

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 27.06.2023 по делу № А53-14989/2023 Асадрян Павел Павлович (07.03.1983г.р., место рожд: х. Николаевский Пролетарского (с) р-на Ростовской области, адрес рег: 347556, Ростовская обл, Пролетарский р-н, Николаевский х, Ленина ул, дом № 21, квартира 2, СНИЛС06475619188, ИНН 612801944906) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кудашева Елизавета Владимировна (ИНН 740418776996, СНИЛС 16552968505, рег.номер 22151) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 2).

**Финансовый управляющий, руководствуясь п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника, которое включено в конкурсную массу:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
1	Квартира, площадь: 57,9м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, р-н. Пролетарский, х. Николаевский 2-й, ул. Ленина, 21, 1, кадастровый номер: 61:31:0060101:1358	147 000,00

Оценка стоимости Квартира, площадь: 57,9м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, р-н. Пролетарский, х. Николаевский 2-й, ул. Ленина, 21, 1, кадастровый номер: 61:31:0060101:1358 произведена финансовым управляющим, основываясь на анализе информации о ценовых предложениях аналогичных объектов, размещенных в сети Интернет (расчеты и копии использованной при расчете информации представлены в приложениях). Среднерыночная стоимость – 147 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Асадряна Павла Павловича**



**Кудашева Елизавета**  
**Владимировна**

### РЕШЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 27.06.2023 по делу № А53-14989/2023 Асадрян Павел Павлович (07.03.1983г.р., место рожд: х. Николаевский Пролетарского (с) р-на Ростовской области, адрес рег: 347556, Ростовская обл, Пролетарский р-н, Николаевский х, Ленина ул, дом № 21, квартира 2, СНИЛС06475619188, ИНН 612801944906) (далее по тексту - должник) признан(а) несостоятельным(ой) (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кудашева Елизавета Владимировна (ИНН 740418776996, СНИЛС 16552968505, рег.номер 22151) - член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 2).

**Финансовый управляющий, руководствуясь п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», произвел самостоятельно оценку нижеследующего имущества должника, которое включено в конкурсную массу:**

№ лота	Наименование (идентификационные характеристики)	Стоимость единицы, руб.
2	Право пользования земельным участком, площадь: 625м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): 347556, Россия, Ростовская обл, Пролетарский р-н, , х Николаевский 2-й, ул Ленина, 21, ,, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 61:31:0060101:202	167 000,00

Оценка стоимости Земельный участок, площадь: 625м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): 347556, Россия, Ростовская обл, Пролетарский р-н, , х Николаевский 2-й, ул Ленина, 21, ,, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 61:31:0060101:202 произведена финансовым управляющим, основываясь на анализе информации о ценовых предложениях аналогичных объектов, размещенных в сети Интернет (расчеты и копии использованной при расчете информации представлены в приложениях). Среднерыночная стоимость – 167 000,00 руб.

Приложение:

1. Расчеты и информация, использованная при расчетах.

**Финансовый управляющий**  
**Асадряна Павла Павловича**



**Кудашева Елизавета**  
**Владимировна**

Таблица 1

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			<a href="https://www.avito.ru/zimovniki/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot._izhs_1555482771">https://www.avito.ru/zimovniki/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot._izhs_1555482771</a>	<a href="https://www.avito.ru/proletarsk/zemelnye_uchastki/uchastok_21_sot._izhs_3708390805">https://www.avito.ru/proletarsk/zemelnye_uchastki/uchastok_21_sot._izhs_3708390805</a>	<a href="https://www.avito.ru/salsk/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot._izhs_3329162521">https://www.avito.ru/salsk/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot._izhs_3329162521</a>
Цена продажи	руб.		551 000	850 000	550 000
Размер участка	кв. м.	625,00	1 400	2 100	2 000
Стоимость за сотку			394	405	275
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		354,2	364,3	247,5
Условия рынка (время предложения)		Май 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		354,2	364,3	247,5
Вид права		Право пользования	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		-17	-17	-17
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		294,0	302,4	205,4
Местоположение		Ростовская область, Пролетарский район, х. Николаевский 2-й, ул. Ленина, 21, кв. 1	Ростовская обл., Зимовниковский р-н, пос. Зимовники	Ростовская обл., Пролетарский р-н, Уютненское сельское поселение, хутор Уютный, Магистральный пер., 6	Ростовская обл., Сальский р-н, Кручёно-Балковское сельское поселение, с. Кручёная Балка
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		294,0	302,4	205,4
Площадь участка	кв. м.	625,00	1 400	2 100	2 000
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00

