



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.  
30.01.2024 г.

## Выписка из отчета №3001242522

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Здание (жилой дом), расположенное на земельном участке: площадь здания: 47,4 кв.м, кадастровый номер здания: 61:09:0050301:100, площадь участка: 1650,0 кв.м, кадастровый номер участка: 61:09:0050301:32, адрес:

Ростовская область, р-н. Дубовский, х. Кравцов, ул. Железнодорожная, д. 32.

Дата оценки: 30.01.2024 г.

### Общая информация

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>Заказчик</b>                       | ♦ Кудашева Елизавета Владимировна член Ассоциация арбитражных управляющих "Меркурий" (ИНН: 740418776996, рег. номер 22151)   |
| <b>Особенности проведения осмотра</b> | ♦ Осмотр объекта оценки не проводился. Заказчиком предоставлены фотографии наружного вида дома, тип внутренней отделки принят в расчёт как косметический.  |
| <b>Исполнитель</b>                    | ♦ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none"><li>• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991</li><li>• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2</li><li>• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1</li><li>• Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000020 сроком действия с 29.09.2023 по 28.09.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 50 000 000 рублей.</li><li>• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции).</li><li>• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</li><li>• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li></ul> |
| <b>Оценщик</b>                        | ♦ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none"><li>• Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков" 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, д.245/26 этаж 6 офис 606, тел: +7 (863) 299-42-29. Свидетельство о членстве №1538 от 20.12.2022 г.</li><li>• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</li></ul>   |



|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр.</li><li>• Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от 30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г.</li><li>• Стаж работы в оценочной деятельности 7 лет.</li><li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 034549-2 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li><li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 034548-1 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li><li>• 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 СЭИС № 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

|                    |       |  |  |
|--------------------|-------|--|--|
| Объект оценки      | ◆     | <b>Наименование параметра</b>  | <b>Значение параметра</b>                |
|                    |       | <b>Здание, расположенное на земельном участке</b>                          |  |
|                    |       | назначение здания  | жилое                                    |
|                    |       | фактическое использование  | жилой дом                                |
|                    |       | площадь здания   | 47,4 кв.м                                |
|                    |       | кадастровый номер здания   | 61:09:0050301:100                        |
|                    |       | ограничения/обременена   | данные отсутствуют                       |
|                    |       | площадь участка  | 1650,0 кв.м                              |
|                    |       | кадастровый номер участка  | 61:09:0050301:32                         |
|                    |       | категория земель   | земли населенных пунктов                 |
|                    |       | разрешенное использование участка  | для ведения личного подсобного хозяйства |
|                    |       | сведения о собственности   | общая долевая собственность              |
|                    |       | ограничения/обременена   | отсутствуют                              |
|                    | адрес | Ростовская область, р-н. Дубовский, х. Кравцов, ул. Железнодорожная, д. 32 |  |
| <b>Дата оценки</b> | ◆     | 30.01.2024г.   |  |



|   |  |
|---|--|
| <b>Результаты оценки, полученные при использовании:</b> | ♦ – доходного подхода: не применялся<br>– сравнительного подхода: 1 591 000,00 руб.<br>– затратного подхода: не применялся |
| <b>Согласование результатов</b>                         | ♦ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке   |

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 30.01.2024г. составляет:

**1 591 000,00 (Один миллион пятьсот девяносто одна тысяча) рублей.**

*В том числе:*

*Рыночная стоимость здания (жилого дома), общей площадью 47,4 по состоянию на 30.01.2024г. составляет:*

**1 018 000,00 (Один миллион восемнадцать тысяч) рублей;**

*Рыночная стоимость земельного участка, общей площадью 1650,0 по состоянию на 30.01.2024г. составляет:*

**573 000,00 (Пятьсот семьдесят три тысячи) рублей.**

Рыночная стоимость 15/24 доли в праве общей долевой собственности на объект оценки по состоянию на 30.01.2024г. составляет:

