



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.
11.04.2024 г.

Выписка из отчета №1104241357

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Здание (жилой дом), расположенное на земельном участке: площадь здания: 55,4 кв.м., кадастровый номер здания: 48:06:1150202:88, площадь участка: 3156,8 кв.м, кадастровый номер участка: 48:06:1150214:7, адрес: Липецкая область, р-н.

Долгоруковский, с. Верхний Ломовец, Верхнеломовецкий, ул. Жданова, д. 10.

Дата оценки: 11.04.2024 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Кудашева Елизавета Владимировна член Ассоциация арбитражных управляющих "Меркурий" (ИНН: 740418776996, рег. номер 22151)
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр объекта оценки не проводился. Состояние Объекта оценки принято в расчёт как удовлетворительное, тип внутренней отделки косметический.
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 29.09.2023 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.• Диплом о профессиональной переподготовке по направлению «Судебная оценочная экспертиза», выдан ЧОУ ДПО "Открытая академия профессионального образования", 2023 год, эксперт-оценщик.• Сертификат соответствия судебного эксперта » НИИ СЭИС № РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969 по направлению «Судебная оценочная экспертиза».• Настоящим оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящей выписки.• Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте исследования. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.• Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не имеет в отношении объекта исследования вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.• Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.
--	--

Основные факты и выводы

Объект оценки	◆	Наименование параметра	Значение параметра
		Здание, расположенное на земельном участке	
		назначение здания	жилое
		фактическое использование	жилой дом
		площадь здания	55,4 кв.м.
		кадастровый номер здания	48:06:1150202:88
		площадь участка	3156,8 кв.м
		кадастровый номер участка	48:06:1150214:7
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование участка	для ведения личного подсобного хозяйства
		сведения о собственности	общая долевая собственность
		ограничения/обременена	отсутствуют
адрес	Липецкая область, р-н. Долгоруковский, с. Верхний Ломовец, Верхнеломовецкий, ул. Жданова, д. 10		
Дата оценки	◆ 11.04.2024		



Результаты оценки, полученные при использовании:	♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 613 000,00 руб. – затратного подхода: не применялся
Согласование результатов	♦ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 11.04.2024 г. составляет:

613 000,00 (Шестьсот тринадцать тысяч) рублей.

В том числе:

Рыночная стоимость здания (жилого дома), общей площадью 55,4 кв.м, по состоянию на 11.04.2024 г. составляет:

356 000,00 (Триста пятьдесят шесть тысяч) рублей;

Рыночная стоимость земельного участка, общей площадью 3156,8 кв.м., по состоянию на 11.04.2024 г. составляет:

257 000,00 (Двести пятьдесят семь тысяч) рублей.

Рыночная стоимость 1/3 доли в праве общей долевой собственности на объект оценки по состоянию на 11.04.2024 г. составляет:

204 333,00 (Двести четыре тысячи триста тридцать три) рубля.

Оценщик: _____ Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/terbuny/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_izhs_2443296820	https://www.avito.ru/hlevnoe/zemelnye_uchastki/uchastok_31_sot_izhs_710488504	https://www.avito.ru/zadonsk/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_izhs_1421493456
Продавец	89120963875	89660413843	89586159585
Местоположение	Липецкая область, Тербунский район, село Тербуны	Липецкая обл., Хлевенский р-н, сельское поселение Дмитришевский сельсовет, с. Дмитришевка	Липецкая обл., Задонский р-н, д. Локтево, ул. Юдановка
Стоимость предложения, руб.	450 000,00	250 000,00	500 000,00
Размер участка, м ²	5000,0	3100,0	5000,0
Дата продажи (предложения к продаже)	7 апреля 2024 г.	13 марта 2024 г.	18 марта 2024 г.
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность
Возможность подключения коммуникаций	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Наличие ветхих построек под снос	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена продажи	руб.		450 000,00	250 000,00	500 000,00
Размер участка	м ²	3 156,8	5 000,0	3 100,0	5 000,0
Торг	%		-9,7	-9,7	-9,7
Стоимость			406 350,00	225 750,00	451 500,00
Стоимость за м ²			81,00	73,00	90,00
Совершенная сделка или предложение			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Условия рынка (время предложения)		11 апреля 2024 г.	7 апреля 2024 г.	13 марта 2024 г.	18 марта 2024 г.