<i>Элемент сравнения</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Оцениваемый участок</i>	<i>Объекты сравнения</i>		
			<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Скорректированная цена	руб./м <sup>2</sup>		294,0	302,4	205,4
<b><i>Назначение участка</i></b>		Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м <sup>2</sup>		294,0	302,4	205,4
<b><i>Выводы:</i></b>					
Стоимость объекта	руб./м <sup>2</sup>	<b>267,3</b>			
Стоимость объекта	руб.	<b>167 000</b>			

Таблица 2

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="https://www.avito.ru/orlovskiy/doma_dachi_kottedzhi/dom_77_m_na_uchastke_15_sot_257769235_7">https://www.avito.ru/orlovskiy/doma_dachi_kottedzhi/dom_77_m_na_uchastke_15_sot_257769235_7</a>	<a href="https://www.avito.ru/salsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_52_m_na_uchastke_18_sot_3817716482">https://www.avito.ru/salsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_52_m_na_uchastke_18_sot_3817716482</a>	<a href="https://www.avito.ru/novyy_egorlyk/doma_dachi_kottedzhi/dom_72_m_na_uchastke_12_sot_3203167854">https://www.avito.ru/novyy_egorlyk/doma_dachi_kottedzhi/dom_72_m_na_uchastke_12_sot_3203167854</a>
Стоимость (предложения) продажи		650 000	750 000	600 000
Стоимость 1м <sup>2</sup>		8 442	14 423	8 333
Корректировка на торг, %		-15,00	-15,00	-15,00
Скорректированная стоимость, руб.		552 500	637 500	510 000
Земельный участок, кв. м.	625,0	1 500	1 800	1 200
Корректировка на площадь з.у., руб.		-400 890	-481 068	-320 712
Скорректированная стоимость, руб.		151 610	156 432	189 288
Стоимость 1м <sup>2</sup>		1 969	3 008	2 629
Адрес	Ростовская область, Пролетарский район, х. Николаевский 2-й, ул. Ленина, 21, кв. 1	Ростовская обл., Орловский р-н, хутор Весёлый	Ростовская обл., Сальский р-н, Екатериновское сельское поселение, с. Шаблиевка, Садовая ул., 121	Ростовская обл., Сальский р-н, с. Новый Маныч, Центральная ул.
Корректировка на местоположение, %		0,00	0,00	0,00
Время продажи (предложения)	Май 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка на время продажи (предложения), %		0,00	0,00	0,00
Расположение	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено
Корректировка на расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта), %		0,00	0,00	0,00
Условия финансирования		Денежные	Денежные	Денежные
Корректировка на условия финансирования, %		0,00	0,00	0,00
Право собственности	Полное	Собственность	Собственность	Собственность

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
<i>Корректировка на право собственности, %</i>		0,00	0,00	0,00
Общая площадь, м <sup>2</sup>	57,9	77,0	52,0	72,0
<i>Корректировка на площадь, %</i>		0,00	0,00	0,00
Материал стен	Деревянные	Кирпич	Деревянные	Деревянные
<i>Корректировка на материал стен, %</i>		0,00	0,00	0,00
Этажность дома	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж
<i>Корректировка на этаж, %</i>		0,00	0,00	0,00
<i>Степень готовности, %</i>	100	100	100	100
<i>Корректировка на процент готовности, %</i>		0,00	0,00	0,00
Ограждение	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется
<i>Корректировка на наличие/отсутствие ограждения, %</i>		0	0	0
Подъезд	Хороший	Хороший	Хороший	Хороший
<i>Корректировка на качество подъезда, %</i>		0,00	0,00	0,00
Сумма всех корректировок, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость объектов-аналогов, 1м <sup>2</sup> руб.		1 969	3 008	2 629
Скорректированная стоимость объекта оценки, 1м <sup>2</sup> руб.	2 535			
Рыночная стоимость улучшений без учета стоимости з.у., руб.	<b>147 000,00</b>			
Рыночная стоимость земельного участка (Таблица 1), руб.	<b>167 000</b>			
Рыночная стоимость объекта оценки с учетом стоимости улучшений и земельного участка, руб.	<b>314 000</b>			