**994 375,00 (Девятьсот девяносто четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей.**

Оценщик: \_\_\_\_\_

Шуховцев Кирилл Вячеславович





## Приложение. Расчетная таблица.

| Элементы сравнения                   | Аналог 1  | Аналог 2  | Аналог 3  |
|--------------------------------------|---|---|---|
| Источник информации                  | <a href="https://onrealt.ru/poselok-zimovniki/kypit-uchastok/8242182">https://onrealt.ru/poselok-zimovniki/kypit-uchastok/8242182</a> | <a href="https://onrealt.ru/poselok-zimovniki/kypit-uchastok/64446075">https://onrealt.ru/poselok-zimovniki/kypit-uchastok/64446075</a> | <a href="https://onrealt.ru/poselok-zimovniki/kypit-uchastok/50588457">https://onrealt.ru/poselok-zimovniki/kypit-uchastok/50588457</a> |
| Продавец                             | контакты закрыты  | контакты закрыты  | контакты закрыты  |
| Местоположение                       | Ростовская область, поселок Зимовники, Октябрьская улица, 157   | Ростовская область, поселок Зимовники, улица Дзержинского, 14   | Ростовская область, поселок Зимовники, Железнодорожная улица, 45  |
| Стоимость предложения, руб.          | 630 000,00  | 550 000,00  | 490 000,00  |
| Размер участка, м <sup>2</sup>       | 1400,0  | 1000,0  | 970,0   |
| Дата продажи (предложения к продаже) | 8 августа 2023 г.   | 4 октября 2023 г.   | 26 ноября 2023 г.   |
| Передаваемые имущественные права     | Собственность   | Собственность   | Собственность   |
| Возможность подключения коммуникаций | Присутствует  | Присутствует  | Присутствует  |
| Наличие построек                     | Отсутствуют   | Отсутствуют   | Отсутствуют   |

| Элемент сравнения                         | Ед. изм.       | Оцениваемый участок | Аналог 1          | Аналог 2          | Аналог 3          |
|---|----------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Цена продажи</b>                       | <b>руб.</b>    |                     | <b>630 000,00</b> | <b>550 000,00</b> | <b>490 000,00</b> |
| Размер участка                            | м <sup>2</sup> | 1 650,0             | 1 400,0           | 1 000,0           | 970,0             |
| <i>Торг</i>                               | %              |                     | -16,6             | -16,6             | -16,6             |
| <b>Стоимость</b>                          |                |                     | <b>525 420,00</b> | <b>458 700,00</b> | <b>408 660,00</b> |
| <b>Стоимость за м<sup>2</sup></b>         |                |                     | <b>375,00</b>     | <b>459,00</b>     | <b>421,00</b>     |
| <i>Совершенная сделка или предложение</i> |                |                     | Предложение       | Предложение       | Предложение       |
| Корректировка                             | %              |                     | 0,0               | 0,0               | 0,0               |
| <i>Условия рынка (время предложения)</i>  |                | 31.01.2024.         | 8 августа 2023 г. | 4 октября 2023 г. | 26 ноября 2023 г. |



## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

|   |                     |  |   |   |  |
|---|---------------------|--|---|---|--|
| Корректировка                               | %                   |  | 0,0   | 0,0   | 0,0  |
| <b>Передаваемые имущественные права</b>     |                     | Собственность  | Собственность   | Собственность   | Собственность  |
| Корректировка                               | %                   |  | 0,0   | 0,0   | 0,0  |
| <b>Местоположение</b>                       |                     | Ростовская область, Дубовский район, х. Кравцов, ул. Железнодорожная, 32 | Ростовская область, поселок Зимовники, Октябрьская улица, 157 | Ростовская область, поселок Зимовники, улица Дзержинского, 14 | Ростовская область, поселок Зимовники, Железнодорожная улица, 45 |
| Корректировка                               | %                   |  | 0,0   | 0,0   | 0,0  |
| <b>Площадь участка</b>                      | м <sup>2</sup>      | 1 650,00   | 1 400,0   | 1 000,0   | 970,0  |
| Корректировка                               | %                   |  | -17,0   | -17,0   | -17,0  |
| <b>Назначение участка</b>                   |                     | Земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства       | ИЖС   | ИЖС   | ИЖС  |
| Корректировка                               | %                   |  | 0,0   | 0,0   | 0,0  |
| <b>Возможность подключения коммуникаций</b> |                     | Присутствует   | Присутствует  | Присутствует  | Присутствует   |
| Корректировка                               | %                   |  | 0,0   | 0,0   | 0,0  |
| <b>Наличие построек</b>                     |                     |  | Отсутствуют   | Отсутствуют   | Отсутствуют  |
| Корректировка                               |                     |  | 0,0   | 0,0   | 0,0  |
| Итоговое корректирующее значение            | %                   |  | -17,0   | -17,0   | -17,0  |
| <b>Скорректированная стоимость</b>          | руб./м <sup>2</sup> |  | <b>311,25</b>   | <b>380,97</b>   | <b>349,43</b>  |
| <b>Стоимость объекта</b>                    | руб./м <sup>2</sup> | <b>347,22</b>  |   |   |  |
| <b>Стоимость объекта (округлено)</b>        | руб.                | <b>573 000,00</b>  |   |   |  |

