



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 № 2002242489

об определении рыночной стоимости

Объекты оценки: Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 34,5 кв.м, кадастровый номер здания: 32:02:0070201:114, назначение здания: жилое, площадь участка: 924 кв.м, кадастровый номер участка: 32:02:0070213:25, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Брянская область, р-н. Брянский, п. Нетьинка, ул. Вокзальная, д. 33, доля в праве: 1/4. Дата оценки: 21.02.2024г.

### Общая информация

<b>Заказчик</b>	♦ Кудашева Елизавета Владимировна
<b>Правообладатель</b>	♦ Пивнева Ирина Георгиевна
<b>Особенности проведения осмотра</b>	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены Заказчиком
<b>Исполнитель</b>	♦ 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 28.09.2023 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>
<b>Оценщик</b>	♦ 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>• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</li></ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <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>• 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.</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 СЭСИС № 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>	
		кадастровый номер здания	32:02:0070201:114
		назначение здания	жилое
		площадь здания, кв.м	34,5
		материал стен	Каркасно-засыпные
		год постройки	1979
		доля в праве	1/4
		<b>Земельный участок</b>	
		кадастровый номер участка	32:02:0070213:25
		площадь участка, кв.м	924
		категория земель	Земли населенных пунктов
		разрешенное использование участка	Для ведения личного подсобного хозяйства
		доля в праве	1/4
адрес	Брянская область, р-н. Брянский, п. Нетьинка, ул. Вокзальная, д. 33		
<b>Дата оценки</b>	◆ 21.02.2024г.		
<b>Результаты оценки, полученные при использовании:</b>	◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 270 800,00 руб. – затратного подхода: не применялся		



<b>Согласование результатов</b>	♦ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке
<b>Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки</b>	♦ 270 800,00 руб. (двести семьдесят тысяч восемьсот рублей)

Таким образом, рыночная стоимость 1/4 доли в праве общей долевой собственности на здание и земельный участок на 21.02.2024г., составляет:

**270 800,00 руб.**

*(двести семьдесят тысяч восемьсот рублей)*

*В том числе,*

**Стоимость 1/4 доли в праве общей долевой собственности на здание, составляет:**

*211 900,00 (двести одиннадцать тысяч девятьсот рублей),*

**Стоимость 1/4 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, составляет:**

*58 900,00 (пятьдесят восемь тысяч девятьсот рублей).*

Оценщик: \_\_\_\_\_  Шуховцев Кирилл Вячеславович





## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Приложение. Расчетная таблица.  
Земельный участок

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="https://www.avito.ru/bryansk/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot._izhs_3648983088">https://www.avito.ru/bryansk/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot._izhs_3648983088</a>	<a href="https://www.avito.ru/bryansk/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot._izhs_3420173085">https://www.avito.ru/bryansk/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot._izhs_3420173085</a>	<a href="https://www.avito.ru/bryansk/zemelnye_uchastki/uchastok_18_sot._izhs_3562343792">https://www.avito.ru/bryansk/zemelnye_uchastki/uchastok_18_sot._izhs_3562343792</a>
Стоимость кв.м		370 000,00	350 000,00	450 000,00
Общая площадь, кв.м	924,0	1400	1400	1800
Стоимость, руб./кв.м		264,29	250,00	250,00
Адрес	Брянская область, р-н. Брянский, п. Нетьинка, ул. Вокзальная, д. 33	Брянская обл., Брянский р-н, Нетьинское сельское поселение, пос. Нетьинка, Дачная ул.	Брянская обл., Брянский р-н, Нетьинское сельское поселение, пос. Нетьинка, Озёрная ул.	Брянская обл., Брянский р-н, Отрадненское сельское поселение, с. Отрадное
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		264,29	250,00	250,00
Дата действия цены	21.02.2024г.	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		264,29	250,00	250,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,94	0,94	0,94
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		248,43	235,00	235,00
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		248,43	235,00	235,00
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		248,43	235,00	235,00
Общая площадь, кв.м	924,0	1 400,0	1 400,0	1 800,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,064	1,064	1,064
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		264,33	250,04	250,04
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
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		264,33	250,04	250,04
Вид разрешенного использования	Для ведения личного	Для ведения личного	Для ведения личного	Для ведения личного



