



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.
11.12.2023 г.

Выписка из отчета № 2811233619_1

об определении рыночной стоимости

Объекты оценки: Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 53,6 кв.м, кадастровый номер здания: 68:27:0000024:70, назначение здания: жилое, площадь участка: 845,0 кв.м, кадастровый номер участка: 68:27:0000024:11, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: под индивидуальной жилой застройкой, адрес: Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Крупской, д. 108, доля в праве: 1/3. Дата оценки: 11.12.2023 г.

Общая информация

Заказчик	◆ Кудашева Елизавета Владимировна
Правообладатель	◆ Родионова Ольга Юрьевна
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. • 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. • 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 СЭСИС № 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	Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Крупской, д. 108
		Здание, расположенное на земельном участке	
		кадастровый номер здания	68:27:0000024:70
		назначение здания	жилое
		площадь здания, кв.м	53,6
		материал стен	кирпич
		год постройки	н/д
		доля в праве	1/3
		Земельный участок	
		кадастровый номер участка	68:27:0000024:11
		площадь участка, кв.м	845,00
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование участка	под жилой застройкой индивидуальной
		доля в праве	1/3
Дата оценки	◆	11.12.2023 г.	
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆	– доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 544 300,00 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	♦ 544 300,00 руб. (пятьсот сорок четыре тысячи триста рублей)

Таким образом, рыночная стоимость 1/3 доли в праве общей долевой собственности на единый объект оценки (здание с занимаемым земельным участком) на дату оценки составляет:

544 300,00 руб.
(пятьсот сорок четыре тысячи триста рублей)

В том числе,

Стоимость 1/3 доли в праве общей долевой собственности на здание, составляет:

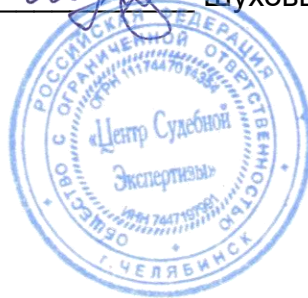
439 400,00 руб. (один четыреста тридцать девять тысяч четыреста рублей).

Стоимость 1/3 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, составляет:

104 900,00 (сто четыре тысячи девятьсот 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/morshansk/zemelnye_uchastki/uchastok_1_2_sot_izhs_1814479594	https://www.avito.ru/morshansk/zemelnye_uchastki/uchastok_1_32_sot_izhs_3635332091	https://www.avito.ru/morshansk/zemelnye_uchastki/uchastok_1_2_sot_izhs_1567588837
Стоимость кв.м		480 000	500 000	420 000
Общая площадь, кв.м	845,0	1 200	1 320	1 200
Стоимость, руб./кв.м		400,00	378,79	350,00
Адрес	Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Крупской, д. 108	Тамбовская область, г.о. Моршанск	Тамбовская область, г.о. Моршанск	Тамбовская область, Моршанск, Зелёная ул., 29
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		400,00	378,79	350,00
Дата действия цены	11.12.2023г.	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>		400,00	378,79	350,00
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>		372,00	352,27	325,50
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>		372,00	352,27	325,50
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>		372,00	352,27	325,50
Общая площадь, кв.м	845,0	1 200,0	1 320,0	1 200,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,064	1,064	1,064



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		395,81	374,82	346,33
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>		395,81	374,82	346,33
Вид разрешенного использования	под жилой застройкой индивидуальной	под жилой застройкой индивидуальной	под жилой застройкой индивидуальной	под жилой застройкой индивидуальной
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		395,81	374,82	346,33
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>		395,81	374,82	346,33
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>		395,81	374,82	346,33
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		2	2	2
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		131,94	124,94	115,44
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	372,32			
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)	314 600			
Рыночная стоимость 1/3 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, руб. (округл.)	104 900			