| Показатели          | Аналог 1  | Аналог 2  | Аналог 3  |
|---------------------|---|---|---|
| Источник информации | <a href="https://www.avito.ru/zimovniki/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_48_m_na_uchastke_6_sot_3464438627_6">https://www.avito.ru/zimovniki/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_48_m_na_uchastke_6_sot_3464438627_6</a> | <a href="https://www.avito.ru/zimovniki/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_94_m_na_uchastke_12_sot_262297215_3">https://www.avito.ru/zimovniki/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_94_m_na_uchastke_12_sot_262297215_3</a> | <a href="https://www.avito.ru/zimovniki/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_100_m_na_uchastke_10_sot_30940946_57">https://www.avito.ru/zimovniki/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_100_m_na_uchastke_10_sot_30940946_57</a> |
| Продавец            | 8988914453  | 89584928683   | 89584926057   |
| Адрес               | Ростовская обл., Зимовниковский р-н, Зимовниковское сельское поселение, пос. Зимовники, ул. Ленина, 183   | Ростовская обл., Зимовниковский р-н, пос. Зимовники, ул. Макаrchука, 30   | Ростовская обл., Зимовниковский р-н, Зимовниковское сельское поселение, пос. Зимовники, Школьный пер., 36   |



## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

|  |                            |                            |                            |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Стоимость (предложения) продажи          | 1 350 000,00               | 2 500 000,00               | 2 500 000,00               |
| Общая площадь, м <sup>2</sup>            | 48,0                       | 94,0                       | 100,0                      |
| Земельный участок, м <sup>2</sup>        | 600,0                      | 1200,0                     | 1000,0                     |
| Время продажи (предложения)              | 7 января 2024 г.           | 17 января 2024 г.          | 27 января 2024 г.          |
| Условия финансирования                   | Денежные                   | Денежные                   | Денежные                   |
| Право собственности                      | Собственность              | Собственность              | Собственность              |
| Экологическая обстановка                 | Относительно благоприятная | Относительно благоприятная | Относительно благоприятная |
| Техническое состояние                    | Удовлетворительное         | Удовлетворительное         | Удовлетворительное         |
| Надворные постройки (баня, гараж, сарай) | Присутствуют               | Присутствуют               | Присутствуют               |
| Дополнительное улучшение территории      | Отсутствует                | Отсутствует                | Отсутствует                |
| Подъезд                                  | Имеется                    | Имеется                    | Имеется                    |