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Передаваемые имущественные права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Местоположение		Липецкая область, р-н. Долгоруковский, с. Верхний Ломовец, Верхнеломовецкий, ул. Жданова, д. 10	Липецкая область, Тербунский район, село Тербуны	Липецкая обл., Хлевенский р-н, сельское поселение Дмитришевский сельсовет, с. Дмитришевка	Липецкая обл., Задонский р-н, д. Локтево, ул. Юдановка
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Площадь участка	м ²	3 156,80	5 000,0	3 100,0	5 000,0
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Назначение участка		Земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Возможность подключения коммуникаций		Присутствует	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Наличие построек			Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость	руб./м ²		81,00	73,00	90,00
Стоимость объекта	руб./м ²	81,33			
Стоимость объекта (округлено)	руб.	257 000,00			

Показатели	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	https://www.avito.ru/dolgorukovo/doma_dachi_kottedzhi/dom_69_m_na_uchastke_50_sot._1407542_219	https://www.avito.ru/dolgorukovo/doma_dachi_kottedzhi/dom_60_m_na_uchastke_15_sot._2523962_186	https://www.avito.ru/zadonsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_70_m_na_uchastke_38_sot._2508425157
Продавец	89586150975	контакты закрыты	89842396729
Адрес	Липецкая обл., Долгоруковский р-н, Верхнеломовецкий сельсовет	Липецкая обл., Долгоруковский р-н, д. Сергиевка 2-я, Сергиевская ул., 10	Липецкая обл., Задонский р-н, д. Мухино



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Стоимость (предложения) продажи	830 000,00	600 000,00	870 000,00
Общая площадь , м ²	69,0	60,0	70,0
Земельный участок, м ²	5000,0	1500,0	3800,0
Время продажи (предложения)	26 марта 2024 г.	13 марта 2024 г.	4 апреля 2024 г.
Условия финансирования	Денежные	Денежные	Денежные
Право собственности	Собственность	Собственность	Собственность
Экологическая обстановка	Относительно благоприятная	Относительно благоприятная	Относительно благоприятная
Техническое состояние	Удовлетворительное (нормальное)	Удовлетворительное (нормальное)	Удовлетворительное (нормальное)
Надворные постройки (баня, гараж, сарай)	Присутствуют	Присутствуют	Присутствуют
Дополнительное улучшение территории	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Подъезд	Имеется	Имеется	Имеется

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
<i>Источник информации</i>		https://www.avito.ru/dolgorukovo/doma_dachi_kottedzhi/dom_69_m_na_uchastke_50_sot.1407542219	https://www.avito.ru/dolgorukovo/doma_dachi_kottedzhi/dom_60_m_na_uchastke_15_sot.2523962186	https://www.avito.ru/zadonsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_70_m_na_uchastke_38_sot.2508425157
<i>Продавец</i>		89586150975	контакты закрыты	89842396729
Стоимость (предложения) продажи		830 000,00	600 000,00	870 000,00
<i>Корректировка на торг, %</i>		-8,3	-8,3	-8,3
Скорректированная стоимость, руб.		761 110,00	550 200,00	797 790,00
Площадь дома, м ²	55,4	69,0	60,0	70,0
Земельный участок, м ²	3156,8	5000,0	1500,0	3800,0
<i>Корректировка на площадь з.у., руб.</i>		-406 667	-122 000	-309 067
Скорректированная стоимость, руб.		354 443	428 200	488 723



