



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.
08.02.2024 г.

Выписка из отчета № 1109230856

об определении рыночной стоимости

Объекты оценки: Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 29,2 кв.м, кадастровый номер здания: 52:50:0100001:115, назначение здания: жилое, площадь участка: 1500 кв.м, кадастровый номер участка: 52:50:0100001:55, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Нижегородская область, Шатковский район, с.Луканово, ул.Карла Маркса, д.22, доля в праве: 100. Дата оценки: 08.02.2024г.

Общая информация

Заказчик	♦ Мякишкова Юлия Николаевна
Правообладатель	♦ Валов Михаил Сергеевич
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.



	<ul style="list-style-type: none"> • Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр. • 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
		Здание, расположенное на земельном участке	
		кадастровый номер здания	52:50:0100001:115
		назначение здания	жилое
		площадь здания, кв.м	29,2
		материал стен	деревянный
		год постройки	1939
		доля в праве	100
		Земельный участок	
		кадастровый номер участка	52:50:0100001:55
		площадь участка, кв.м	1500
		категория земель	Земли населенных пунктов
		разрешенное использование участка	Для ведения личного подсобного хозяйства
		доля в праве	100
адрес	Нижегородская область, Шатковский район, с.Луканово, ул.Карла Маркса, д.22		
Дата оценки	◆ 08.02.2024г.		
Результаты оценки, полученные при использовании:	◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 323 800,00 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	♦ 323 800,00 руб. (триста двадцать три тысячи восемьсот рублей)

Таким образом, рыночная стоимость права собственности на здание и земельный участок на 08.02.2024г., составляет:

323 800,00 руб.

(триста двадцать три тысячи восемьсот рублей)

В том числе,

Стоимость права собственности на здание, составляет:

95 900,00 (девяносто пять тысяч девятьсот рублей),

Стоимость права собственности на земельный участок, составляет:

275 800,00 (двести семьдесят пять тысяч восемьсот 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/vyezdnoe/zemelnye_uchastki/uchastok_137_sot._izhs_2359637100	https://www.avito.ru/shatki/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._izhs_3380690063	https://www.avito.ru/nizhegorodskaya_oblast_ardatov/zemelnye_uchastki/uchastok_83_sot._izhs_2094248198
Стоимость кв.м		300 000,00	150 000,00	149 000,00
Общая площадь, кв.м	1 500,0	1 370,00	800,00	833,00
Стоимость, руб./кв.м		218,98	187,50	178,87
Адрес	Нижегородская область, Шатковский район, с.Луканово, ул.Карла Маркса, д.22	Нижегородская обл., Арзамасский р-н, Шатовский сельсовет, с. Шатовка, ул. Полевой Порядок	Нижегородская обл., Шатовский муниципальный округ, сельский пос. Знаменский	Нижегородская обл., Ардатовский муниципальный округ, с. Сосновка (Стёксовский сельсовет), Прудовая ул.
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		218,98	187,50	178,87
Дата действия цены	08.02.2024г.	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>		218,98	187,50	178,87
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,94	0,94	0,94
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		205,84	176,25	168,14
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>		205,84	176,25	168,14
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>		205,84	176,25	168,14
Общая площадь, кв.м	1 500,0	1 370,0	800,0	833,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,000	0,940	0,940
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		205,84	165,68	158,05
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



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>205,84</i>	<i>165,68</i>	<i>158,05</i>
Вид разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>205,84</i>	<i>165,68</i>	<i>158,05</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>205,84</i>	<i>165,68</i>	<i>158,05</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>205,84</i>	<i>165,68</i>	<i>158,05</i>
Кол-во внесенных корректировок		1	2	2
Весовые коэффициенты		1/2	1/4	1/4
Значение, рублей		102,92	41,42	39,51
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	183,85			
Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)	275 800,00			



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/vyezdnoe/doma_dachi_kottedzhi/dom_65_m_na_uchastke_6_sot._970746165	https://www.avito.ru/pervomaysk/doma_dachi_kottedzhi/dom_57_m_na_uchastke_15_sot._3632920902	https://www.avito.ru/pervomaysk/doma_dachi_kottedzhi/dom_47_m_na_uchastke_12_sot._2131577910
Стоимость кв.м		350 000,00	450 000,00	400 000,00
Общая площадь, кв.м	29,2	65	55,7	47
Адрес	Нижегородская область, Шатковский район, с.Луканово, ул.Карла Маркса, д.22	Нижегородская обл., Дивеевский муниципальный округ, с. Ичалово	Нижегородская обл., г.о. Первомайск, рп. Сатис, Октябрьская ул.	Нижегородская обл., г.о. Первомайск, с. Большой Макателем
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки, рублей		350 000,00	450 000,00	400 000,00
Дата действия цены	08.02.2024г.	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		350 000,00	450 000,00	400 000,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,92	0,92	0,92
Цена с учетом поправки, рублей		322 000,00	414 000,00	368 000,00
Площадь занимаемого земельного участка, кв.м.	1 500,0	600	1 500	1200
Стоимость занимаемого земельного участка, рублей		110 312	275 779	220 623
Стоимость улучшения, рублей		211 689	138 221	147 377
Цена улучшения, рублей за 1 кв.м.		3 256,75	2 481,53	3 135,68
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		3 256,75	2 481,53	3 135,68
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
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		3 256,75	2 481,53	3 135,68
Общая площадь, кв.м	29,2	65,0	55,7	47,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,14	1,11	1,08



