рублей.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</li> <li>• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр.</li> <li>• Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от 30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г.</li> <li>• Стаж работы в оценочной деятельности 7 лет.</li> <li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 034549-2 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li> <li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 034548-1 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li> <li>• Диплом о профессиональной переподготовке по направлению «Судебная оценочная экспертиза», выдан ЧОУ ДПО "Открытая академия профессионального образования", 2023 год, эксперт-оценщик.</li> <li>• Сертификат соответствия судебного эксперта » НИИ СЭИС № РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969 по направлению «Судебная оценочная экспертиза».</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li> </ul>
--	---

### Основные факты и выводы

<b>Объект оценки</b>	♦	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
		<b>Здание, расположенное на земельном участке</b>	
		назначение здания	жилое
		площадь здания	113,6 кв.м
		кадастровый номер здания	34:09:100202:29
		площадь участка	1600 кв.м
		кадастровый номер участка	34:09:100202:2
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование участка	Земельные участки индивидуальных жилых домов
		адрес	обл. Волгоградская, р-н Калачевский, х. Первомайский, ул. Лесная, д. 9
доля в праве	1/6		
<b>Дата оценки</b>	♦	21.02.2024 г.	
<b>Результаты оценки, полученные при использовании:</b>	♦	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 1 302 185,44 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	♦ <b>1 302 185,44 руб.</b> (один миллион триста две тысячи сто восемьдесят пять рублей сорок четыре копейки)
Итоговая рыночная стоимость 1/6 доли в праве на объект оценки	♦ <b>217 030,91руб.</b> (двести семнадцать тысяч тридцать рублей девяносто одна копейка)

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 21.02.2024 г. составляет:

**1 302 185,44 руб.**  
(один миллион триста две тысячи сто восемьдесят пять рублей сорок четыре копейки),

включая стоимость 1/6 доли в праве на объект оценки:

**217 030,91руб.**  
(двести семнадцать тысяч тридцать рублей девяносто одна копейка)

В том числе:

Рыночная стоимость земельного участка в стоимости домовладения, (20% согласно данным <https://statrilt.ru>) на 21.02.2024 г. составляет **260 437,09 руб.**, из них **стоимость 1/6 доли** в праве на земельный участок:

**43 406,18 руб.**  
(сорок три тысячи четыреста шесть рублей восемнадцать копеек)

Рыночная стоимость дома без стоимости земельного участка на 21.02.2024 г. составляет **1 041 748,35 руб.**, из них **стоимость 1/6 доли** в праве на дом:

**173 624,72 руб.**  
(сто семьдесят три тысячи шестьсот двадцать четыре рубля семьдесят две копейки)

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





## Приложение. Расчетная таблица.

## Здание, расположенное на земельном участке

Описание объекта оценки	Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: жилое, площадь здания: 113,6 кв.м, кадастровый номер здания: 34:09:100202:29, площадь участка: 1600 кв.м, кадастровый номер участка: 34:09:100202:2, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Земельные участки индивидуальных жилых домов, адрес: обл. Волгоградская, р-н Калачевский, х. Первомайский, ул. Лесная, д. 9, доля в праве: 1/6.			
Параметры и корректировки	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
<b>Информация о предложениях объектов-аналогов</b>				
Дата предложения	Дата оценки: 21.02.2024 г.	03.02.2024 г.	10.02.2024 г.	14.02.2024 г.
Ссылка на объявление:		<a href="https://www.avito.ru/nizhniy_chir/doma_dachi_kott_edzhi/dom_108_m_na_uchastke_10_sot_214244_3067">https://www.avito.ru/nizhniy_chir/doma_dachi_kott_edzhi/dom_108_m_na_uchastke_10_sot_214244_3067</a>	<a href="https://www.avito.ru/malye_derbety/doma_dachi_kottedzhi/dom_1015_m_na_uchastke_24_sot_3651243321">https://www.avito.ru/malye_derbety/doma_dachi_kottedzhi/dom_1015_m_na_uchastke_24_sot_3651243321</a>	<a href="https://www.avito.ru/kalach-na-donu/doma_dachi_kottedzhi/dom_1551_m_na_uchastke_56_sot_3605539114">https://www.avito.ru/kalach-na-donu/doma_dachi_kottedzhi/dom_1551_m_na_uchastke_56_sot_3605539114</a>
Цена предложения, руб.:		1 200 000,00	1 500 000,00	2 500 000,00
<b>Параметры, используемые в описании объекта оценки</b>				
Параметр: площадь здания, кв.м	113,6	108	101,5	155,1
Параметр: площадь участка	1600	1000	2400	560
Параметр: категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Параметр: разрешенное использование участка	Земельные участки индивидуальных жилых домов	Земельные участки индивидуальных жилых домов	Земельные участки индивидуальных жилых домов	Земельные участки индивидуальных жилых домов
Параметр: адрес	обл. Волгоградская, р-н Калачевский, х. Первомайский, ул. Лесная, д. 9	Волгоградская обл., Суrowsикинский р-н, Новомаксимовское сельское поселение, хутор Новомаксимовский, ул. 266 км, 45	Волгоградская обл., Октябрьский р-н, Абганеровское сельское поселение, с. Абганерово, ул. 60 лет СССР, 17	Волгоградская обл., Калачёвское городское поселение, пос. Дом Отдыха, 19
<b>Корректировки</b>				
Корректировка на уторговывание, %:		8,00	8,00	8,00
Цена после уторговывания, руб.:		1 104 000,00	1 380 000,00	2 300 000,00
Удельные единицы по параметру площадь здания, кв.м	113,6	108	101,5	155,1
Цена за удельную единицу, руб.:		10 222,22	13 596,06	14 829,14
<b>Параметры, корректируемые по каждому объекту-аналогу в %</b>				
корректировка на площадь участка (фактор масштаба)		-17,00	0,00	-17,00
Итоговая корректировка в % на каждый аналог:		-17,00	0,00	-17,00
Цена за удельную единицу после процентной корректировки, руб.:		8 484,44	13 596,06	12 308,19
<b>Средняя стоимость удельной единицы, руб.:</b>				<b>11 462,90</b>
Стоимость объекта после сравнения с аналогами, руб.:				<b>1 302 185,44</b>
<b>Результаты оценки, полученные с использованием сравнительного подхода, руб.:</b>				<b>11 462,90</b>
<b>Рыночная стоимость земельного участка в стоимости домовладения, (20% согласно данным <a href="https://statielt.ru">https://statielt.ru</a>), руб.</b>				<b>260 437,09</b>
<b>Рыночная стоимость дома без стоимости земельного участка, руб.</b>				<b>1 041 748,35</b>



Выписка из отчета №2102242628. Фототаблица



**Фото №1.**



**Фото №2.**



**Фото №3.**



**Фото №4.**



**Фото №5.**



**Фото №6.**



**Фото №7.**



**Фото №8.**



**Фото №9.**



**Фото №10.**



**Фото №11.**



**Фото №12.**





**Фото №13.**



**Фото №14.**



**Фото №15.**



**Фото №16.**



**Фото №17.**



**Фото №18.**



**Фото №19.**



**Фото №20.**



**Фото №21.**





Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки: 5
06.02.2024г. № КУВМ-001/2024-37998932			
Кадастровый номер:		34-09/100202.2	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Вобитова Оксана Юрьевна, 09.11.1969, гор. Шелехово Мангистауской обл. респ. Казахстан, Российская Федерация, СНИЛС 016-983-282 79 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 18 15 №055520, выдан 12.12.2014, Отделом УФМС России по Волгоградской области в Дзержинском р-не гор. Волгограда 400075, обл. Волгоградская, г. Волгоград, ул. Шибелинская, д. 51, кв. 66
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	Принято заявление о возможности предоставления персональных данных физического лица
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 1/6 34-09/100202.2-34-127/2023-3 28.03.2023 17:05:28
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.3	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Яшишчу Нелла Юрьевна, 30.05.1964, г. Атырау-Аты, РОССИЯ, СНИЛС 127-007-378 33 паспорт гражданина Российской Федерации серия 18 13 №065701, выдан 04.03.2015, Отделение УФМС России по Волгоградской области в Калачевском районе Россия, Волгоградская обл. Калачевский район, х. Первомайский, ул. Лесная, дом №6
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.4.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, 1/2 34-34/007-34-007-010-2015-286-1 10.04.2015 15:51:16
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.4	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00001047412000201743000401018 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.04.2023 по 18.08.2024	инициалы, фамилия

