



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.  
26.03.2024 г.

## Выписка из отчета № 2603242936

об определении рыночной стоимости

Объекты оценки: Здание с занимаемым земельным участком: площадь здания: 50,8 кв.м, кадастровый номер здания: 56:30:0303001:158, назначение здания: жилое, площадь участка: 748 кв.м, кадастровый номер участка: 56:30:0303001:73, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: личное подсобное хозяйство, адрес: Оренбургская область, р-н Сорочинский, с. Спасское, ул. Заречная, д № 33, доля в праве: 1/6. Дата оценки: 26.03.2024г.

### Общая информация

Заказчик	♦ Мякишкова Юлия Николаевна
Правообладатель	♦ Агапов Александр Александрович
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены Заказчиком
Исполнитель	♦ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none"><li>• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991</li><li>• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2</li><li>• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1</li><li>• Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000020 сроком действия с 28.09.2023 по 28.09.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 50 000 000 рублей.</li><li>• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции).</li><li>• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</li><li>• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li></ul>
Оценщик	♦ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none"><li>• Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков" 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, д.245/26 этаж 6 офис 606, тел: +7 (863) 299-42-29. Свидетельство о членстве №1538 от 20.12.2022 г.</li><li>• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</li><li>• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный</li></ul>



	<p>университет, квалификация – бакалавр.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от 30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г.</li> <li>• Стаж работы в оценочной деятельности 7 лет.</li> <li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 034549-2 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li> <li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 034548-1 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li> <li>• Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000025 сроком действия с 01.12.2023 по 30.11.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 5 000 000 рублей.</li> <li>• Диплом о профессиональной переподготовке по направлению «Судебная оценочная экспертиза», выдан ЧОУ ДПО "Открытая академия профессионального образования", 2023 год, эксперт-оценщик.</li> <li>• Сертификат соответствия судебного эксперта » НИИ СЭСИС № РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969 по направлению «Судебная оценочная экспертиза».</li> <li>• Настоящим оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящей выписки.</li> <li>• Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте исследования. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.</li> <li>• Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не имеет в отношении объекта исследования вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.</li> <li>• Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li> </ul>
--	--

### Основные факты и выводы

<b>Объект оценки</b>	◆	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
	<b>Здание, расположенное на земельном участке</b>		
	кадастровый номер здания	56:30:0303001:158	
	назначение здания	жилое	
	площадь здания, кв.м	50,8	
	материал стен	Деревянные	
	год постройки	н/д	
	доля в праве	1/6	
	<b>Земельный участок</b>		
	кадастровый номер участка	56:30:0303001:73	
	площадь участка, кв.м	748	
	категория земель	Земли населенных пунктов	
	разрешенное использование участка	личное подсобное хозяйство	
	доля в праве	1/6	
адрес	Оренбургская область, р-н Сорочинский, с. Спасское, ул. Заречная, д № 33		
<b>Дата оценки</b>	◆ 26.03.2024г.		
<b>Результаты оценки, полученные при использовании:</b>	◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 60 500,00 руб. – затратного подхода: не применялся		



<b>Согласование результатов</b>	♦ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке
<b>Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки</b>	♦ 60 500,00 руб. (шестьдесят тысяч пятьсот рублей)

Таким образом, рыночная стоимость 1/6 доли в праве общей долевой собственности на здание и земельный участок на 26.03.2024г., составляет:

**60 500,00 руб.**  
*(шестьдесят тысяч пятьсот рублей)*

*В том числе,*

**Стоимость 1/6 доли в праве общей долевой собственности на здание, составляет:**

*38 100,00 (тридцать восемь тысяч сто рублей),*

**Стоимость 1/6 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, составляет:**

*22 400,00 (двадцать две тысячи четыреста рублей).*

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





## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Приложение. Расчетная таблица.  
Земельный участок