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>3 712,70</i>	<i>2 754,50</i>	<i>3 386,53</i>
Материал стен дома	деревянный	деревянный	деревянный	деревянный
Поправочный коэффициент на материал стен дома		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>3 712,70</i>	<i>2 754,50</i>	<i>3 386,53</i>
Состояние отделочных работ	Требуется проведение ремонтных работ	Требуется проведение ремонтных работ	Требуется проведение ремонтных работ	Требуется проведение ремонтных работ
Поправочный коэффициент на состояние отделочных работ		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>3 712,70</i>	<i>2 754,50</i>	<i>3 386,53</i>
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>		<i>3 712,70</i>	<i>2 754,50</i>	<i>3 386,53</i>
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		<i>3</i>	<i>3</i>	<i>3</i>
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		1 237,57	918,17	1 128,84
Скорректированная стоимость жилого здания, руб./кв.м	3 284,58			
Рыночная стоимость жилого здания руб. (округл.)	95 900,00			
Рыночная стоимость права собственности на земельный участок, руб. (округл.)	275 800,00			
Рыночная стоимость права собственности на единый объект недвижимости (жилое здание с занимаемым земельным участком), руб. (округл.)	323 800,00			



Фотографии





Копии используемой информации

https://www.avito.ru/vyezdnoe/zemelnye_uchastki/uchastok_137_sot_izhs_2359637100


Для бизнеса Авито Pro Карьера в Авито Помощь Каталоги Польза Мои объявления

Avito Все категории Поиск по объявлениям

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

Участок 13,7 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



300 000 ₽
21 898 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 987 742-93-04

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаете? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Ирина Сбитнева
Частное лицо
На Авито с ноября 2016

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 13,7 сот. Расстояние до центра города: 14 км

Расположение

Нижегородская обл., Арзамасский р-н, Шатовский сельсовет, с. Шатовка, ул. Полевой Порядок [Показать карту](#)

Описание

Продаю участок ИЖС в с.Шатовка Арзамасского района. Межевание сделано. Отличное место для дома

№ 2359637100 · 16 января в 14:15 · 291 просмотр (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/nizhegorodskaya_oblast_ardatov/zemelnye_uchastki/uchastok_83_sot_izhs_2094248198

Для бизнеса Авито Про Карьера в Авито Помощь Катоги Польза Мои объявления

Avito Все категории Поиск по объявлениям

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

Участок 8,3 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

149 000 Р

17 952 Р за сотку
или предложите свою цену

8 987 743-10-80

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Наталья
Частное лицо
На Авито с июня 2019



Подписаться на продавца



Об участке

Площадь: 8,3 сот.

Расстояние до центра города: 16 км

Расположение

Нижегородская обл., Ардатовский муниципальный округ, с. Сосновка (Стёксовский сельсовет), Прудовая ул.

Показать карту

Описание

Продам участок 833 кв.м

Можно использовать под материнский капитал или субсидию для многодетных семей 450тыс.руб., сельхоз.ипотека.

№ 2094248198 - 1 февраля в 11:38 - 665 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться



https://www.avito.ru/shatki/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot_izhs_3380690063

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

Участок 8 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



150 000 ₽

18 750 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 958 728-06-29

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Александр

Частное лицо
На Авито с января 2014

Очковлад: 50 кг CO₂

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 8 сот.

Расстояние до центра города: 4 км

Расположение

Нижегородская обл., Шатковский муниципальный округ,
сельский пос. Знаменский

Показать карту

Описание

Продам земельный участок, площадью 804 кв.м., участок ровный, правильной прямоугольной формы, вид разрешённого использования - для ведения личного подсобного хозяйства. Участок расположен в 2 км от районного центра р.п. Шатки. Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка; ориентир дом 30, участок находится примерно в 100 метрах от ориентира: Нижегородская область, п. Знаменский, ул. Горка. По границе участка проходит ЛЭП, посёлок газифицирован. К участку подъезд по щебеночной дороге. Кадастровый номер: 52:50:0110001:132

№ 3380690063 · 24 января в 00:41 · 118 просмотров (*0 сегодня)

Пожаловаться



https://www.avito.ru/vyezdnoe/doma_dachi_kottedzhi/dom_65_m_na_uchastke_6_sot._970746165

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

Дом 65 м² на участке 6 сот.