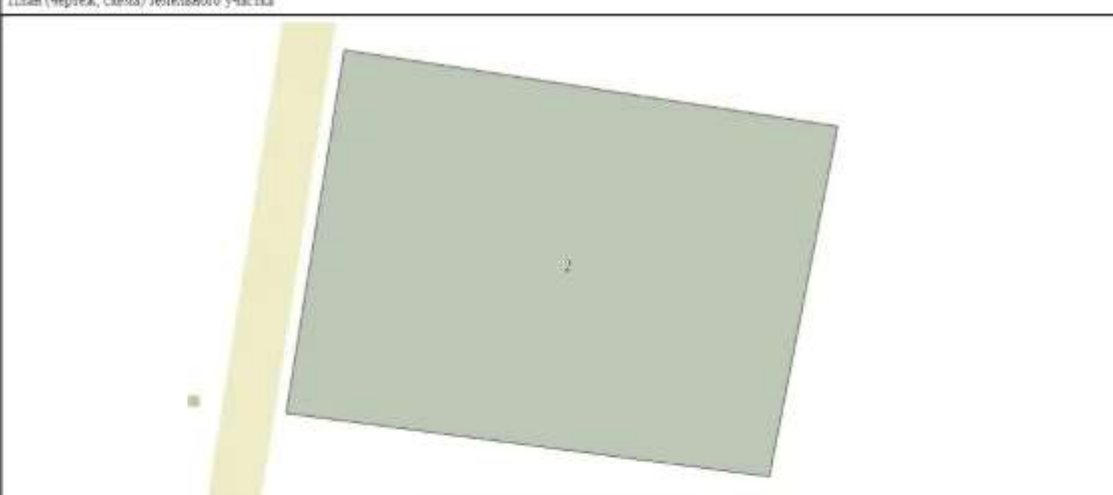

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки: 5
06.02.2024г. № КУВМ-001/2024-37998932			
Кадастровый номер:		34-09/100202.2	
6	Закрепленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00001047412000201743000401018 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.04.2023 по 18.08.2024	инициалы, фамилия





Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5	
06.02.2024г. № КУВИ-001/2024-37988932				
Кадастровый номер:		34-09-100202-2		
План (чертеж, схема) земельного участка				
				
Масштаб 1:400		Условные обозначения		
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: КОДИФИЦИРОВАННО-КАДАСТРОВЫЙ Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.04.2022 по 18.08.2024	инициалы, фамилия	

Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Волгоградской области  
адрес: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Дзержинского, д. 10



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.02.2024, поступившего на рассмотрение 06.02.2024, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
06.02.2024г. № КУВИ-001/2024-36004953	
Кадастровый номер: 34-09-100202-29	
Номер кадастрового квартала:	34-09-100202
Дата присвоения кадастрового номера:	02.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Линейный номер 170205-001.101012600; Инвентарный номер 18-216-001-101012600; Инвентарный номер 18-216-001.101012600; Кадастровый номер 34-09-100200-0000.18-216-001.101012600
Местоположение:	Волгоградская область, р-н. Калачевский х. Первомайский, ул. Лесная, д. 9
Площадь, кв.м:	113,6
Назначение:	Жилое
Наименование:	Жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1993
Кадастровая стоимость, руб.:	515592,91
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	34-09-100202-2
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	жилое
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Актисов Станислав Николаевич, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Королевой Евгении Леонидовны

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: КОДИФИЦИРОВАННО-КАДАСТРОВЫЙ Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.04.2022 по 18.08.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------