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="https://www.avito.ru/totskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_2562784190">https://www.avito.ru/totskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_2562784190</a>	<a href="https://www.avito.ru/orenburgskaya_oblast_grachevka/zemelnye_uchastki/uchastok_12sot._izhs_3890735931">https://www.avito.ru/orenburgskaya_oblast_grachevka/zemelnye_uchastki/uchastok_12sot._izhs_3890735931</a>	<a href="https://www.avito.ru/sorochinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot._izhs_2306650676">https://www.avito.ru/sorochinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_9_sot._izhs_2306650676</a>
Стоимость кв.м		290 000,00	320 000,00	300 000,00
Общая площадь, кв.м	748,0	1 042,00	1 200,00	900,00
Стоимость, руб./кв.м		278,31	266,67	333,33
Адрес	Оренбургская область, р-н Сорочинский, с Спасское, ул Заречная, д № 33	Оренбургская область, Тоцкий р-н, сельское поселение Тоцкий сельсовет, с. Тоцкое, Саратовская ул.	Оренбургская обл., Грачёвский р-н, Грачёвский сельсовет, с. Грачёвка, Солнечная ул.	Оренбургская обл., Сорочинский г.о., Сорочинск, мкр-н Озёрки
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	0,84
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		278,31	266,67	280,00
Дата действия цены	26.03.2024г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		278,31	266,67	280,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,91	0,91	0,91
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		253,26	242,67	254,80
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		253,26	242,67	254,80
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		253,26	242,67	254,80
Общая площадь, кв.м	748,0	1 042,0	1 200,0	900,0
Поправочный коэффициент на масштаб		1,064	1,064	1,000
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		269,47	258,20	254,80
Назначение участка	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		269,47	258,20	254,80



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

<b>Показатели</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>
Вид разрешенного использования	личное подсобное хозяйство	ижс	ижс	ижс
Поправочный коэффициент на назначение участка		0,69	0,69	0,69
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>185,93</b>	<b>178,16</b>	<b>175,81</b>
Наличие коммуникаций	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>185,93</b>	<b>178,16</b>	<b>175,81</b>
Дополнительные улучшения	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения		1,00	1,00	1,00
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>185,93</b>	<b>178,16</b>	<b>175,81</b>
Кол-во внесенных корректировок		3	3	3
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		61,98	59,39	58,60
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>	<b>179,97</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>134 600,00</b>			
<b>Рыночная стоимость 1/6 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, руб. (округл.)</b>	<b>22 400,00</b>			



## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Приложение. Расчетная таблица.  
Единый объект оценки (здание с занимаемым земельным участком)

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="https://www.avito.ru/sorochinsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_398_m_na_uchastke_6_sot._3111957841">https://www.avito.ru/sorochinsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_398_m_na_uchastke_6_sot._3111957841</a>	<a href="https://www.avito.ru/novosergievka/doma_dachi_kottedzhi/dom_76_m_na_uchastke_14_sot._2627779028">https://www.avito.ru/novosergievka/doma_dachi_kottedzhi/dom_76_m_na_uchastke_14_sot._2627779028</a>	<a href="https://www.avito.ru/novosergievka/doma_dachi_kottedzhi/dom_686_m_na_uchastke_133_sot._3733967316">https://www.avito.ru/novosergievka/doma_dachi_kottedzhi/dom_686_m_na_uchastke_133_sot._3733967316</a>
Стоимость кв.м		550 000,00	700 000,00	550 000,00
Общая площадь, кв.м	50,8	43,1	76	68,5
Адрес	Оренбургская область, р-н Сорочинский, с Спасское, ул Заречная, д № 33	Оренбургская обл., Переволоцкий р-н, Мамалаевский сельсовет, с. Мамалаевка	Оренбургская обл., Новосергиевский р-н	Оренбургская обл., Новосергиевский р-н, Хуторской сельсовет, с. Хуторка, Набережная ул.
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки, рублей		550 000,00	700 000,00	550 000,00
Дата действия цены	26.03.2024г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		550 000,00	700 000,00	550 000,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,90	0,90	0,90
Цена с учетом поправки, рублей		495 000,00	630 000,00	495 000,00
Площадь занимаемого земельного участка, кв.м.	748,0	1700	1 400	1 330
Стоимость занимаемого земельного участка, рублей		305 943	251 953	239 356
Стоимость улучшения, рублей		189 057	378 047	255 644
Цена улучшения, рублей за 1 кв.м.		4 386,47	4 974,30	3 732,03
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		4 386,47	4 974,30	3 732,03
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		4 386,47	4 974,30	3 732,03
Общая площадь, кв.м	50,8	43,1	76,0	68,5
Поправочный коэффициент на масштаб		0,97	1,07	1,05