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

<b>Показатели</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>
	подсобного хозяйства	подсобного хозяйства	подсобного хозяйства	подсобного хозяйства
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>264,33</b>	<b>250,04</b>	<b>250,04</b>
Наличие коммуникаций	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>264,33</b>	<b>250,04</b>	<b>250,04</b>
Дополнительные улучшения	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения		1,00	1,00	1,00
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>264,33</b>	<b>250,04</b>	<b>250,04</b>
Кол-во внесенных корректировок		2	2	2
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		88,11	83,35	83,35
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>	<b>254,80</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>235 400,00</b>			
<b>Рыночная стоимость 1/4 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, руб. (округл.)</b>	<b>58 900,00</b>			



# 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		<a href="https://www.avito.ru/bryansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_659_m_na_uchastke_23_sot._34398_97924">https://www.avito.ru/bryansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_659_m_na_uchastke_23_sot._34398_97924</a>	<a href="https://www.avito.ru/seltso/doma_dachi_kottedzhi/dom_932_m_na_uchastke_103_sot._33375_88112">https://www.avito.ru/seltso/doma_dachi_kottedzhi/dom_932_m_na_uchastke_103_sot._33375_88112</a>	<a href="https://www.avito.ru/bryansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_52_m_na_uchastke_25_sot._370845_7348">https://www.avito.ru/bryansk/doma_dachi_kottedzhi/dom_52_m_na_uchastke_25_sot._370845_7348</a>
Стоимость кв.м		1 800 000,00	2 550 000,00	2 690 000,00
Общая площадь, кв.м	34,5	65,9	93,2	89,6
Адрес	Брянская область, р-н. Брянский, п. Нетьинка, ул. Вокзальная, д. 33	Брянская обл., Брянский р-н, Отраденское сельское поселение, с. Отрадное, Молодёжная ул.	Брянская обл., Сельцо, Киевская ул.	Брянский район, Отраденское сельское поселение, деревня Стаево, Луговой переулок
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
<b>Цена с учетом поправки, рублей</b>		<b>1 800 000,00</b>	<b>2 550 000,00</b>	<b>2 690 000,00</b>
Дата действия цены	21.02.2024г.	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
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>1 800 000,00</b>	<b>2 550 000,00</b>	<b>2 690 000,00</b>
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,92	0,92	0,92
<b>Цена с учетом поправки, рублей</b>		<b>1 656 000,00</b>	<b>2 346 000,00</b>	<b>2 474 800,00</b>
Площадь занимаемого земельного участка, кв.м.	924,0	2300	1030	2 300
Стоимость занимаемого земельного участка, рублей		586 048	262 447	586 048
Стоимость улучшения, рублей		1 069 952	2 083 553	1 888 752
<b>Цена улучшения, рублей за 1 кв.м.</b>		<b>16 236,00</b>	<b>22 355,71</b>	<b>21 079,83</b>
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
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>16 236,00</b>	<b>22 355,71</b>	<b>21 079,83</b>
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
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>16 236,00</b>	<b>22 355,71</b>	<b>21 079,83</b>
Общая площадь, кв.м	34,5	65,9	93,2	89,6
Поправочный коэффициент на масштаб		1,09	1,15	1,14



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

<b>Показатели</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>17 697,24</i>	<i>25 709,07</i>	<i>24 031,01</i>
Материал стен дома	Каркасно-засыпные, облицовка кирпич	дерево, облицовка кирпич	дерево, облицовка кирпич	дерево
Поправочный коэффициент на материал стен дома		1,00	1,00	1,06
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>17 697,24</i>	<i>25 709,07</i>	<i>25 472,87</i>
Состояние отделочных работ	простая отделка	требуется проведения косметического ремонта	простая отделка	простая отделка
Поправочный коэффициент на состояние отделочных работ		1,25	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>22 121,55</i>	<i>25 709,07</i>	<i>25 472,87</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>22 121,55</i>	<i>25 709,07</i>	<i>25 472,87</i>
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		<i>4</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Весовые коэффициенты		1/3	2/5	1/3
Значение, рублей		6 636,47	10 283,63	7 641,86
<b>Скорректированная стоимость жилого здания, руб./кв.м</b>	<b>24 561,95</b>			
<b>Рыночная стоимость жилого здания руб. (округл.)</b>	<b>847 400,00</b>			
<b>Рыночная стоимость 1/4 доли в праве общей долевой собственности на жилое здание, руб. (округл.)</b>	<b>211 900,00</b>			
<b>Рыночная стоимость 1/4 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, руб. (округл.)</b>	<b>58 900,00</b>			
<b>Рыночная стоимость 1/4 доли в праве общей долевой собственности на единый объект недвижимости (жилое здание с занимаемым земельным участком), руб. (округл.)</b>	<b>270 800,00</b>			