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

Сведения о зарегистрированных правах

Этапе		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 5
08.02.2024г. № КУВБ-001/2024-38004953		34-09/100202/29	
Кадастровый номер:		34-09/100202/29	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Иванов Валентин Сергеевич, 10.01.1989, пос. Волго-Каспийский Калмыцкого района Астраханской области, Российская Федерация, СНИЛС 139-103-206 49 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 12 08 №250311, выдан 01.04.2009, ОУФМС России по Астраханской области в Калмыцком районе обл. Астраханская
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	Принято заявление о возможности предоставления персональных данных физического лица
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/6 34-09/100202/29-34/127/2023-5 28.03.2023 17:05:28
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Кобелева Оксана Юрьевна, 09.11.1969, гор. Шымкент Мангышлакской обл. респ. Казахстан, Российская Федерация, СНИЛС 016-983-282 79 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 18 15 №055320, выдан 12.12.2014, Отделение УФМС России по Волгоградской области в Дзержинском р-не гор. Волгограда 400075, обл. Волгоградская г. Волгоград ул. Шибелинская, д. 51, кв. 66
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	Принято заявление о возможности предоставления персональных данных физического лица
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/6 34-09/100202/29-34/127/2023-4 28.03.2023 17:05:28
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат КОДИФИЦИРОВАННОГО ПОДПИСАНИЯ  
Имя: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: 17.04.2023 по 18.08.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Этапе		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 5
08.02.2024г. № КУВБ-001/2024-38004953		34-09/100202/29	
Кадастровый номер:		34-09/100202/29	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Плужин Данил Юрьевич, 07.09.2010, г. Волгоград, Россия, Российская Федерация, СНИЛС 105-105-674 74 Свидетельство о рождении серия И-РК №597225, выдан 23.09.2010, Отдел ЗАГС администрации Дзержинского района Волгограда 400075, обл. Волгоградская г. Волгоград ул. Шибелинская, д. 51, кв. 66
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	Принято заявление о возможности предоставления персональных данных физического лица
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 1/6 34-09/100202/29-34/127/2023-3 28.03.2023 17:05:28
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.3	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Якшичуа Нелли Юрьевна, 30.05.1964, г. Астана-Ата, РОССИЯ, СНИЛС 127-007-378 32 паспорт гражданина Российской Федерации серия 18 15 №065701, выдан 04.03.2015, Отделение УФМС России по Волгоградской области в Калачевском районе Россия, Волгоградская обл. Калачевский район, х. Персональный, ул. Лесная, дом №6
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.4.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, 1/2 34-34/007-34/007/010/2015-285/1 10.04.2015 15:50:24
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.4	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат КОДИФИЦИРОВАННОГО ПОДПИСАНИЯ  
Имя: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: 17.04.2023 по 18.08.2024

полное наименование должности

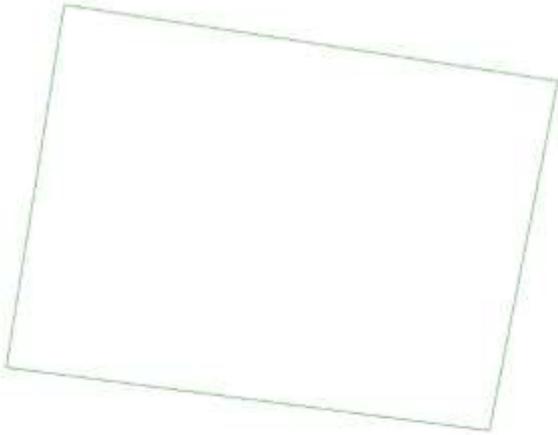
инициалы, фамилия



Этапе		вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 5
08.02.2024г. № КУ/ВБ-001/2024-38004953		Кадастровый номер: 34-09/100/02/29	
6	Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьими лицами персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правсприятия и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перевода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00001074011200001740001021108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.04.2002 по 18.08.2024	инициалы, фамилия

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

Этапе		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4 1	Всего разделов 3	Всего листов выписки 5
08.02.2024г. № КУ/ВБ-001/2024-38004953		Кадастровый номер: 34-09/100/02/29	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельных участках			
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00001074011200001740001021108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.04.2002 по 18.08.2024	инициалы, фамилия



**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 30301810109000000964  
 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» сентябрь 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:
 М.П. _____ /А.Р. Мамедова/	 М.П. _____ /К.В. Шуховаев/

Дата: 29.09.2023 г. Полис «12» сентября 2023 г.





Диплом оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости





Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества



Диплом эксперта-оценщика





Диплом эксперта-техника



Сертификат соответствия судебного эксперта





Сертификат соответствия судебного эксперта



Свидетельство СРО оценщика





**ПОЛИС N 211906-035-000025  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Страхователь: Шухомин Юрий Вячеславович  
Адрес: 454006, г. Челябинск, ул. Заводная, д. 49  
Телефон: 7312 38 064300  
Выдан: Челябинск УИФРС Росстат по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2023 г., код подразделения: 2401058

Лицом в профессиональной деятельности № 743100108174  
Дата выдачи: 30.04.2020 г.  
Выдан (под): ОУБКСУ ВО «СБЭЭГУ»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются приобретенные по договору, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие заключения договора купли-продажи, инвестиционному договору на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщика является умышленный акт или иное решение арбитражного суда или третейской комиссии о возмещении ущерба третьему лицу третьим лицом (безответное) оценщика в результате нарушения требований федерального стандарта оценки стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент проведения оценки.

Выплатой/выплатами: выплаты по договору на основании вклада вклада третьи лица, которым признаны злостней. Страхователь при осуществлении выплаты оценочной деятельности.



