



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 №1104241473

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: Часть жилого дома, площадь здания: 127,8 кв.м, кадастровый/условный номер здания: 72:25:0102016:364, площадь участка: 1002,0 кв.м., кадастровый номер участка: 72:25:0102016:34, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для индивидуальной жилой застройки, адрес: Тюменская область, г. Ишим, ул. Песчаная, д. 3, доля в праве: 1/2 здание, 1/6 земельный участок

Дата оценки: 11.04.2024г.

Общая информация

Заказчик	♦ Сергиенко Светлана Данисовна
Правообладатель	♦ Лубягина Надежда Николаевна
Особенности проведения осмотра	♦ Не проводился. Фотографии предоставлены заказчиком
Исполнитель	♦ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none">• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1• Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000020 сроком действия с 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.• Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении



	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер. • Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр. • Диплом о профессиональной переподготовке 7431/2168174 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 СЭСИС № РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969 по направлению «Судебная оценочная экспертиза». • Настоящим оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящей выписки. • Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте исследования. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. • Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не имеет в отношении объекта исследования вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. • Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.
--	--

Основные факты и выводы

Объект оценки	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Значение параметра</th> <th style="width: 50%;">Наименование параметра</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Здание, расположенное на земельном участке</td> </tr> <tr> <td>Часть жилого дома</td> <td>назначение здания</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">127,8 кв.м</td> <td>площадь здания</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">72:25:0102016:364</td> <td>кадастровый номер здания</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1002,0</td> <td>площадь участка</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">72:25:0102016:34</td> <td>кадастровый номер участка</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Земли населенных пунктов</td> <td>категория земель</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Для индивидуальной жилой застройки</td> <td>разрешенное использование участка</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Тюменская область, г. Ишим, ул. Песчаная, д. 3</td> <td>адрес</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Шлакобетонные</td> <td>материал стен здания</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">100</td> <td>доля в праве</td> </tr> </tbody> </table>	Значение параметра	Наименование параметра	Здание, расположенное на земельном участке		Часть жилого дома	назначение здания	127,8 кв.м	площадь здания	72:25:0102016:364	кадастровый номер здания	1002,0	площадь участка	72:25:0102016:34	кадастровый номер участка	Земли населенных пунктов	категория земель	Для индивидуальной жилой застройки	разрешенное использование участка	Тюменская область, г. Ишим, ул. Песчаная, д. 3	адрес	Шлакобетонные	материал стен здания	100	доля в праве
Значение параметра	Наименование параметра																								
Здание, расположенное на земельном участке																									
Часть жилого дома	назначение здания																								
127,8 кв.м	площадь здания																								
72:25:0102016:364	кадастровый номер здания																								
1002,0	площадь участка																								
72:25:0102016:34	кадастровый номер участка																								
Земли населенных пунктов	категория земель																								
Для индивидуальной жилой застройки	разрешенное использование участка																								
Тюменская область, г. Ишим, ул. Песчаная, д. 3	адрес																								
Шлакобетонные	материал стен здания																								
100	доля в праве																								



Дата оценки	♦ 11.04.2024г.
Результаты оценки, полученные при использовании:	♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 5 901 000 руб. – затратного подхода: не применялся
Согласование результатов	♦ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки	♦ 5 901 000 руб.(пять миллионов девятьсот одна тысяча)
Итоговая величина рыночной стоимости долей объекта оценки на дату оценки	♦ 3 095 000 руб.(три миллиона девятьсот пять тысяч)

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки составляет:

5 901 000 руб.(пять миллионов девятьсот одна тысяча)

Из них стоимость 1/2 доли здания 1/6 доли земельного участка

3 095 000 руб.(три миллиона девятьсот пять тысяч)

Оценщик: _____ Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			https://www.avito.ru/ishim/zemelnye_uchastki/uchastok_52_sot_izhs_36470_54463	https://www.avito.ru/ishim/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot_izhs_1069380720	https://www.avito.ru/ishim/zemelnye_uchastki/uchastok_88_sot_izhs_1417712480
Цена продажи	руб.		500 000	1 300 000	800 000
Размер участка	кв. м.	1 002,00	520	1 300	880
Стоимость за сотку			962	1 000	909
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м ²		865,4	900,0	818,2
Условия рынка (время предложения)		Апрель 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		865,4	900,0	818,2
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		865,4	900,0	818,2
Местоположение		Тюменская область, г. Ишим, ул. Песчаная, д. 3	Тюменская обл., Ишим, ул. Пугачёва, 3	Тюменская обл., Ишим, Кооперативная ул.	Тюменская обл., Ишим, ул. Островского, 91
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		865,4	900,0	818,2
Площадь участка	кв. м.	1 002,00	520	1 300	880
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м ²		865,4	900,0	818,2



Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Назначение участка		Земли населенных пунктов. Для индивидуальной жилой застройки			
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		865,4	900,0	818,2
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м ²	861,2			
Стоимость объекта	руб.	863 000			
Стоимость 1/6 доли объекта	руб.	144 000			



Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://www.avito.ru/ishim/doma_dachi_kottedzhi/dom_100_m_na_uchastke_7_sot.2_840962709	https://www.avito.ru/ishim/doma_dachi_kottedzhi/dom_190_m_na_uchastke_10_sot.2396918500	https://www.avito.ru/ishim/doma_dachi_kottedzhi/dom_104_m_na_uchastke_4_sot.3790976775
Стоимость (предложения) продажи		5 000 000	8 900 000	5 200 000
Стоимость 1м ²		50 000	46 842	50 000
Корректировка на торг, %		-9,90	-9,90	-9,90
Скорректированная стоимость, руб.		4 505 000	8 018 900	4 685 200
Земельный участок, кв. м.	1 002	700	1 000	400
Корректировка на площадь з.у., руб.		-602 832	-861 189	-344 476
Скорректированная стоимость, руб.		3 902 168	7 157 711	4 340 724
Стоимость 1м ²		39 022	37 672	41 738
Адрес	Тюменская область, г. Ишим, ул. Песчаная, д. 3	Тюменская обл., Ишим, ул. Ермака, 24	Тюменская обл., Ишимский р-н, Стрехнинское сельское поселение, с. Стрехнино, Молодёжная ул., 39	Тюменская обл., Ишим, Иртышская ул.
Корректировка на местоположение, %		0,00	0,00	0,00
Время продажи (предложения)	Апрель 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



Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Корректировка на право собственности, %		0,00	0,00	0,00
Общая площадь, м ²	127,8	100,0	190,0	104,0
Корректировка на площадь, %		0,00	0,00	0,00
Материал стен	Шлакобетонные	Бревно	Брус	Бревно
Корректировка на материал стен, %		0,00	0,00	0,00
Этажность дома	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж
Корректировка на этаж, %		0,00	0,00	0,00
Степень готовности, %	100	100	100	100
Корректировка на процент готовности, %		0,00	0,00	0,00
Баня/надворные постройки	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется
Корректировка на наличие/отсутствие бани, %		0	0	0
Ограждение	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется
Корректировка на наличие/отсутствие ограждения, %		0	0	0
Подъезд	Хороший	Хороший	Хороший	Хороший
Корректировка на качество подъезда, %		0,00	0,00	0,00
Сумма всех корректировок, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость объектов-аналогов, 1м ² руб.		39 022	37 672	41 738
Скорректированная стоимость объекта оценки, 1м ² руб.	39 477			
Рыночная стоимость улучшений без учета стоимости з.у., руб.	5 045 000,00			
Корректировка на незарегистрированное право собственности и услуги кадастрового инженера, руб.**	-7 000,00			



Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Рыночная стоимость здания с учетом государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности, руб.	5 038 000,00			
Рыночная стоимость земельного участка (Таблица 1), руб.	863 000			
Рыночная стоимость объекта оценки с учетом стоимости улучшений и земельного участка, руб.	5 901 000			
Рыночная стоимость 1/2 доли объекта оценки без учета стоимости з.у., руб.	2 951 000,00			
Рыночная стоимость 1/6 доли земельного участка, руб.	144 000			
Рыночная стоимость долей объекта оценки с учетом стоимости земельного участка, руб.	3 095 000			

* Площадь принята согласно данным собственника

** <https://www.gosuslugi.ru/285286/13/inf>;

<https://uslugi.yandex.ru/11173-ishim/category/remont-i-stroitelstvo/kadastrye-raboty--4269?text=%D0%BA%D0%B0%D0%B4%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B5+%D0%B8%D0%BD%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D1%80%D1%8B>

**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: 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.

<p>СТРАХОВЩИК:</p>  <p align="right">/А.Р. Мамедова/ М.П.</p>	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ:</p>  <p align="right">/К.В. Шуховцев/ М.П.</p>
---	--

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.

Полис страхования оценочной компании



Диплом оценщика

**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: 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 231900-035-000025 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.

Полис страхования ответственности оценщика



Свидетельство СРО оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Диплом эксперта-оценщика



Сертификат соответствия судебного эксперта

nye_uchastki/uchastok_52_sot_izhs_3647054463

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

Участок 5,2 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



Об участке

Площадь: 5.2 сот.