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

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

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<i>Источник информации</i>		https://www.avito.ru/morshansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_60_m_na_uchastke_3_sot._2327155924	https://www.avito.ru/morshansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_684_m_na_uchastke_122_sot._3259616994	https://www.avito.ru/morshansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_120_m_na_uchastke_4_sot._3581811617
Стоимость кв.м		1 700 000,00	1 700 000,00	3 100 000,00
Общая площадь, кв.м	53,6	60	68,4	120
Адрес	Тамбовская область, г. Моршанск, ул. Крупской, д. 108	Тамбовская область, Моршанск, ул. Крупской	Тамбовская область, Моршанск, ул. Кирова	Тамбовская область, Моршанск, ул. Ленина, 146
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки, рублей</i>		<i>1 700 000,00</i>	<i>1 700 000,00</i>	<i>3 100 000,00</i>
Дата действия цены	11.12.2023г.	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>		<i>1 700 000,00</i>	<i>1 700 000,00</i>	<i>3 100 000,00</i>
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,92	0,92	0,92
<i>Цена с учетом поправки, рублей</i>		<i>1 564 000,00</i>	<i>1 564 000,00</i>	<i>2 852 000,00</i>
Площадь занимаемого земельного участка, кв.м.	845,0	300	1 220	400
Стоимость занимаемого земельного участка, рублей		111 696	454 230	148 928
Стоимость улучшения, рублей		1 452 304	1 109 770	2 703 072
<i>Цена улучшения, рублей за 1 кв.м.</i>		<i>24 205,07</i>	<i>16 224,70</i>	<i>22 525,60</i>
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>		<i>24 205,07</i>	<i>16 224,70</i>	<i>22 525,60</i>
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>		24 205,07	16 224,70	22 525,60
Общая площадь, кв.м	53,6	60,0	68,4	120,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,01	1,03	1,11
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		24 447,12	16 711,44	25 003,42
Материал стен дома	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич
Поправочный коэффициент на материал стен дома		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		24 447,12	16 711,44	25 003,42
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>		24 447,12	16 711,44	25 003,42
Состояние отделочных работ	Простая отделка	Простая отделка	требуется ремонт	Простая отделка
Поправочный коэффициент на состояние отделочных работ		1,00	1,20	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		24 447,12	20 134,27	25 003,42
Физическое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное, требуется ремонт	Удовлетворительное
Поправочный коэффициент на физическое состояние		1,00	1,20	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		24 447,12	24 161,12	25 003,42
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		3	5	3
Весовые коэффициенты		3/8	1/4	3/8
Значение, рублей		9 402,74	5 575,64	9 616,70
Скорректированная стоимость жилого здания, руб./кв.м	24 595,08			
Рыночная стоимость жилого здания руб. (округл.)	1 318 300,00			
Рыночная стоимость 1/3 доли в праве общей долевой собственности на жилое здание руб. (округл.)	439 400,00			
Рыночная стоимость 1/3 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, руб. (округл.)	104 900,00			
Рыночная стоимость 1/3 доли в праве общей долевой собственности на единый объект недвижимости (жилое здание с занимаемым земельным участком), руб. (округл.)	544 300,00			



Фотографии







Копии используемой информации

https://www.avito.ru/morshansk/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_1814479594

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

Участок 12 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное 📏 Сравнить 📌 Добавить заметку



480 000 Р
40 000 Р за сотку
или [предложите свою цену](#)

Решение [Avito](#)
Бесплатные переводы для бизнеса
Подробнее

Без звонков
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте? Торгу уместно?

Когда можно посмотреть?

Геннадий
Агентство
На Avito с апреля 2012

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 12 сот.

Расположение

Тамбовская область, г.о. Моршанск [Показать карту](#)

Описание

Продаются земельные участки в районе Базевской церкви и улицы Энгельса.
Цена 40тр за сотку. Земли населенных пунктов. ИЖС.
Электричество 15кВт.
Газ по программе газификации населенных пунктов.
Участкам присвоены почтовые адреса.
Участки с номерами:118,119,120,121,129, 132-144, 151, 162-173, 181,182,183 зарезервированы и (или) проданы.
С вопросами пишите в личку. Торг приветствуется.