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

Период и сроки уплаты страховой премии: ежеквартально, 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 211906-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 01 декабря 2023г. по 30 ноября 2024г.  
Настоящий Полис страхования действует в силу в 00 часов 00 мин, следующего за днем наступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страхователя.

Настоящий чистый выданный Полис во вступил:  
Договор N 211906-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

<p>СТРАХОВАТЕЛЬ:</p>  <p>М.П. Шухомин Ю.В. А.Р. Мяслова</p>	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ:</p>  <p>№ В. Шухомин</p>
--	--

Полис страхования ответственности оценщика



### Дом 108 м² на участке 10 сот.

Добавить описание | Сообщить | Добавить видео



#### О доме

Количество комнат: 3  
 Площадь дома: 108 м²  
 Площадь участка: 10 сот.  
 Этаж(ов) в доме: 1  
 Акт приема-передачи, инвентаризация, выписка (справка) из ЕГРН  
 Категория земель: дачная  
 Состояние: на этапе

Планировка: двухэтажная, элитные материалы  
 Пол: паркетный  
 Удобства: доступность, система отопления с принудит. вентиляцией  
 Инфраструктура: магазины, детский сад, школа  
 Расстояние до метро/станции: 10 км

#### Расположение

Волгоградская обл., Саранский округ, Новопокровское сельское поселение, ул. Строительная, д. 201 кв. 42

1 200 000 Р -

1700 руб/м²

Владельцу

Состояние: на этапе

8 917 640-02-36

Позвонить, Сообщить  
Позвонить: 8 917 640-02-36

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Зарегистрируйся

Найти продавца? | Написать продавцу?

Ипотека

1200000 руб. | 1700 руб/м² | 10 сот. | 3 комнаты

120 объявлений по этому объявлению

Это место приносит удачу



Avito

Сообщения

Объект-аналог №1

#### О доме

Количество комнат: 3  
 Площадь дома: 108 м²  
 Площадь участка: 10 сот.  
 Этаж(ов) в доме: 1  
 Акт приема-передачи, инвентаризация, выписка (справка) из ЕГРН  
 Категория земель: дачная  
 Состояние: на этапе

Планировка: двухэтажная, элитные материалы  
 Пол: паркетный  
 Удобства: доступность, система отопления с принудит. вентиляцией  
 Инфраструктура: магазины, детский сад, школа  
 Расстояние до метро/станции: 10 км

#### Расположение

Волгоградская обл., Саранский округ, Новопокровское сельское поселение, ул. Строительная, д. 201 кв. 42

#### Описание

Продаётся дом с земельным участком, расположенный в коттеджном поселке. Дом в отличном состоянии, имеет все удобства, включая парковку, газ, воду, электричество. Дом расположен в тихом районе Саранска, в окружении красивых пейзажей.

#### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья: 1 200 000 Р | Перевыплат: 340 000 Р | Срок ипотеки: 20 лет

Одна заявка в несколько банков

Нет необходимости предоставлять поручителей и залога

Позвонить | Сообщить

№ 201/001/1 | 3 комнаты | 10 сот. | 1700 руб/м²

Похожие объявления

1 200 000 Р -

1700 руб/м²

Владельцу

Состояние: на этапе

8 917 640-02-36

Позвонить, Сообщить  
Позвонить: 8 917 640-02-36

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Зарегистрируйся

Найти продавца? | Написать продавцу?

Ипотека

1200000 руб. | 1700 руб/м² | 10 сот. | 3 комнаты

120 объявлений по этому объявлению

Сообщения

Объект-аналог №1



### Дом 101,5 м² на участке 24 сот.

Добавить описание Добавить фото Добавить видео



Сделай заявку  
Получи консультацию специалиста

1 500 000 Р -  
0,792 сот

8 919 543-80-01

Получить консультацию

Спросите у продавца

Доставлено

Есть вопросы? Нет времени?