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Стоимость 1м ²		5 137,00	7 137,00	6 982,00
Адрес (местоположение)	Липецкая область, р-н. Долгоруковский, с. Верхний Ломовец, Верхнеломовецкий, ул. Жданова, д. 10	Липецкая обл., Долгоруковский р-н, Верхнеломовецкий сельсовет	Липецкая обл., Долгоруковский р-н, д. Сергиевка 2-я, Сергиевская ул., 10	Липецкая обл., Задонский р-н, д. Мухино
<i>Корректировка на местоположение, %</i>		0,0	0,0	0,0
Дата продажи (предложения)	11 апреля 2024 г.	26 марта 2024 г.	13 марта 2024 г.	4 апреля 2024 г.
<i>Корректировка на дату продажи (предложения), %</i>		0,0	0,0	0,0
Расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта)	Не выявлено	Не выявлено	Не выявлено	Не выявлено
<i>Корректировка на расположение, %</i>		0,0	0,0	0,0
Условия финансирования		Денежные	Денежные	Денежные
<i>Корректировка на условия финансирования, %</i>		0,0	0,0	0,0
Право собственности	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
<i>Корректировка на право собственности, %</i>		0,0	0,0	0,0
Общая площадь, м ²	55,4	69,0	60,0	70,0
<i>Корректировка на площадь, %</i>		0,0	0,0	0,0
Наличие/отсутствие отопления	Присутствует	Печное	Газовый котёл	Газовый котёл
<i>Корректировка на наличие/отсутствие отопления, %</i>		0,0	0,0	0,0
Наличие/отсутствие водоснабжения	Присутствует	Автономное	Автономное	Автономное
<i>Корректировка на наличие/отсутствие водоснабжения, %</i>		0,0	0,0	0,0
Наличие/отсутствие канализации	Присутствует	Присутствует	Присутствует	Присутствует