№ 1814479594 - 1 ноября в 12:18 - 2298 просмотров (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)



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

Участок 13,2 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



500 000 ₽

57 879 ₽ за сотку или предложите свою цену

Платежи: [#16166674](#)
Бесплатные переводы для бизнеса
Подробнее

8 900 515-50-05

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Надежда

Частное лицо
На Авито с июня 2020

Эквивалент: -8.41 тонн CO2



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 13.2 сот.

Расположение

Тамбовская область, г.о. Моршанск

Показать карту

Описание

Участок 22*40, крайний, то есть канализация, свет и газ идут по границе, если строить дом номер будет 1. Находится непосредственно за магазином Питерочка/Вайлдбериз. Подъезд можно обустроить как с будущей улицы Берёзовой, так и сделать большую стоянку сбоку протяжённостью 40 метров, поскольку участок крайний, а за границей идёт подземная зона коммуникаций, что позволяет рассмотреть данный участок под ведение бизнеса, например сауны

№ 3635332091 - 3 ноября в 19:04 - 191 просмотр (+0 сегодня)

Пожаловаться



https://www.avito.ru/morshansk/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_1567588837

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

Участок 12 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



420 000 ₽

35 000 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 906 658-68-85

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Алексей
Частное лицо
На Авито с октября 2012
Экокогда: -68 кг CO₂



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 12 сот.

Расположение

Тамбовская область, Моршанск, Зелёная ул., 29

[Показать карту](#)

Описание

Продается земельный участок, 1222 кв. м., в г. Моршанск (ул. Зеленая). Земли населенных пунктов, ИЖС. Участок располагается в хорошо доступной части города. Выход с участка на асфальтированную дорогу с освещением, по которой проходят маршруты общественного транспорта. В 5 минутах ходьбы "МБОУ Гимназия" (200м), Сбербанк и крупный магазин "Магнит". При этом, место достаточно тихое и спокойное (не оживленная магистраль). Участок планировался под строительство жилого дома, поэтому есть все разрешительные документы и проекты на сети (газ, вода, центральная канализация, электричество). Получено Разрешение на строительство жилого дома, действующее до 2026 года. Все строения снесены и официально сняты с кадастрового учета. Документы полностью готовы к продаже, нет ни каких обременений и ограничений на продажу. Можно покупать и на следующий день начинать строительство! Не риэлтор.

№ 1567588837 · 25 октября в 18:15 · 4582 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/morshansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_60_m_na_uchastke_3_sot_2327155924

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

Дом 60 м² на участке 3 сот.

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

1700 000 ₽ ▾

28 333 ₽ за м²
или предложите свою цену
В ипотеку от 19 938 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Купить в рассрочку с кредитной
Тинькофф Platinum Подробнее

8 910 850-79-10

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ленск

Частное лицо
На Авито с декабря 2021

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О доме

Количество комнат: 2
Площадь дома: 60 м²
Площадь участка: 3 сот.
Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное
жилищное строительство (ИЖС)
Материал стен: кирпич
Ремонт: дизайнерский

Расположение

Тамбовская область, Моршанск, ул. Крупской

[Показать карту](#)

https://www.avito.ru/morshansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_60_m_na_uchastke_3_sot_2327155924

Расположение

Тамбовская область, Моршанск, ул. Крупской

[Показать карту](#)

Описание

Продам дом в центре города. Рядом школа и детский сад 2 минут. До центра 5 минут.

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
1700 000 ₽	340 000 ₽	20 лет

Одна заявка в несколько банков

Открытие
17%
19 938 ₽

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

№ 2527155924 · 8 ноября в 00:02 · 16930 просмотров (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

1700 000 ₽ ▾

28 333 ₽ за м²
или предложите свою цену
В ипотеку от 19 938 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Купить в рассрочку с кредитной
Тинькофф Platinum Подробнее

8 910 850-79-10

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ленск

Частное лицо
На Авито с декабря 2021

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца



https://www.avito.ru/morshansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_684_m_na_uchastke_122_sot_3259616994

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

Дом 68,4 м² на участке 12,2 сот.