Написать продавцу

Скрыть историю просмотров

Получить консультацию

**Точка роста для бизнеса!**  
уменьшить расходы, улучшить и оптимизировать логистику с ТК в облаке

sdoud.ru

#### О доме

- Площадь дома: 101,5 м²
- Площадь участка: 24 сот
- Этажей в доме: 1
- Кухня: кухня, оборудованная бытовой техникой (газовая плита)
- Площадь пола: 101,5 м²
- Материал стен: кирпич
- Санитарный узел: ванная, туалет
- Коммунальные услуги: горячая вода, холодная вода, электричество, отопление, канализация
- Почтовый ящик: нет
- Парковка: есть
- Транспортная доступность: асфальтированная дорога, асфальт, общественный транспорт
- Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа
- Средний бюджет: средняя стоимость
- Расстояние до центра города: 20 км

#### Расположение

Волгоградская обл., Октябрьский р-н, Александровское сельское поселение, с. Александровское, ул. 80 лет СССР, 17

Сообщения

Объект-аналог №2



Сделай заявку  
Получи консультацию специалиста

#### О доме

- Площадь дома: 101,5 м²
- Площадь участка: 24 сот
- Этажей в доме: 1
- Кухня: кухня, оборудованная бытовой техникой (газовая плита)
- Площадь пола: 101,5 м²
- Материал стен: кирпич
- Санитарный узел: ванная, туалет
- Коммунальные услуги: горячая вода, холодная вода, электричество, отопление, канализация
- Почтовый ящик: нет
- Парковка: есть
- Транспортная доступность: асфальтированная дорога, асфальт, общественный транспорт
- Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа
- Средний бюджет: средняя стоимость
- Расстояние до центра города: 20 км

#### Расположение

Волгоградская обл., Октябрьский р-н, Александровское сельское поселение, с. Александровское, ул. 80 лет СССР, 17

#### Описание

Продается земельный участок площадью - 0,792 га и дом. Земельный участок - 24 сотки. В доме 1-этажный, двух-этажный санузел, ванная. Система водоснабжения. Отопление газовое, аналитическое централизованное, канализация - септик. На участке расположены бассейн, детская комната с игровой площадкой, спортивный уголок, гараж, пристройка, заборчик. Дом, построенный из кирпича (кирпич, пеноблок, газоблок и т.д.). Инфраструктура: детский сад, школа, аптека, магазин, общественный транспорт. Средний бюджет: средняя стоимость. Один собственник. Чистая продажа. Без обременений. Торг возможен.

8 919 543-80-01 | Показать историю просмотров

Позвоните объявлению

1 500 000 Р -  
0,792 сот

8 919 543-80-01

Получить консультацию

Спросите у продавца

Доставлено

Есть вопросы? Нет времени?

Написать продавцу

Скрыть историю просмотров

Получить консультацию

Объект-аналог №2



**Avito** Поиск объявлений

Дом 155,1 м² на участке 5,6 сот.

2 500 000 Р -

8 888 970-45-76

Позвоните продавцу

Расчитать ипотеку

Спросите у продавца

Зарегистрируйтесь

Позвоните продавцу

Сообщения

**О доме**

- Количество комнат: 3
- Площадь дома: 155,1 м²
- Площадь участка: 5,6 сот
- Этажей в доме: 2
- Характеристики: индивидуальное возведение, строительство (ИЖС)
- Материал стен: кирпич
- Коммуникации: электричество, отопление, канализация
- Пол: ламинат/паркет
- Порядок этажей: первый этаж
- Состояние отделки: отделочный материал
- Наличие планировки: есть

**Расположение**

Зеленоградский район, с/пос. Дачный, д. 11

Объект-аналог №3

Площадь дома: 155,1 метра

Площадь участка: 5,6 сотки

Количество комнат: 3

Двуэтажный кирпичный индивидуальный застройщик в районе р. Дача, в 11 км от МКАД. Дом продается с отделкой. Площадь дома на участке 5 соток. Прокладаны теплые полы, отопление электричеством. На первом этаже гостиная, кухня, ванная, спальня, санузел. На втором этаже две спальни, ванная, туалет, коридор. Дом построен в 2015 году. Индивидуальное возведение с отделкой. Отделочный материал: ламинат, паркет, обои. Также в доме есть кладовая, шкафчики и сантехника. В доме есть все необходимое для комфортной жизни.

На территории участка гараж, ступеньчатый вход, парковка, дружелюбные соседи.

Потрясающее место для жизни и отличная доступность в район, работы и школы. Индивидуальное возведение.

Результатом индивидуального строительства.

Категория земель - Земля населенных пунктов - индивидуальное возведение строительства.

Остаток: Дачный участок.

Объект ИЖС/ИЖО

**Ипотека со скидкой на Avito**

Стоимость жилья: 2 500 000 Р

Первый взнос: 500 000 Р

Срок ипотеки: 20 лет

Одно жилье в несколько банках

100% поддержка предложений

Получить консультацию, узнать подробности и оформить заявку

Сообщения

Объект-аналог №3