## Правоустанавливающие документы

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4121112513

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	61:31:0060101:1358

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	61:31:0060101
Дата присвоения кадастрового номера	21.01.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Ростовская область, р-н Пролетарский, х Николаевский 2-й, ул Левина, д 21, кв 1
Площадь, м <sup>2</sup>	57,9
Номер, тип этажа	Этаж 1
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	685800,6
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	61:31:0060101:1353
Виды разрешенного использования	жилое(жилое помещение)
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилью помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"



Лист 1 из 3

Данные актуальны на 25.04.2024

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4121112513

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	61:31:0060101:1358
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выплаты	Асдриян Павел Павлович

## Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Асдриян Павел Павлович, 07.03.1983, РОССИЯ, СНИЛС 064-756-191 88, Паспорт гражданина Российской Федерации 60 03 768721 выдан 17.06.2003 ОВД Пролетарского (с) района Ростовской области</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 61:31:0060101:1358-61/040/2018-3, 21.08.2018</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи квартиры номер 6/н 15.08.2018</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): Тарасева Любовь Матвеевна, 02.06.1947</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 61:31:0060101:1358-61/040/2018-1, 18.07.2018</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 21.08.2018 09:03:38, 61:31:0060101:1358-61/040/2018-2</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>
-------------------	---



Лист 2 из 3

Данные актуальны на 25.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	61:31:0060101:1358
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



Лист 3 из 3

Данные актуальны на 25.04.2024





Снимки предложений аналогов

nelnye\_uchastki/uchastok\_14\_sot\_izhs\_1555482771

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

## Участок 14 сот. (ИЖС)

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



**551 000 Р**

39 357 Р за сотку  
 В ипотеку от 0т 14 904 Р/мес.  
[Посмотреть сделки](#)

8 958 474-06-06

[Написать сообщение](#)  
 Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

### Спросите у продавца

Здравствуйте! [➤](#)

[Ещё продаёте?](#)
[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

**Александр**  
 Частное лицо  
 На Авито с сентябрь 2012  
[Документы проверены](#)  
[Эквивалент: -9,59 тонн CO<sub>2</sub>](#)



[6 объявлений пользователя](#)

[Подписаться на продавца](#)

### Об участке

Площадь: 14 сот.

### Расположение

Ростовская обл., Зимовниковский р-н, пос. Зимовники [Показать карту](#)

### Описание

Продается участок в центре поселка под застройку, 14 соток. На участок проведены вода, свет. Участок расположен внутри квартала, в проулке, подальше от дороги, тишина и чистый воздух, по адресу п. Зимовники, ул. Октябрьская, 157. Участок от межеван. Торг.

№ 1555482771 · 9 апреля в 20:27 · 3912 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

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

## Участок 21 сот. (ИЖС)

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



**850 000 ₽**

40 4/6 ₽ за сотку  
8 ипотеку от 0т 16 168 ₽/мес.  
[Посмотреть сделки](#)



8 958 763-74-64

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

александр

Частное лицо  
На Авито с октября 2023



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 21 сот.

Расстояние до центра города: 5 км

### Расположение

Ростовская обл., Пролетарский р-н, Уютненское сельское поселение, хутор Уютный, Магистральный пер., 5

[Показать карту\\*](#)

### Описание

Продадим земельный участок с хоз. постройками. На участке присутствует: свет, вода. Газ помехи, выведен стояк. Или обменом на земельный участок в Челябинской области в г. Миасс. Все вопросы по телефону.