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

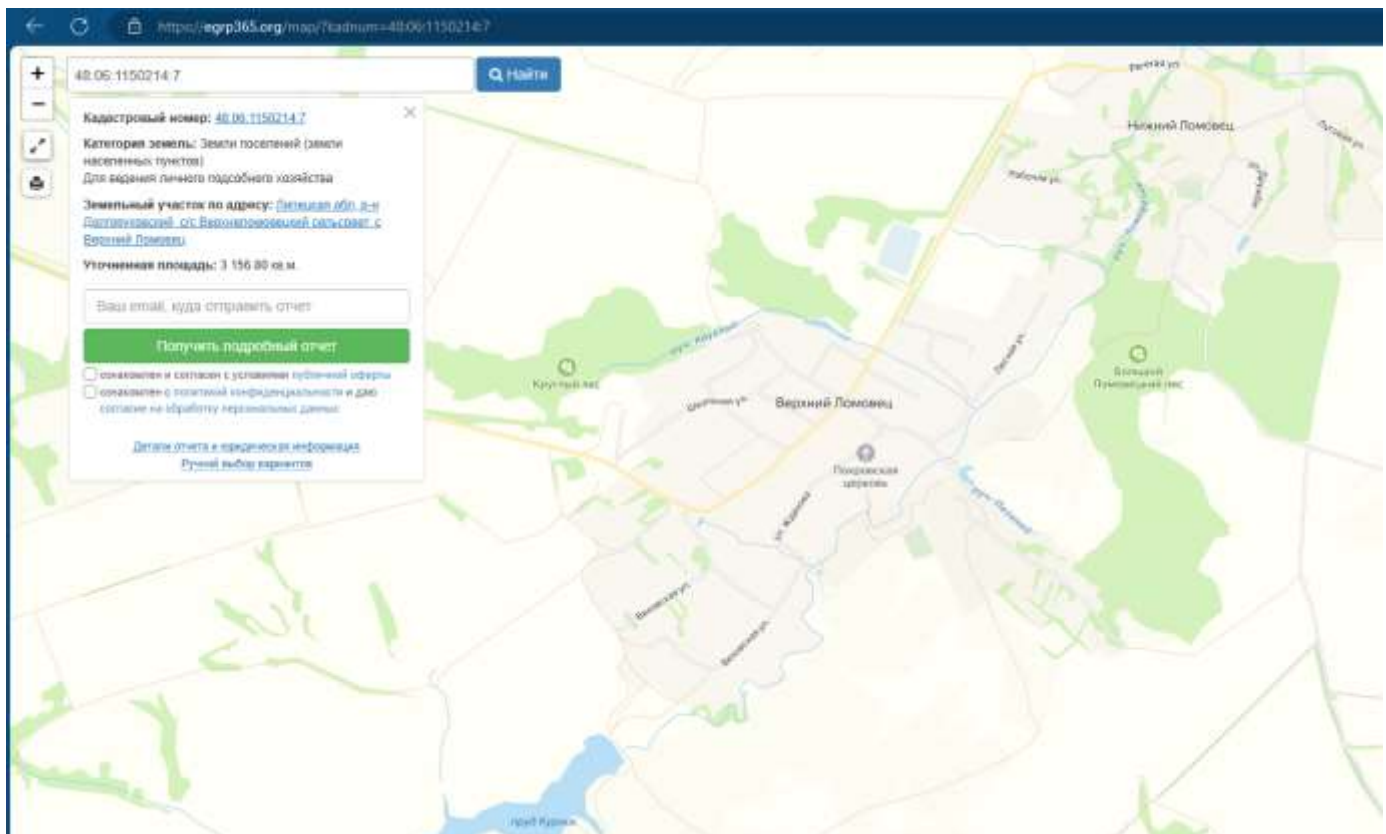
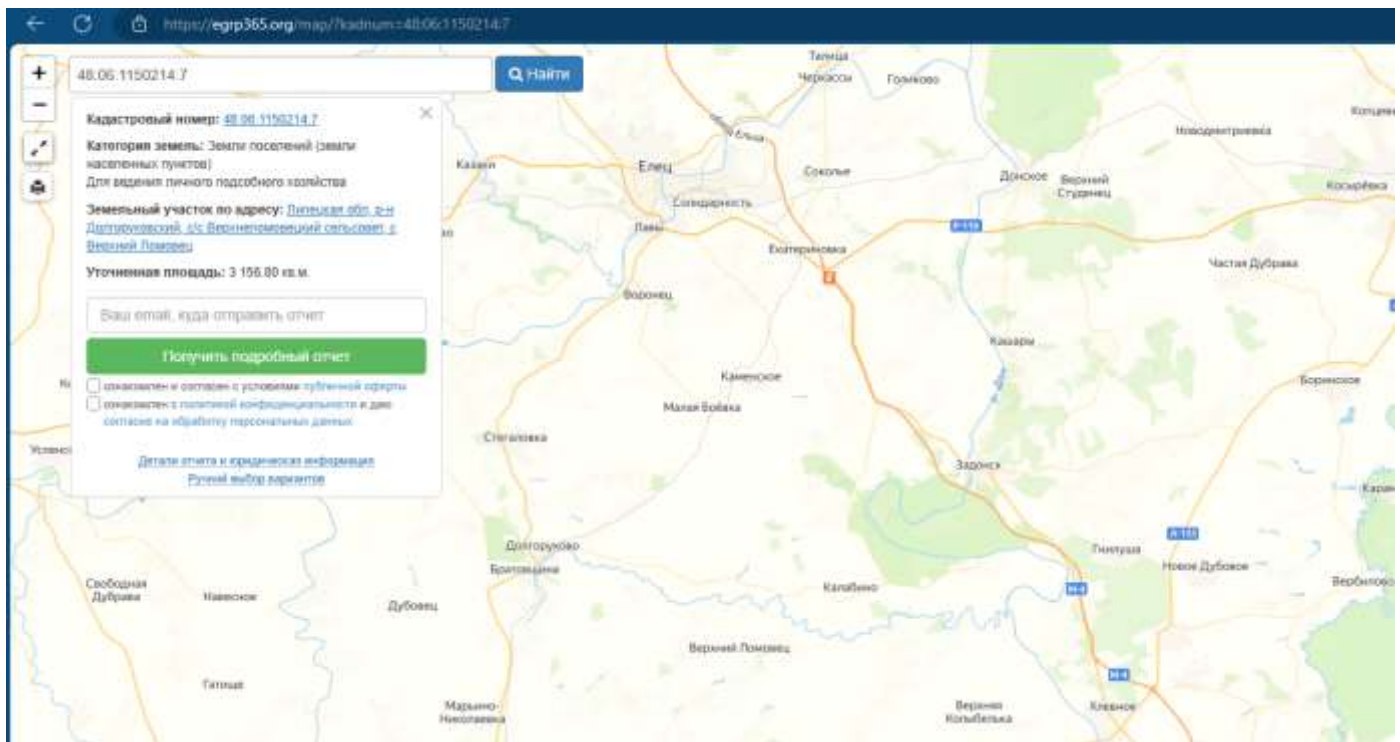
<i>Корректировка на наличие/отсутствие канализации,</i>		0,0	0,0	0,0
Техническое состояние	Удовлетворительное (нормальное)	Удовлетворительное (нормальное)	Удовлетворительное (нормальное)	Удовлетворительное (нормальное)
<i>Корректировка на техническое состояние, %</i>		0,0	0,0	0,0
Материал стен	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич
<i>Корректировка на материал стен, %</i>		0,0	0,0	0,0
Баня/надворные постройки	Присутствуют	Присутствуют	Присутствуют	Присутствуют
<i>Корректировка на наличие/отсутствие бани, %</i>		0,0	0,0	0,0
Дополнительные улучшения территории/ландшафтный дизайн	Отсутствуют	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
<i>Корректировка на дополнительное улучшение территории, %</i>		0,0	0,0	0,0
Подъезд	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется
<i>Корректировка на качество подъезда, %</i>		0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение		0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб.		5 137,00	7 137,00	6 982,00
Тип отделки	Косметический	Косметический	Косметический	Косметический
<i>Корректировка на тип отделки, руб./кв.м.</i>		0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость аналогов, руб.		5 137,00	7 137,00	6 982,00