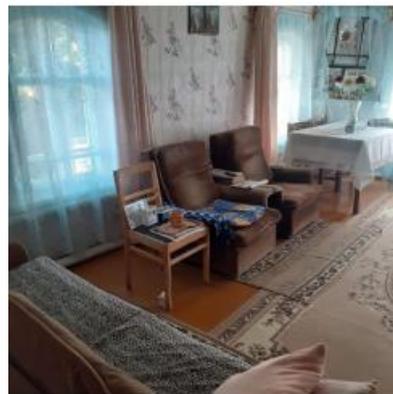
## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

<b>Показатели</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		4 254,88	5 322,50	3 918,63
Материал стен дома	Деревянные	дерево	дерево	дерево
Поправочный коэффициент на материал стен дома		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		4 254,88	5 322,50	3 918,63
Наличие канализации	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Поправочный коэффициент на этажность дома		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		4 254,88	5 322,50	3 918,63
Состояние отделочных работ	Простая отделка	Простая отделка	Простая отделка	Простая отделка
Поправочный коэффициент на состояние отделочных работ		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		4 254,88	5 322,50	3 918,63
Физическое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Поправочный коэффициент на физическое состояние		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		4 254,88	5 322,50	3 918,63
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		3	3	3
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		1 418,29	1 774,17	1 306,21
<b>Скорректированная стоимость жилого здания, руб./кв.м</b>	<b>4 498,67</b>			
<b>Рыночная стоимость жилого здания руб. (округл.)</b>	<b>228 500,00</b>			
<b>Рыночная стоимость 1/6 доли в праве общей долевой собственности на жилое здание руб. (округл.)</b>	<b>38 100,00</b>			
<b>Рыночная стоимость 1/6 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, руб. (округл.)</b>	<b>22 400,00</b>			
<b>Рыночная стоимость 1/6 доли в праве общей долевой собственности на единый объект недвижимости (жилое здание с занимаемым земельным участком), руб. (округл.)</b>	<b>60 500,00</b>			



Фотографии







### Копии используемой информации

https://www.avito.ru/totskoe/zemelnye\_uchastki/uchastok\_10\_sot\_izhs\_2562784190

Для бизнеса Карьера в Авито Помощь Катогаи Польза Мои объявления

Avito Все категории Поиск по объявлениям

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

## Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



**290 000 Р**  
29 000 Р за сотку или предложите свою цену  
Реклама [Ипотека](#)  
Кредит для бизнеса до 50 млн Р за 1 день Подробнее

8 912 840-87-44

Написать сообщение  
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

Результ-финанс  
Агентство  
На Авито с сентября 2014  
Завершено 166 объявлений  
Реквизиты проверены

16 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Петр

#### Об участке

Площадь- 10 сот.

#### Расположение

Оренбургская обл., Тощкий р-н, Тощкий сельсовет, с. Тощкое, Саратовская ул. [Показать карту](#)

#### Описание

Продается земельный участок площадью 1042 кв.м. по адресу: с. Тощкое, ул. Саратовская, 67. Центральный водопровод, газ, электричество в доступности. Возможна ипотека от ПАО Сбербанк.

№ 2562784190 · 23 марта в 17:46 · 1681 просмотр (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/orenburgskaya\_oblast\_grachevka/zemelnye\_uchastki/uchastok\_12sot\_izhs\_3890735931

Для бизнеса Карьера в Авито Помощь Каталоги Польза

Мои объявления

Avito Все категории Поиск по объявлениям

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

## Участок 12 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



320 000 ₽

26 667 ₽ за сотку  
или предложите свою цену

Кредит для бизнеса до 50 млн ₽ за 1 день Подробнее

8 904 561-76-69

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Алим Хасанов  
Частное лицо  
На Авито с 27 февраля 2024

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 12 сот.