№ 3708390805 - 25 апреля в 15:19 - 187 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

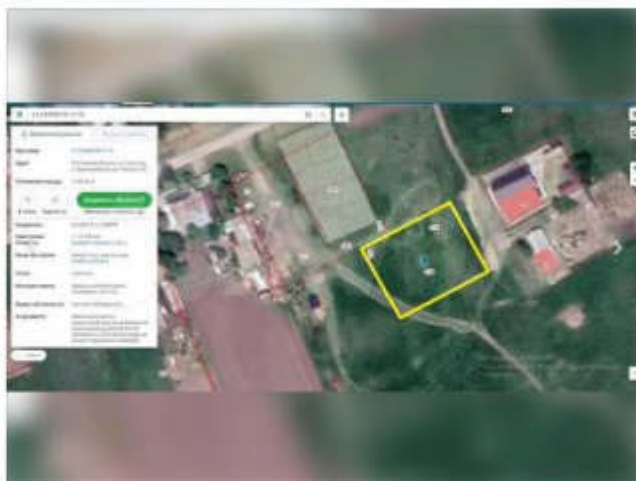
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Ростовская (ИЖС)

## Участок 20 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

### 550 000 Р

27 500 Р за сотку  
В ипотеку от 14 899 Р/мес.  
[Посмотреть содом](#)



8 918 273-62-99

**Написать сообщение**  
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

Андрей Степанов  
Агентство  
[Документы проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

### Об участке

Площадь: 20 сот.      Расстояние до центра города: 14 км

### Расположение

Ростовская обл., Сальский р-н, Кручёно-Балковское сельское поселение, с. Крученая Балка [Показать карту](#)

### Описание

От собственника продаётся земельный участок площадью 2000 кв.м, земли ИЖС и ЛПХ, КН 61-34-0090101-4176 Адрес: Ростовская область, р-н Сальский, с. Крученая Балка, ул. Ленина, 120. Координаты участка на Яндекс карте/навигаторе 46.422613, 41.388591 Метка на карте здесь соответствует действительности, участок виден на ПКХ и на космоснимках, просьба осмотр произвести самостоятельно. Без обременений. Ипотека, торг возможны.

№ 5329162521 - 5 мая в 10:50 - 615 просмотров (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

## Дом 77 м² на участке 15 сот.

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



650 000 Р

8 442 Р за м²  
В ипотеку от 7 982 Р в мес.  
[Рассчитать ипотеку](#)

8 958 477-21-18

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ваш продавец? Выг уместно?

Когда можно посмотреть?

Екатерина Буркина  
Частное лицо  
на Авито с октября 2022

Подписаться на продавца

### О доме

<p>Количество комнат: 7 Площадь дома: 77 м² Площадь участка: 15 сот. Этажей в доме: 1 Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) Год постройки: 1983 Материал стен: кирпич Санузел в доме, на улице</p>	<p>Коммуникации: электричество, отопление, канализация Ремонт: косметический Интернет и ТВ: телевидение Парковка: гараж Транспортная доступность: асфальтированная дорога Инфраструктура: магазин Расстояние до центра города: 25 км</p>
--	--

### Расположение

Ростовская обл., Орловский р-н, хутор Бесовый [Показать карту](#)

### Описание

Все удобства. Молодой сад, огород. Хозпостройки для ведения пч. скважина. Газ и хутор не! Школа, садик в соседнем хуторе в в шести километрах.

650 000 Р

8 442 Р за м²  
В ипотеку от 7 982 Р в мес.  
[Рассчитать ипотеку](#)

### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья: 650 000 Р X  
Первый взнос: 195 000 Р X  
Срок ипотеки: 20 лет X

Одна заявка в несколько банков

<p>Банк ВТБ</p> <p>17,1% 17,4%</p> <p>7 982 Р</p>	<p>Росбанк</p> <p>18,7%</p> <p>8 036 Р</p>
---	--

Перейти к авито

Перейдите на авито, мы с вами поможем с ипотекой и ипотеку одобрит авито

№ 2577692357 21 апреля в 19:11 94822 просмотра (+10 скриншот)

Помогите

8 958 477-21-18

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ваш продавец? Выг уместно?

Когда можно посмотреть?