Расположение

Тюменская обл., Ишим, ул. Пугачёва, 3

[Показать карту](#)

Описание

Продаётся участок в черте города со старым домиком, есть электричество, подведен газ с лицевым счётном, готовы документы на реконструкцию (что существенно сэкономит время и деньги, не нужно будет оформлять ввод в эксплуатацию при постройке нового). Участок правильной формы, что подходит для идеальной планировки Вашего будущего. Находится на тихой, чистой асфальтированной улице, но вблизи от транспортной развязки и объектов инфраструктуры: школа, д/сад, супермаркеты.

🔥 До конца месяца цена 500 тысяч! 🔥

500 000 ₽

96 154 ₽ за сотку

В ипотеку от От 20 085 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 931 522-23-47

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте! >

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Светлана

Частное лицо

На Авито с января 2018

Эковклад: -5 кг CO₂



2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

№ 3647054463 - 9 апреля в 21:00 - 583 просмотра (+ 6 сегодня)

[Пожаловаться](#)

lnye_uchastki/uchastok_13_sot_izhs_1069380720

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

Участок 13 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

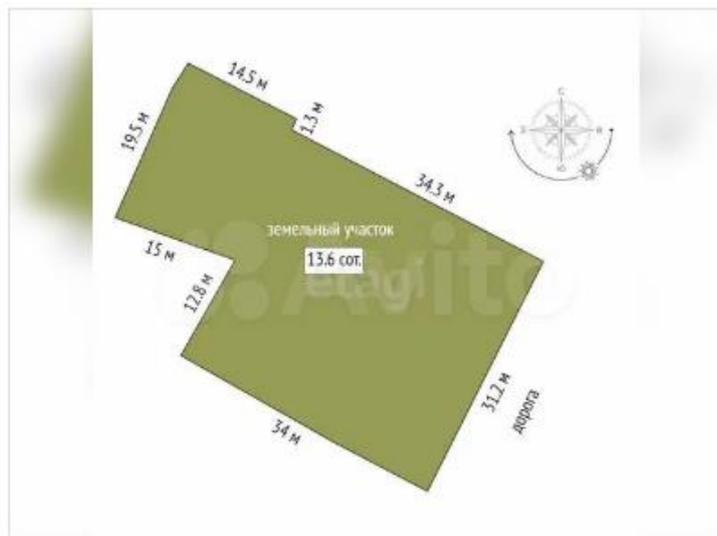
Добавить заметку

1 300 000 Р

100 000 Р за сотку

В ипотеку от 25 445 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 931 522-21-87

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Екатерина

Частное лицо

На Авито с сентября 2017



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 13 сот.

Расположение

Тюменская обл., Ишим, Кооперативная ул.

[Показать карту](#)

Описание

Продаётся земельный участок 13 соток - 1300000 в центре города. К участку подведены все городские коммуникации (газ, водопровод, электричество). По улице асфальтированная дорога до участка. Рядом новая 4 школа, дет.садик, Покровский храм, библиотека, техникум, почта, поликлиника, магазины, остановка, цирк.

№ 1069380720 · 8 апреля в 18:09 · 969 просмотров (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Inye_uchastki/uchastok_88_sot_izhs_1417712480

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

Участок 8,8 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



Об участке

Площадь: 8,8 сот.

Расположение

Тюменская обл., Ишим, ул. Островского, 91

[Показать карту](#)

Описание

все коммуникации рядом..

800 000 ₽

90 909 ₽ за сотку

В ипотеку от 0т 21 344 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 901 939-54-50

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте! [➤](#)

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

[Александр Пахотин](#)

Частное лицо

На Авито с января 2019

[Документы проверены](#)

[Эковклад: -648 кг CO₂](#)



2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

№ 1417712480 · 25 марта в 17:39 · 3811 просмотров (+1 сегодня)

[Пожаловаться](#)

avito.ru/ishim/doma_dachi_kottedzhi/dom_100_m_na_uchastke_7_sot_2840962709

Дом 100 м² на участке 7 сот.