Фотографии







## Копии используемой информации

https://www.avito.ru/bryansk/zemelnye\_uchastki/uchastok\_14\_sot\_izhs\_3648983088

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 14 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

**370 000 Р**  
26 429 Р за сотку  
или предложите свою цену

8 980 330-92-13

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Елена  
Частное лицо  
На Avito с февраля 2014

Подписаться на продавца

#### Об участке

Площадь: 14 сот. Расстояние до центра города: 17 км

#### Расположение

Брянская обл., Брянский р-н, Нетынское сельское поселение, пос. Нетынка, Дачная ул. [Показать карту](#)

#### Описание

Продаётся земельный участок в п. Нетынка, ул Дачная уч 5. Продаёт собственник, без риэлтора. Все коммуникации рядом (газ, свет, вода). Рядом с участком дома новой постройки. Участок не разработанный, граничит с ул. Лёвкина.

№ 3648983088 · 11 февраля в 17:27 · 161 просмотр (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/bryansk/zemelnye\_uchastki/uchastok\_14\_sot\_izhs\_3420173085

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

## Участок 14 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



**350 000 ₽**

25 000 ₽ за сотку  
или предложите свою цену

Без звонков  
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

### Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Алина Солодова  
Частное лицо  
На Авито с января 2023



Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 14 сот.

Расстояние до центра города: 17 км

### Расположение

Брянская обл., Брянский р-н, Нетынское сельское поселение,  
пос. Нетынка, Озерная ул.

[Показать карту](#)

### Описание

продается участок в п.Нетынка, адрес улица Дачная уч.5. Все коммуникации рядом(свет,газ,вода). Дорога к участку грунтовая. Зимой дорогу чистят, подъезд хороший. Рядом с участком имеются дома новой постройки. Соседи хорошие. Участок в собственности. Участок не разработан, в связи с этим цена на участок не высокая

№ 3420173085 - 15 февраля в 21:35 - 10/6 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться



https://www.avito.ru/bryansk/zemelye\_uchastki/uchastok\_18\_sot\_izhs\_3562343792

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 18 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

450 000 ₽

25 000 ₽ за сотку  
или предложите свою цену

8 919 190-62-66

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Оксана

Частное лицо  
На Авито с сентября 2022

Подписаться на продавца



### Об участке

Площадь: 18 сот.

Расстояние до центра города: 17 км

### Расположение

Брянская обл., Брянский р-н, Отрадненское сельское поселение, с. Отрадное

Показать карту

### Описание

Это тихое, спокойное место. Рядом находится река Десна. Подойдет для ИЖС. Возможен торг

№ 3562343792 - 14 февраля в 15:12 - 809 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться



https://www.avito.ru/bryansk/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_659\_m\_na\_uchastke\_23\_sot\_3439897924

Для бизнеса Авито Pro Карьера в Авито Помощь Катоги Польза

Мои объявления

Avito Все категории Поиск по объявлениям

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома
Дом 65,9 м² на участке 23 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Онлайн-показ Можно посмотреть по видеосвязи

О доме

Количество комнат: 3
Площадь дома: 65,9 м²
Площадь участка: 23 сот.
Этажей в доме: 1
Категория земель: Личное подсобное хозяйство (ЛПХ)
Год постройки: 1979
Материал стен: брус
Терраса или веранда: есть
Санузел: в доме
Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация
Ремонт: требует ремонта
Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта
Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа
Способ продажи: возможна ипотека
Расстояние до центра города: 15 км

Расположение

Брянская обл., Брянский р-н, Отраденское сельское поселение, с. Отрадное, Молодёжная ул. Скрыть карту

1 800 000 Р

27 314 Р за м² или предложите свою цену
В ипотеку от 20 686 Р/мес.
Посмотреть скидки