Расстояние до центра города: 2 км

### Расположение

Оренбургская обл., Грачёвский р-н, Грачёвский сельсовет, с. Грачёвка, Солнечная ул.

Показать карту

### Описание

Продам земельный участок 12 сот (За заправкой Башнефть) ул.Солнечная 17. В тихом, спокойном районе, дорога отсыпана до участка, зимой чистят. Соседние участки застроены. Обременений нет, свободный выход на сделку, любая форма расчёта. Возможен торг...

№ 3890735931 - 1 марта в 14:57 - 82 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться



https://www.avito.ru/sorochinsk/zemelnye\_uchastki/uchastok\_9sot\_izhs\_2306650676

Для бизнеса Карьера в Авито Помощь Каталоги Польза

Мои объявления



Все категории

Поиск по объявлениям

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

## Участок 9 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



**300 000 ₽**

33 533 ₽ за сотку  
или предложите свою цену

8 904 561-54-80

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Мария

Частное лицо  
На Авито с августа 2014



Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 9 сот.

Расстояние до центра города: 5 км

### Расположение

Оренбургская обл., Сорочинский г.о., Сорочинск, мкр-н Озёрки [Показать карту](#)

### Описание

Продаётся земельный участок по адресу: г.Сорочинск, ул. Изумрудная, 15.  
Площадь 900 м.Торг.

№ 2306650676 · 20 марта в 14:56 · 695 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться



https://www.avito.ru/perevolotskiy/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_431\_m\_na\_uchastke\_17\_sot.\_3941708209

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

### Дом 43,1 м² на участке 17 сот.

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    ➕ Добавить заметку



**Онлайн-показ**  
Можно посмотреть по видеосвязи

**550 000 Р** ▾

12 761 Р за м²  
или [предложите свою цену](#)  
В ипотеку от 5 531 Р/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

8 905 848-17-75

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Женский монастырь  
Частное лицо  
На Авито с 14 марта 2024



Подписаться на продавца

#### О доме

Количество комнат: 2  
Площадь дома: 43,1 м²  
Площадь участка: 17 сот.  
Этажей в доме: 1  
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)  
Материал стен: брус

Санузел: в доме  
Коммуникации: электричество, газ, канализация  
Ремонт: требует ремонта  
Парковка: нет  
Способ продажи: возможна ипотека  
Расстояние до центра города: 20 км

#### Расположение

Оренбургская обл., Переволоцкий р-н, Мамалаевский сельсовет, с. Мамалаевка

[Показать карту](#)

https://www.avito.ru/perevolotskiy/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_431\_m\_na\_uchastke\_17\_sot.\_3941708209

#### Описание

Продается одноэтажный дом 43,1 кв.м, в селе Мамалаевка Переволоцкого р-на Оренбургской области. В доме имеется: вода, отопление, электричество, канализация.  
земельный участок 17 соток. На участке имеется баня, хозяйственные постройки.

**550 000 Р** ▾

12 761 Р за м²  
или [предложите свою цену](#)  
В ипотеку от 5 531 Р/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

#### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
550 000 Р	165 000 Р	20 лет

#### Одна заявка в несколько банков

Банк	Процент	Сумма
СберБанк	16,6%	5 531 Р
Росбанк	18,7%	6 150 Р

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

№ 3941708209 - 15 марта в 18:08 - 65 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

8 905 848-17-75

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Женский монастырь  
Частное лицо  
На Авито с 14 марта 2024





https://www.avito.ru/novosergievka/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_76\_m\_na\_uchastke\_14\_sot\_2627779028

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

### Дом 76 м<sup>2</sup> на участке 14 сот.

♥ Добавить в избранное    📄 Сравнить    📌 Добавить заметку



**Онлайн-показ**  
Можно посмотреть по видеосвязи

#### О доме

Количество комнат: 4

Площадь дома: 76 м<sup>2</sup>

Площадь участка: 14 сот.