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



5 000 000 ₽ ▾

50 000 ₽ за м²
В ипотеку от 51 604 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 901 939-57-48

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Игорь
Частное лицо
На Авито с марта 2023

Подписаться на продавца

О доме

Количество комнат: 4
 Площадь дома: 100 м²
 Площадь участка: 7 сот.
 Этажей в доме: 2
 Для отдыха: баня или сауна
 Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)
 Материал стен: бревно
 Санузел: в доме
 Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация

Ремонт: косметический
 Интернет и ТВ: Wi-Fi, телевидение
 Парковка: гараж
 Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта, железнодорожная станция
 Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа
 Способ продажи: возможна ипотека

Расположение

Тюменская обл., Ишим, ул. Ермака, 24

[Показать карту](#)

avito.ru/ishim/doma_dachi_kottedzhi/dom_100_m_na_uchastke_7_sot_2840962709

Описание

Дом в хорошем состоянии есть все коммуникации

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья: 5 000 000 ₽ ×
 Первый взнос: 1 500 000 ₽ ×
 Срок ипотеки: 20 лет ×

Одна заявка в несколько банков

Банк	Процент	Сумма
Банк ВТБ	17,1% 17,4%	51 604 ₽
Ак Барс	17,2%	51 871 ₽
Альфа-Банк	17,6%	52 914 ₽
Металлинвест...	18,4%	55 096 ₽

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

5 000 000 ₽ ▾

50 000 ₽ за м²
В ипотеку от 51 604 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 901 939-57-48

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

№ 2840962709 - 23 марта в 11:49 - 6484 просмотра (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

avito.ru/ishim/doma_dachi_kottedzhi/dom_190_m_na_uchastke_10_sot._2396918500

Дом 190 м² на участке 10 сот.

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



О доме

Количество комнат: 5	Терраса или веранда: есть
Площадь дома: 190 м ²	Санузел: в доме, на улице
Площадь участка: 10 сот.	Ремонт: косметический
Этажей в доме: 4 и больше	Интернет и ТВ: Wi-Fi, телевидение
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	Парковка: гараж
Год постройки: 2000	Транспортная доступность: асфальтированная дорога
Материал стен: брус	Расстояние до центра города: 5 км

Расположение

Тюменская обл., Ишимский р-н, Стрехнинское сельское поселение, с. Стрехнино, Молодёжная ул., 39

[Показать карту](#)

8 900 000 ₽

46 842 ₽ за м²
В ипотеку от 91 677 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 980 963-88-55

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Николай
Частное лицо
На Авито с ноября 2010
Эквивалент: -4,84 тонн CO₂

6 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

avito.ru/ishim/doma_dachi_kottedzhi/dom_190_m_na_uchastke_10_sot._2396918500

Описание

Всем здравствуйте, кому дорого листам дальше, срочности в продажи нет. Все интересующие вопросы по телефону. Цена на апрель

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
8 900 000 ₽	2 670 000 ₽	20 лет

Одна заявка в несколько банков

Банк	Ставка	Первый взнос
УБРиР	16,4%	91 677 ₽
Банк ВТБ	17,1%	95 099 ₽
Ак Барс	17,2%	95 591 ₽
Росбанк	18,7%	103 032 ₽

[Перейти к анкете](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

8 900 000 ₽

46 842 ₽ за м²
В ипотеку от 91 677 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 980 963-88-55

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

№ 2396918500 · 17 марта в 17:48 · 6154 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

avito.ru/ishim/doma_dachi_kottedzhi/dom_104_m_na_uchastke_4_sot_3790976775

Дом 104 м² на участке 4 сот.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

5 200 000 ₽

50 000 ₽ за м²
В ипотеку от 53 669 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 931 522-23-44

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Юлия
Риелтор
На Авито с июля 2016



3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

О доме

Количество комнат: 4
Площадь дома: 104 м²
Площадь участка: 4 сот.
Этажей в доме: 2
Для отдыха: баня или сауна
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)
Год постройки: 2015
Материал стен: бревно
Терраса или веранда: есть

Санузел: в доме
Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация
Ремонт: косметический
Интернет и ТВ: Wi-Fi, телевидение
Парковка: нет
Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта
Инфраструктура: магазин
Способ продажи: возможна ипотека

dachi_kottedzhi/dom_104_m_na_uchastke_4_sot_3790976775

Расположение

Тюменская обл., Ишим, Иртышская ул.

[Показать карту](#)

5 200 000 ₽

50 000 ₽ за м²

В ипотеку от 53 669 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Описание

В продаже двухэтажный, благоустроенный жилой дом. Дом, выстроен из качественных экологичных материалов, на высоком фундаменте. На первом этаже расположена большая кухня-гостиная, комната (которую можно обустроить по своему усмотрению), ванная комната совмещенная с санузлом, просторная прихожая. На втором этаже расположены две изолированные спальни и санузел. В доме выполнен косметический ремонт. Лестница - металл+дерево. Крыша металлосайдинг с терморазрывом, снегозадержатели, смонтирована водосточная система с водоотведением. Окна с качественным стеклопакетом. Канализация септик, водоснабжение. Отопление газовое, индивидуальный двухконтурный котёл. На приусадебный участок предусмотрен отдельный, крытый выход. Новая просторная баня в которую предусмотрен крытый переход и теплая большая веранда. На участке и прилегающей территории выполнено благоустройство (асфальт, бордюр, насаждения). Установлены все заборы по периметру участка. В непосредственной близости находится все самое важное. Для того чтобы понять подходит ли этот дом, вам нужно просто приехать и увидеть все своими глазами. Подходит по всем видам программ! Помогу в оформлении ипотеки.