8 968 211-58-97

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Светлана
Частное лицо
На Авито с июля 2019
Охват: -15 кг ОД

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

https://www.avito.ru/bryansk/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_659\_m\_na\_uchastke\_23\_sot\_3439897924

Описание

Продается дом 65,9 м кв. в пос. Отрадное (Галаяж). Участок 23 соток чернозема, есть погреб, плодовые деревья, газ, центральный водопровод. Недалеко река Десна, место очень живописное. В поселке два сада, школа, сетевые магазины, развито транспортное сообщение. В поселке свой старинный храм. Доступность от города 10 мин

1 800 000 Р

27 314 Р за м² или предложите свою цену
В ипотеку от 20 686 Р/мес.
Посмотреть скидки

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья 1 800 000 Р
Первый взнос 360 000 Р
Срок ипотеки 20 лет

Одна заявка в несколько банков

СберБанк
16,6%
20 686 Р

Перейти к анкете
Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 3439897924 · 15 февраля в 13:14 · 3123 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

8 968 211-58-97

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Светлана



[https://www.avito.ru/seltso/doma\\_dachi\\_kottedzhi/dom\\_932\\_m\\_na\\_uchastke\\_103\\_sot\\_3337588112](https://www.avito.ru/seltso/doma_dachi_kottedzhi/dom_932_m_na_uchastke_103_sot_3337588112)

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

## Дом 93,2 м² на участке 10,3 сот.

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



**Онлайн-показ**  
Можно посмотреть по видеосвязи

**2 550 000 Р** ▾

27 361 Р за м²  
В ипотеку от 29 304 Р/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

8 910 230-73-71

**Написать сообщение**  
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)  
[Когда можно посмотреть?](#)

**ЮФ Эверест**  
Агентство  
На Авито с декабря 2014  
[Реквизиты проверены](#)



Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Анна Алексеевна

### О доме

Количество комнат: 4  
Площадь дома: 93.2 м²  
Площадь участка: 10.3 сот.  
Этажей в доме: 1

Категория заёмов: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)  
Материал стен: бревно

Санузел: на улице  
Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация  
Ремонт: косметический  
Транспортная доступность: остановка общественного транспорта, железнодорожная станция  
Способ продажи: возможна ипотека

### Расположение

Брянская обл., Сельцо, Киевская ул.

[Скрыть карту](#)

[https://www.avito.ru/seltso/doma\\_dachi\\_kottedzhi/dom\\_932\\_m\\_na\\_uchastke\\_103\\_sot\\_3337588112](https://www.avito.ru/seltso/doma_dachi_kottedzhi/dom_932_m_na_uchastke_103_sot_3337588112)

### Описание

Продается крепкий жилой дом, деревянный, отделан сайдингом, расположен в "высокой" части улицы, сухое место, дом благоустроен, газовый котел, душевая кабина, колонка (для горячей воды), просторная кухня-столовая, 4 комнаты, можно заехать и жить, своя скважина, хоз-постройки, территория огорожена, плодовые деревья, есть место для возведения гаража. Местоположение дома вблизи остановки общественного транспорта, шаговая доступность до водоема (для отдыха), школы, д/сада. Звоните, записывайтесь на просмотр!

**2 550 000 Р** ▾

27 361 Р за м²  
В ипотеку от 29 304 Р/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

8 910 230-73-71

**Написать сообщение**  
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)  
[Когда можно посмотреть?](#)

**ЮФ Эверест**  
Агентство  
На Авито с декабря 2014  
[Реквизиты проверены](#)



### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья: 2 550 000 Р X  
Первый взнос: 510 000 Р X  
Срок ипотеки: 20 лет X

Одна заявка в несколько банков

СберБанк  
**16,6%**  
29 304 Р

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

№ 3337588112 - 16 февраля в 21:40 - 8004 просмотра (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/glinischevo/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_896\_m\_na\_uchastke\_23\_sot\_3260167597

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

## Дом 89,6 м<sup>2</sup> на участке 23 сот.

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    📌 Добавить заметку



**Онлайн-показ**  
Можно посмотреть по видеосвязи

### О доме

Количество комнат: 5  
Площадь дома: 89,6 м<sup>2</sup>  
Площадь участка: 23 сот.  
Этажей в доме: 1  
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)  
Год постройки: 1979  
Материал стен: бревно

Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация  
Ремонт: косметический  
Интернет и ТВ: Wi-Fi  
Парковка: парковочное место  
Транспортная доступность: асфальтированная дорога  
Способ продажи: возможна ипотека  
Расстояние до центра города: 6 км

### Расположение

Брянский район, Отраденское сельское поселение, деревня Стаево, Луговой переулок [Показать карту](#)

**2 690 000 ₪** ▾

30 022 ₪ за м<sup>2</sup>  
В ипотеку от 30 913 ₪/мес.  
[Посмотреть скидки](#)



8 910 290-46-23

**Написать сообщение**  
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте?    Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Агентство Инвест-Недвижимость  
Агентство  
На Авито с ноября 2013  
[Реквизиты проверены](#)



Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Александра



[https://www.avito.ru/glinischevo/doma\\_dachi\\_kottedzhi/dom\\_896\\_m\\_na\\_uchastke\\_23\\_sot\\_3260167597](https://www.avito.ru/glinischevo/doma_dachi_kottedzhi/dom_896_m_na_uchastke_23_sot_3260167597)

### Описание

В продаже отдельностоящий дом в 30 минутах от г. Брянска (д. Стаево)  
 Дом отлично расположен на возвышенности, придомовая территория позволяет разместить несколько парковочных мест и зону отдыха. Круглогодичный подъезд к дому, асфальтированная дорога.  
 Кирпичная пристройка, где расположена прихожая и кухня с выходом в зону с/у.  
 В доме заменены трубы, все подведено для сливов в ванной комнате. Новая канализация.  
 Установлен новый котел и колонка-автомат. Заменена электропроводка.  
 В деревянной части находятся 4 комнаты. Все окна заменены на пвх, кроме одного окна в кухонной зоне.  
 Крыша в отличном состоянии и пол тоже, нигде не скрипит, не проваливается.  
 На задней части есть сарай, хороший подвал, проведена вода на огород для полива. Есть плодово-ягодные насаждения. Участок ухожен, разработан.  
 Дом крепкий, можно заехать и жить.  
 Транспортная доступность - маршр. 171Д, 202, которые идут через Отрадное (конечн. маршр. 166, 119).  
 Подходит под любую форму оплаты (ипотека, сертификаты, наличный расчет). Полная стоимость в договоре.  
 Если заявка по ипотеке не подана, поможем в одобрении от ведущих банков партнеров.  
 ЮАН "Инвест-Недвижимость" является Золотым партнером Сбербанка. Входит в Брянскую Гильдию риэлторов.  
 Мы гарантируем полную юридическую чистоту объекта, сопровождение сделки и ее безопасность. Работаем с материнским капиталом и всеми видами сертификатов.  
 ЮАН "Инвест-Недвижимость" - лидирующее агентство Брянска по отзывам клиентов на площадке Сбербанка!  
 Остались вопросы? Звоните. Покажем в любое удобное время по предварительной договоренности.

**2 690 000 Р** ▾

30 022 Р за м²  
 В ипотеку от 30 913 Р/мес.  
[Посмотреть скидку](#)



8 910 290-46-23

**Написать сообщение**  
 Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте? Торгу уместно?

Когда можно посмотреть?

Агентство Инвест-Недвижимость  
 Агентство  
 На Авито с ноября 2015  
[Реквизиты проверены](#)



Подписаться на продавца

Контактное лицо  
 Александра

### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья: 2 690 000 Р ×  
 Первый взнос: 538 000 Р ×  
 Срок ипотеки: 20 лет ×

Одна заявка в несколько банков

СберБанк  
**16,6%**  
 30 913 Р

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 3260167597 - 1 февраля в 18:29 - 834 просмотра (+1 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 переподготовку в (на)

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

Решением от

**30 апреля 2020 года**

диплом предоставляет право  
на ведение профессиональной деятельности в сфере

**оценки стоимости предприятий (бизнеса)**

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

# ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

**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](http://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


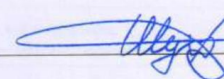
**Порядок и сроки уплаты страховой премии:** единовременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.

**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:
 М.П. <b>ОБЩЕСТВО «СТРАХОВАТЕЛЬ»</b> для <b>ДОГОВОРОВ</b> /А.Р. Мамедова/	 /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.