Этажей в доме: 1

Для отдыха: баня или сауна

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Год постройки: 1999

Материал стен: бревно

Санузел: в доме

Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация

Ремонт: требует ремонта

Парковка: гараж

Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа

Расстояние до центра города: 28 км

700 000 ₽

9 211 ₽ за м<sup>2</sup>

В ипотеку от 7 039 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 987 850-99-69

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Агентство недвижимости «Тетя Света»

Света

Агентство

На Авито с августа 2012

[Реквизиты проверены](#)

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Ирина

#### Расположение

Оренбургская обл., Новосергиевский р-н

[Скрыть карту](#)

https://www.avito.ru/novosergievka/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_76\_m\_na\_uchastke\_14\_sot\_2627779028

#### Описание

Продается дом в с. Старая Белогорка Новосергиевского района, улица Советская 15, площадь 76 кв. м. на участке 14 соток.

В селе развитая инфраструктура: школа, дет. сад, мед. пункт. В шаговой доступности магазин, почта, церковь.

Районный центр находится 25 км. от села.

В доме 3 спальни, зал, кухня, коридор, ванная комната и туалет.

Газовое отопление, вода центральная, своя канализация, два водонагревателя (на кухне и ванной), слив.

На участке имеются постройки: гараж, сарай, баня.

Вся мебель остаётся.

Возможна продажа за материнский капитал.

Документы готовы, один взрослый собственник, любая форма оплаты.

Показ по предварительному звонку.

#### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
700 000 ₽	210 000 ₽	20 лет

#### Одна заявка в несколько банков

СберБанк	Росбанк
16,6% 7 039 ₽	18,7% 7 827 ₽

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

700 000 ₽

9 211 ₽ за м<sup>2</sup>

В ипотеку от 7 039 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 987 850-99-69

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Агентство недвижимости «Тетя Света»

Света

Агентство

На Авито с августа 2012

[Реквизиты проверены](#)

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Ирина

№ 2627779028 - 24 марта в 09:57 - 7189 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)



https://www.avito.ru/novosergievka/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_686\_m\_na\_uchastke\_133\_sot\_3733967316

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

### Дом 68,6 м² на участке 13,3 сот.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



550 000 ₽

8 017 ₽ за м²  
или предложите свою цену  
В ипотеку от 5 531 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

8 980 699-41-97

Написать сообщение  
Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Юлия  
Частное лицо  
На Авито с октября 2011

Подписаться на продавца

#### О доме

Количество комнат: 3

Площадь дома: 68,6 м²

Площадь участка: 13,3 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Материал стен: экспериментальные материалы

Терраса или веранда: есть

Санузел: в доме

Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация

Ремонт: косметический

Интернет и ТВ: телевидение

Парковка: парковочное место

Инфраструктура: магазин, детский сад, школа

Расстояние до центра города: 18 км

#### Расположение

Оренбургская обл., Новосергиевский р-н, Хуторской сельсовет, с. Хуторка, Набережная ул.

[Показать карту](#)

https://www.avito.ru/novosergievka/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_686\_m\_na\_uchastke\_133\_sot\_3733967316

#### Описание

Продается дом в селе Хуторка Оренбургской области Новосергиевского района по улице Набережная д. 43. Комнаты светлые, просторные, большой двор. Санузел в доме, отопление газовое. В селе имеется вся инфраструктура - детский сад, школа, продуктовые магазины, дом культуры, почта, мед.пункт, сельсовет. Районный центр Новосергиевка находится в 19 км. Звонить по номеру указанному ниже. Торг уместен.

550 000 ₽

8 017 ₽ за м²  
или предложите свою цену  
В ипотеку от 5 531 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

8 980 699-41-97

Написать сообщение  
Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? | Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Юлия  
Частное лицо  
На Авито с октября 2011

Подписаться на продавца

#### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья: 550 000 ₽ | Первый взнос: 165 000 ₽ | Срок ипотеки: 20 лет

#### Одна заявка в несколько банков

СберБанк	Росбанк
16,6%	18,7%
5 531 ₽	6 150 ₽

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

№ 3733967316 · 21 марта в 22:05 · 305 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)



Документы оценщика

**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**  
**АССОЦИАЦИЯ**  
**«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»**  
Регистрационный № 0005 в ЕФР СРО от 11.12.2007 г.