## Дом 52 м² на участке 18 сот.

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



750 000 Р ▾

14 425 Р за м²  
В ипотеку от 7 741 Р/мес.  
[Посмотреть онлайн](#)



8 958 474-80-56

Рассчитать ипотеку

Елена  
Частное лицо  
На Avito с ноября 2023



[Подписаться на продавца](#)

### О доме

Количество комнат: 3  
 Площадь дома: 52 м²  
 Площадь участка: 18 сот.  
 Этажей в доме: 1  
 Категория земель: Личное подсобное хозяйство (ЛПХ)  
 Год постройки: 1962  
 Материал стен: кирпич  
 Состояние в доме:  
 Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация

Район: кромешинский  
 Интернет и ТВ-телевидение  
 Парковка: гараж  
 Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта, железнодорожная станция  
 Инфраструктура: магазин, детский сад, школа  
 Способ продажи: возможна ипотека  
 Расстояние до центра города: 10 км

### Расположение

Ростовская обл., Сальский р-н, Екатериновское сельское поселение, с. Шиблыка, Садовая ул., 121

[Показать карту](#)

### Описание

Продается дом в центре с Шиблыка (10 мин на электричке до г. Сальска) рядом школа, детский сад. В доме все удобства, газовое отопление. Во дворе кирпичный гараж и коопостройки. Возможен торг и материнский капитал.

750 000 Р ▾

14 425 Р за м²  
В ипотеку от 7 741 Р/мес.  
[Посмотреть онлайн](#)



8 958 474-80-56

Рассчитать ипотеку

Елена  
Частное лицо  
На Avito с ноября 2023



[Подписаться на продавца](#)

### Ипотека со скидкой на Avito

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
750 000 Р	225 000 Р	20 лет

Одна заявка в несколько банков

Банк	Ставка	Сумма
Банк ВТБ	17,1% (17,4%)	7 741 Р
Металлианст...	18,4%	8 264 Р
АБ РОССИЯ	19,9%	8 878 Р

[Перейти к анкете](#) Перейти к анкете, вы сможете увидеть все условия и условия сделки.

### Дом 72 м² на участке 12 сот.

Добавить в избранное Сравнивать Добавить записку



#### О доме

Количество комнат: 4  
 Площадь дома: 72 м²  
 Площадь участка: 12 сот.  
 Этажей в доме: 1  
 Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)  
 Материал стен: кирпич  
 Санузел: на улице

Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация  
 Ремонт: косметический  
 Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта  
 Инфраструктура: магазин  
 Способ продажи: возможна ипотека  
 Расстояние до центра города: 13 км

#### Расположение

Ростовская обл., Сальский р-н, с. Новый Маныч, Центральная ул. [Показать карту](#)

600 000 Р

8 533 Р за м²

В ипотеку

[Посмотреть опись](#)



8 958 492-61-99

Написать сообщение

Отвечать в течение дня

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть вопросы?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Андрей

Частное лицо

На Авито с августа 2025



[Подписаться на продавца](#)

#### Описание

Продам дом в селе Новый Маныч Сальского района  
 С большим земельным участком

Имеется хоз.постройки, летняя кухня, подвал, гараж, туалет на улице, летней душ  
 Ванная в доме  
 Отопление газ, вода есть в доме  
 Частично с мебелью  
 Хорошее место для ведения хозяйства  
 До города Сальска 40 минут на машине  
 Остальное по телефону  
 Собственник один!  
 Торг уместен!

#### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья: 600 000 Р  
 Первый взнос: 180 000 Р  
 Срок ипотеки: 20 лет

Одна заявка в несколько банков

Нет подходящих предложений  
 Попробуйте изменить сумму первого взноса или срок.

Перейти в детали [Перейти к ипотеке, вы согласны с условиями использования](#)

№ 3203167854 2 часа в 10:24 14/07/2025 (просмотр | 16 человек)

[Показать все](#)

600 000 Р

8 533 Р за м²

В ипотеку

[Посмотреть опись](#)



8 958 492-61-99

Написать сообщение

Отвечать в течение дня

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть вопросы?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Андрей

Частное лицо

На Авито с августа 2025



[Подписаться на продавца](#)

Фотографии