8 931 522-23-44

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Юлия

Риелтор

На Авито с июля 2016



3 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья

Первый взнос

Срок ипотеки

5 200 000 ₽

×

1 560 000 ₽

×

20 лет

×

Одна заявка в несколько банков

Банк	Ставка	Сумма
Банк ВТБ	17,1% 17,4%	53 669 ₽
Ак Барс	17,2%	53 946 ₽
Альфа-Банк	17,6%	55 031 ₽
Металлинвест...	18,4%	57 300 ₽

[Перейти к анкете](#)

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

№ 3790976775 · 16 марта в 15:06 · 2184 просмотра (+12 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Бюро технической инвентаризации
Ишимского ККП и «Б»
Горкомхоза
27 февраля 1975 г.

Регистрационное удостоверение

Выдано Ишимским бюро технической инвентаризации
в том, что домовладение, расположенное в гор. Ишиме
Тюменской области, по улице Песчаной дом № 3
квартал № _____ зарегистрировано по праву личной собственности
за ГР-ном ЛУБЯГИНЫМ Александром Сергеевичем 1/2 доля домо-
владения.

на основании справки Стрехинского с/совета от 27 февраля 1975 года и решения
Тюменского Облисполкома от 11 октября 1973 года за № 534 и занесено
в реестровую книгу под № _____ Инвентарное дело № 5275

м. п. / Начальник бюро В.К. [подпись] - / Т. Доронкина /
Телефон, телеграф № _____

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	72:25:0102016:34

Сведения об основных характеристиках объекта

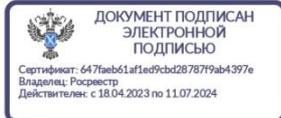
Номер кадастрового квартала	72:25:0102016
Дата присвоения кадастрового номера	20.11.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 72:25:0102016:0034
Местоположение	обл. Тюменская, г. Ишим, ул. Песчаная, 3
Площадь, м ²	1002, Уточненная площадь
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	707452.08
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	72:25:0102016:364
Виды разрешенного использования	Для индивидуальной жилой застройки
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	72:25:0102016:364
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Лубягина Надежда Николаевна



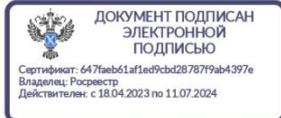
Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	72:25:0102016:34

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Лубягина Надежда Николаевна, 05.09.1953, Российская Федерация, СНИЛС 062-694-819 93, Паспорт гражданина Российской Федерации 71 05 380297 выдан 28.02.2006 УВД города Ишима и Ишимского района</p> <p>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/6, 72:25:0102016:34-72/047/2019-4, 17.05.2019 07:26:22</p> <p>Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 1515533 2019-05-08</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 возращении 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): Харина Ирина Александровна, 17.01.1972</p> <p>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/6, 72:25:0102016:34-72/047/2019-3, 17.05.2019 07:21:29</p> <p>Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 1515537 2019-05-08</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>
-------------------	--



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	72:25:0102016:34
Сведения о правах	<p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют 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): Лубягин Анатолий Александрович, 30.05.1966 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/6, 72:25:0102016:34-72/047/2019-2, 17.05.2019 07:16:43 Документы-основания: Свидетельство о праве на наследство по закону 1515541 2019-05-08 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее 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 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): Важенин Дмитрий Сергеевич, 24.11.1971 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 72-72-06/057/2009-214, 03.12.2009 12:00:00 Документы-основания: Договор дарения 2009-10-26 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее 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	Земельный участок
Кадастровый номер	72:25:0102016:34
Сведения о правах	<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): Лубягин Александр Сергеевич, 18.04.1948</p> <p>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 72-01/06-11/2004-71, 14.04.2004 12:00:00</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.05.2019 07:16:43, 72:25:0102016:34-72/047/2019-1</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): Важенина Татьяна Николаевна, 15.01.1946</p> <p>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 72-01/06-11/2004-72, 14.04.2004 12:00:00</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 03.12.2009 12:00:00</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>

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	72:25:0102016:34
Сведения о правах	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные 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