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)

1 700 000 ₽ ▾

24 854 ₽ за м²
В ипотеку от 19 938 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 980 781-58-05

Тамара
Частное лицо
На Авито с июля 2023



[Подписаться на продавца](#)

О доме

Количество комнат: 2

Площадь дома: 68,4 м²

Площадь участка: 12,2 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Материал стен: кирпич

Санузел: в доме

Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация

Ремонт: **требует ремонта**

Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта

Инфраструктура: магазин

Способ продажи: возможна ипотека

Расположение

Тамбовская область, Моршанск, ул. Кирова

[Показать карту](#)

https://www.avito.ru/morshansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_684_m_na_uchastke_122_sot_3259616994

Описание

Продается дом. Имеется газ, вода, местная канализация, санузел совмещенный, АОГВ, газовая колонка. Счетчик на газ. Цена и торг при осмотре. Собственник.

1 700 000 ₽ ▾

24 854 ₽ за м²
В ипотеку от 19 938 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья: 1 700 000 ₽ ×
Первый взнос: 340 000 ₽ ×
Срок ипотеки: 20 лет ×

8 980 781-58-05

Одна заявка в несколько банков

Открытие
17%
19 938 ₽

Тамара
Частное лицо
На Авито с июля 2023



[Подписаться на продавца](#)

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 3259616994 - 18 октября в 09:11 - 3815 просмотров (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/morshansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_120_m_na_uchastke_4_sot_3581811617

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

Дом 120 м² на участке 4 сот.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

3 100 000 ₽

25 833 ₽ за м²
или предложите свою цену
В ипотеку от 36 358 ₽/мес.
Посмотреть скидки
Купить в рассрочку с кредитной
Тинькофф Platinum Подробнее

8 985 589-72-26

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торгу уместен?
Когда можно посмотреть?

Пётр Котельников
Частное лицо
На Авито с 13 ноября 2023

Подписаться на продавца

О доме

- Количество комнат: 5
- Площадь дома: 120 м²
- Площадь участка: 4 сот.
- Этажей в доме: 2
- Категория земель: Личное подсобное хозяйство (ЛПХ)
- Год постройки: 1985
- Материал стен: кирпич
- Терраса или веранда: есть
- Санузел: в доме
- Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация
- Ремонт: косметический
- Интернет и ТВ: Wi-Fi, телевидение
- Парковка: парковочное место
- Транспортная доступность: асфальтированная дорога
- Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа

Расположение

Тамбовская область, Моршанск, ул. Ленина, 146 [Показать карту](#)

https://www.avito.ru/morshansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_120_m_na_uchastke_4_sot_3581811617

Расположение

Тамбовская область, Моршанск, ул. Ленина, 146 [Показать карту](#)

Описание

Продается 2-х этажный дом площадью 120 кв м, в городе Моршанск, по адресу ул. Ленина д. 146 от собственника Котельников Пётр Иванович. Кирпичный дом со всеми удобствами: газовое отопление, свет, вода, центральная канализация, телевидение, интернет. Просторная кухня, две спальни, большой зал, котельная. Есть два погреба, две кладовых. Во всём доме установлены пластиковые окна. В шаговой доступности центр города, магазины, аптека, детский садик, школа, остановка общественного транспорта. Небольшой земельный участок с надворной постройкой, выведена вода и свет.

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
3 100 000 ₽	620 000 ₽	20 лет

Одна заявка в несколько банков

Открытие
17%
36 358 ₽

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

3 100 000 ₽

25 833 ₽ за м²
или предложите свою цену
В ипотеку от 36 358 ₽/мес.
Посмотреть скидки
Купить в рассрочку с кредитной
Тинькофф Platinum Подробнее

8 985 589-72-26

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торгу уместен?
Когда можно посмотреть?

Пётр Котельников
Частное лицо
На Авито с 13 ноября 2023

Подписаться на продавца

№ 3581811617 - 24 ноября в 18:55 - 1063 просмотра (+6 сегодня)

[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







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. «Б», Т3 № 672



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



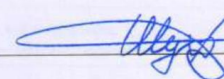
Порядок и сроки уплаты страховой премии: единовременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.

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/ М.П. Челябинск	 /К.В. Шуховцев/ М.П. Челябинск

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.