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Скорректированная стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.	6 419			
Рыночная стоимость объекта оценки без учета стоимости з.у., руб.	356 000,00			
Рыночная стоимость земельного участка, руб.	257 000,00			
Рыночная стоимость объекта оценки с учетом стоимости земельного участка, руб.	613 000,00			

Приложение ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ



<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/52.24059483800035,38.60794810483402>

Участки



48:06:1150214:7

**48:06:1150214:7**

Липецкая обл, р-н Долгоруковский, с/с Верхнеломовецкий сельсовет, с Верхний Ломовец

Для ведения личного подсобного хозяйства

**Информация****Услуги**

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	48:06:1150214:7
Кадастровый квартал:	48:06:1150214
Адрес:	Липецкая обл, р-н Долгоруковский, с/с Верхнеломовецкий сельсовет, с Верхний Ломовец
Площадь уточненная:	3 156,8 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для ведения личного подсобного хозяйства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	192 406,96 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	09.01.2023
дата применения:	01.01.2023





Сведения об объекте

**Земельный участок**

Дата обновления информации: 10.01.2023

[ДЕЙСТВИЯ ...](#)**Общая информация**

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	48:06:1150214:7
Дата присвоения кадастрового номера	29.06.2004
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Липецкая обл, р-н Долгоруковский, с/с Верхнеломовецкий сельсовет, с Верхний Ломовец
Площадь, кв.м	3156.8
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	192406.96
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	09.01.2023