350 000 ₽ ▾

5 385 ₽ за м²

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



8 910 890-78-63

Юлия

Частное лицо

На Авито с октября 2012

Экоклад: -89 кг CO₂



6 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)



О доме

Количество комнат: 3

Площадь дома: 65 м²

Площадь участка: 6 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Материал стен: бревно

Ремонт: требует ремонта

Расстояние до центра города: 24 км

Расположение

Нижегородская обл., Дивеевский муниципальный округ, с.

Ичалово

[Показать карту](#)

Описание

Продаю половину дома с огородом в котором растут вишня, смородина, яблоки, есть двор, усадьба 25 сот. Село газифицировано-труба рядом с домом. В селе есть магазин, много прудов для рыбалки и лес для охоты. Звоните, торг уместен. Село ИЧАЛОВО.

№ 970746165 · 29 января в 18:33 · 6566 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/pervomaysk/doma_dachi_kottedzhi/dom_47_m_na_uchastke_12_sot_2131577910

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

Дом 47 м² на участке 12 сот.

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

400 000 ₽ ▾

8 511 ₽ за м²
или [предложите свою цену](#)



8 910 141-59-04

[Написать сообщение](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте! ▶

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Наталья Юрасова
Частное лицо
На Авито с марта 2021



[Подписаться на продавца](#)

[Онлайн-показ](#)
Можно посмотреть по видеосвязи

О доме

Количество комнат: 2

Площадь дома: 47 м²

Площадь участка: 12 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное
жилищное строительство (ИЖС)

Материал стен: бревно

Ремонт: косметический

Расстояние до центра города: 24 км

Расположение

Нижегородская обл., г.о. Первомайск, с. Большой Макателем [Показать карту](#)

Описание

Продам, сдам, поменяю на комнату. В доме печное отопление, вода, газ подведён, но не проведён, дом в жилом состоянии. До Святых мощей-Дивеево 25 км. Торги!

№ 2131577910 - 12 января в 16:40 - 2727 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/pervomaysk/doma_dachi_kottedzhi/dom_557_m_na_uchastke_15_sot._3632920902

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

Дом 55,7 м² на участке 15 сот.

450 000 ₽ ▾

8 079 ₽ за м²

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



8 960 187-67-99

Алексей

Частное лицо
На Авито с сентября 2011



4 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

О доме

Количество комнат: 3

Площадь дома: 55,7 м²

Площадь участка: 15 сот.

Этажей в доме: 1

Для отдыха: баня или сауна

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Год постройки: 1965

Материал стен: бревно

Санузел: в доме, на улице

Коммуникации: электричество, отопление, канализация

Ремонт: косметический

Парковка: парковочное место

Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта, железнодорожная станция

Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа

Расстояние до центра города: 18 км

Расположение

Нижегородская обл., г.о. Первомайск, рп. Сатис, Октябрьская ул.

[Показать карту](#)

https://www.avito.ru/pervomaysk/doma_dachi_kottedzhi/dom_557_m_na_uchastke_15_sot._3632920902

Санузел: в доме, на улице

Расстояние до центра города: 18 км

450 000 ₽ ▾

8 079 ₽ за м²

Расположение

Нижегородская обл., г.о. Первомайск, рп. Сатис, Октябрьская ул.

[Показать карту](#)

Описание

продается дом в хорошем состоянии, ежедневно ходит поезд в Москву, 50 км до Дивеево, 50 км до Араамаса, м12 трасса

Рядом лес, озеро, шикарная природа и воздух

Отопление-печь, водяной котел, теплый туалет, на улице проведен газ, центральное водоснабжение, огород, баня, погреб

8 960 187-67-99

Алексей

Частное лицо
На Авито с сентября 2011



4 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

№ 3632920902 - 12 января в 22:18 - 1677 просмотров (+0 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









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

Аристархова Н.Н.
расшифровка подписи

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





**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 034548-1

« 11 » ноября 2022 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан **Шуховцеву Кириллу Вячеславовичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » ноября 2022 г. № 276

Директор



А.С. Бункин

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

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



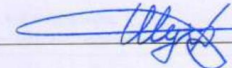
Порядок и сроки уплаты страховой премии: единовременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.

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/	 _____ /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.