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

«20» декабря 2022 г.  
Дата регистрации в реестре

№ 1538  
Регистрационный номер в реестре

Оценщик:  
**Шуховцев**  
**Кирилл Вячеславович**

ИНН 745309121244

является членом  
Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков».  
Имеет право на осуществление оценочной деятельности  
на территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом  
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия свидетельства по «31» декабря 2023 года.

Президент Ассоциации «МСО»

Т.В. Годенко



Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Шуховцев Кирилл Вячеславович**

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

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

Решением от

**30 апреля 2020 года**

диплом предоставляет право  
на ведение профессиональной деятельности в сфере

**оценки стоимости предприятий (бизнеса)**

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

# ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

**743100168174**

Документ о квалификации

Регистрационный номер

**6223**

Города

**Челябинск**

Дата выдачи

**08 октября 2020**

Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь







Научно-исследовательский институт  
социально-экономических исследований и сертификации  
Система добровольной сертификации экспертов, специалистов, организаций и услуг  
«Оценка компетенций»

Зарегистрирована в едином реестре систем добровольной сертификации  
Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии  
23 сентября 2019 г. Регистрационный № РОСС RU.32147.04БРЕ0.



## СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

Регистрационный номер: РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969

Настоящий сертификат удостоверяет, что

**Шуховцев  
Кирилл Вячеславович**

соответствует требованиям системы и органа сертификации,  
предъявляемым к судебным экспертам по специальности

**«Судебная оценочная экспертиза».**

Дата регистрации: «26» июня 2023 г.

Действителен до: «25» июня 2026 г.

Руководитель  
органа по сертификации

  
подпись

Аристархова Н.Н.  
расшифровка подписи

Сертификат действителен при совпадении  
данных в Реестре сертификации экспертов  
на официальном сайте [WWW.NIISEIS.RU](http://WWW.NIISEIS.RU)





**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 034548-1

« 11 » ноября 2022 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

выдан **Шуховцеву Кириллу Вячеславовичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » ноября 20 22 г. № 276

Директор  А.С. Бункин

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

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г. «Б», Т3 № 672



**ПОЛИС N 231900-035-000025  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

**Страхователь:** Шуховцев Кирилл Вячеславович  
**Адрес:** 454000, г. Челябинск, ул. Западная, д. 49  
**Паспорт:** 7512 № 064690  
**Выдан:** Отделом УФМС России по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2012 г., код подразделения: 740-058

**Диплом о профессиональной переподготовке № 743100168174**  
**Дата выдачи:** 30.04.2020 г.  
**Выдан (кем):** ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

**Объектом страхования** по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

**Страховым случаем** по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

**Выгодоприобретатели:** заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

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

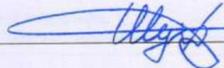
**Порядок и сроки уплаты страховой премии:** единовременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.

**Форма уплаты страховой премии:** путем перечисления денежных средств на р/счет.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

**Настоящий Полис действует с 01 декабря 2023г. по 30 ноября 2024г.**  
 Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

**Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:**  
 Договор N 231900-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 М.П. <b>ОБЩЕСТВО «СТРАХОВАТЕЛЬ»</b> для <b>ДОГОВОРОВ</b> /А.Р. Мамедова/	 /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: 22 ноября 2023 г.



**ПОЛИС N 231900-035-000020  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,  
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

**Страхователь:** ООО «Центр Судебной Экспертизы»  
**Адрес:** г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, оф. 2  
**Банковские реквизиты:**  
 ИНН 7447197991  
 КПП 745101001  
 ОКПО 30981700  
 р/счет 40702810938130000049 в Филиал «Екатеринбургский» АО «Альфа-банк»  
 к/счет 30101810100000000964  
 БИК 046577964

**Объектом страхования** по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

**Страховым случаем** по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

**Выгодоприобретатели:** заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
50 000 000,00	0,056	28 000,00

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

**Форма уплаты страховой премии:** путем перечисления денежных средств на р/счет.

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

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

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

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 _____ /А.Р. Мамедова/	 _____ /К.В. Шуховцев/

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.