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность № 48:06:1150214:7-48/050/2021-4 от 27.08.2021
	Общая долевая собственность № 48:06:1150214:7-48/050/2021-5 от 27.08.2021
	Общая долевая собственность № 48:06:1150214:7-48/050/2021-6 от 27.08.2021



Общая информация

Вид объекта недвижимости	Здание
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	48:06:1150202:88
Дата присвоения кадастрового номера	30.06.2012
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Липецкая область, р-н. Долгоруковский, с. Верхний Ломовец, Верхнеломовецкий, ул. Жданова, д. 10
Площадь, кв.м	55.4
Назначение	Жилое
Количество этажей	1
Материал наружных стен	Кирличные
Год завершения строительства	1967

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	600097.79
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	30.12.2023

Ранее присвоенные номера

Инвентарный номер	161\ж\09
-------------------	----------

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность № 48:06:1150202:88-48/050/2021-3 от 26.08.2021
	Общая долевая собственность № 48:06:1150202:88-48/050/2021-4 от 26.08.2021
	Общая долевая собственность № 48:06:1150202:88-48/050/2021-5 от 27.08.2021



Аналог 1 https://www.avito.ru/terbuny/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot._izhs_2443296820



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Елец

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

Участок 50 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



450 000 Р

9 000 Р за сотку

8 912 096-38-75

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Юлия

Частное лицо
На Авито с мая 2014

Документы проверены

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 50 сот.

Расположение

Липецкая область, Тербунский район, село Тербуны

[Показать карту](#)

Описание

Продаю земельный участок 50 соток, рядом с лесополосой, в собственности. Кадастровый номер 48-15-0951103-30. Категория земли: земли поселений, допускается для строительство ИЖС. Возможно размежевание его и продажа по 10 соток, при условии, если есть на всю площадь Покупатели, расходы документальные Покупателей. Торг возможен, если забираете весь участок.

№ 2443296820 · 7 апреля в 09:32 · 1337 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

[Похожие объявления](#)




Аналог 2 https://www.avito.ru/hlevnoe/zemelnye_uchastki/uchastok_31_sot. izhs_710488504

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Елец

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

Участок 31 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



250 000 Р
8 065 Р за сотку

8 966 041-38-43

Написать сообщение
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

частное лицо
Частное лицо
На Avito с декабря 2015
Экоклад: -5 кг CO₂

44 объявления пользователя
Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 31 сот. Расстояние до центра города: 6 км

Расположение

Липецкая обл., Хлевенский р-н, сельское поселение
Дмитряшевский сельсовет, с. Дмитряшевка [Показать карту](#)

Описание

Продам участок в селе Дмитряшевка бывший огород. Ровный прямоугольный, 30 метров до асфальтированной дороги. Свет и газ рядом. Можно использовать под строительство. До реки Дон 400 метров. 1 км до леса. Документы на руках. Собственник. Кадастровый номер-48-17-0620432-3

№ 710488504 · 13 марта в 21:37 · 3282 просмотра (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

Похожие объявления





Аналог 3 https://www.avito.ru/zadonsk/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot._izhs_1421493456

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Елец

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

Участок 50 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



500 000 Р
10 000 Р за сотку
В ипотеку от 0т 20 085 Р/мес.
[Посмотреть ипотеку](#)

8 958 615-98-85

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуй!

Еще продаёте? Торгу уместен? Когда можно посмотреть?

Роман
Частное лицо
На Авито с июля 2011
Эквклад: -32 кг СО₂

Подписаться на продавца

Об участке
Площадь: 50 сот. Расстояние до центра города: 9 км

Расположение
Липецкая обл., Задонский р-н, д. Локтево, ул. Юдановка [Показать карту](#)

Описание
Продается участок под строительство кадастровый номер 48:08:2010208:277 Липецкая обл., Задонский р-он, с. Паниковец, документы на руках, участок правильной прямоугольной формы, в селе есть школа, детский садик, мед. пункт, имеется автобусное сообщение с райцентром, недалеко от участка расположена действующая церковь, пруд и всем известный "Сафари Парк" и река Дон!

№ 1421493456 · 18 марта в 18:22 · 1698 просмотров (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

Похожие объявления



Аналог 1 дом

https://www.avito.ru/kineshma/doma_dachi_kottedzhi/dom_364_m_na_uchastke_8_sot.2372269356



Аналог 2 дом

https://www.avito.ru/zavolzhsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_33_m_na_uchastke_7_sot.3918401976



Аналог 3 дом

https://www.avito.ru/zavolzhsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_37_m_na_uchastke_6_sot.3427405247



Документы, предоставленные Заказчиком

ГОСУСЛУГИ **Сведения из Единого государственного реестра недвижимости** Заявление №4007037232
 Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	48:06:1150202:88

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	48:06:1150214
Дата присвоения кадастрового номера	30.06.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Инвентарный номер 161\ж\09
Местоположение	Липецкая область р-н. Долгоруковский, с. Верхний Ломовец, Верхнеломовецкий ул. Жданова, д. 10
Площадь, м²	55.4
Количество этажей, в том числе подземных	1
Год завершения строительства	1967
Год ввода в эксплуатацию	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	жилое(Жилой дом)
Материал наружных стен	Кирпичные
Назначение	Жилое
Наименование:	Индивидуальный жилой дом
Кадастровая стоимость, руб	600097.79
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	48:06:1150214:7
Сведения о кадастровом инженере	Атаманова Татьяна Владимировна
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	48:06:1150202:88
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус *актуальные, ранее учтенные*
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	Гвоздев Виктор Михайлович

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): ГВОЗДЕВ АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ, 28.05.2004</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность 1/3, 48:06:1150202:88-48/050/2021-5, 27.08.2021</p> <p>Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 25.08.2021</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): ГВОЗДЕВА ЕКАТЕРИНА ВИКТОРОВНА, 17.12.2008</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность 1/3, 48:06:1150202:88-48/050/2021-4, 26.08.2021</p> <p>Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 25.08.2021</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p>
-------------------	--



<p>Вид объекта</p> <p>Кадастровый номер</p>	<p>Здание</p> <p>48:06:1150202:88</p>
<p>Сведения о правах</p>	<p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): ГВОЗДЕВ ВИКТОР МИХАЙЛОВИЧ, 06.08.1976, Российская Федерация, Паспорт гражданина Российской Федерации 4221 309676 выдан 23.08.2021 УМВД России по Липецкой области</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/3, 48:06:1150202:88-48/050/2021-3, 26.08.2021</p> <p>Документы-основание: Свидетельство о праве на наследство по закону 25.08.2021</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Гвоздева Ольга Дмитриевна, 04.02.1980</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 48:06:1150202:88-48/013/2018-1, 20.04.2018</p> <p>Документы-основание: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 26.08.2021, 48:06:1150202:88-48/050/2021-2</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p>



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	48:06:1150202:88
Сведения о правах	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, представленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу





ДОКУМЕНТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ



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 2024 года.

Президент Ассоциации «МСО»



Т.В. Годенко



**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 последней оценочной деятельности.

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

Порядок и сроки уплаты страховой премии: единовременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.
 Форма уплаты страховой премии: путем перечисления денежных средств на р/счет.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 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/	 /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи Полиса: 22 ноября 2023 г.



**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.



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

(Handwritten signatures)



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 Филiaal «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: одновременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.
Форма уплаты страховой премии: путем перечисления денежных средств на р/счет.

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

Настоящий Полис действует с «29» сентября 2023 г. по «28» сентября 2024 г.
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

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

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

Челябинск, Челябинск филиал полиса: «12» сентября 2023 г.