| Показатели                          | Объект оценки | Аналог 1  | Аналог 2  | Аналог 3  |
|-------------------------------------|---------------|---|---|---|
| Источник информации                 |               | <a href="https://www.avito.ru/zimovniki/doma_dachi_kottedzhi/dom_48_m_na_uchastke_6_sot.34644386276">https://www.avito.ru/zimovniki/doma_dachi_kottedzhi/dom_48_m_na_uchastke_6_sot.34644386276</a> | <a href="https://www.avito.ru/zimovniki/doma_dachi_kottedzhi/dom_94_m_na_uchastke_12_sot.2622972153">https://www.avito.ru/zimovniki/doma_dachi_kottedzhi/dom_94_m_na_uchastke_12_sot.2622972153</a> | <a href="https://www.avito.ru/zimovniki/doma_dachi_kottedzhi/dom_100_m_na_uchastke_10_sot.3094094657">https://www.avito.ru/zimovniki/doma_dachi_kottedzhi/dom_100_m_na_uchastke_10_sot.3094094657</a> |
| Продавец                            |               | 8988914453  | 89584928683   | 89584926057   |
| Стоимость (предложения) продажи     |               | 1 350 000,00  | 2 500 000,00  | 2 500 000,00  |
| Корректировка на торг, %            |               | -8,3  | -8,3  | -8,3  |
| Скорректированная стоимость, руб.   |               | 1 237 950,00  | 2 292 500,00  | 2 292 500,00  |
| Площадь дома, м <sup>2</sup>        | 47,4          | 48,0  | 94,0  | 100,0   |
| Земельный участок, м <sup>2</sup>   | 1650,0        | 600,0   | 1200,0  | 1000,0  |
| Корректировка на площадь з.у., руб. |               | -208 330  | -416 660  | -347 217  |
| Скорректированная стоимость, руб.   |               | 1 029 620   | 1 875 840   | 1 945 283   |
| <b>Стоимость 1м<sup>2</sup></b>     |               | <b>21 450,00</b>  | <b>19 956,00</b>  | <b>19 453,00</b>  |



| Адрес (местоположение)  | Ростовская область, Дубовский район, х. Кравцов, ул. Железнодорожная, 32 | Ростовская обл., Зимовниковский р-н, Зимовниковское сельское поселение, пос. Зимовники, ул. Ленина, 183 | Ростовская обл., Зимовниковский р-н, пос. Зимовники, ул. Макарчука, 30 | Ростовская обл., Зимовниковский р-н, Зимовниковское сельское поселение, пос. Зимовники, Школьный пер., 36 |
|---|--|---|--|---|
| <i>Корректировка на местоположение, %</i>   |  | 0,0   | 0,0  | 0,0   |
| Дата продажи (предложения)  | 31.01.2024.  | 7 января 2024 г.  | 17 января 2024 г.  | 27 января 2024 г.   |
| <i>Корректировка на дату продажи (предложения), %</i>   |  | 0,0   | 0,0  | 0,0   |
| Расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта) | Не выявлено  | Не выявлено   | Не выявлено  | Не выявлено   |
| <i>Корректировка на расположение, %</i>   |  | 0,0   | 0,0  | 0,0   |
| Условия финансирования  |  | Денежные  | Денежные   | Денежные  |
| <i>Корректировка на условия финансирования, %</i>   |  | 0,0   | 0,0  | 0,0   |
| Право собственности   | Собственность  | Собственность   | Собственность  | Собственность   |
| <i>Корректировка на право собственности, %</i>  |  | 0,0   | 0,0  | 0,0   |
| Общая площадь, м <sup>2</sup>   | 47,4   | 48,0  | 94,0   | 100,0   |
| <i>Корректировка на площадь, %</i>  |  | 0,0   | 9,0  | 9,0   |
| Наличие/отсутствие отопления  | Присутствует   | Газовый котёл   | Газовый котёл  | Газовый котёл   |
| <i>Корректировка на наличие/отсутствие отопления, %</i>   |  | 0,0   | 0,0  | 0,0   |
| Наличие/отсутствие водоснабжения  | Присутствует   | Присутствует  | Присутствует   | Присутствует  |
| <i>Корректировка на наличие/отсутствие водоснабжения, %</i>   |  | 0,0   | 0,0  | 0,0   |
| Наличие/отсутствие канализации  | Присутствует   | Присутствует  | Присутствует   | Присутствует  |



|  |                    |                    |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <i>Корректировка на наличие/отсутствие канализации,</i>        |                    | 0,0                | 0,0                | 0,0                |
| Техническое состояние  | Удовлетворительное | Удовлетворительное | Удовлетворительное | Удовлетворительное |
| <i>Корректировка на техническое состояние, %</i>               |                    | 0,0                | 0,0                | 0,0                |
| Дополнительные улучшения/мебель                                |                    | -                  | -                  | -                  |
| <i>Корректировка на дополнительные улучшения/мебель, %</i>     |                    | 0,0                | 0,0                | 0,0                |
| Материал стен  | Кирпич             | Кирпич             | Кирпич             | Кирпич             |
| <i>Корректировка на материал стен, %</i>                       |                    | 0,0                | 0,0                | 0,0                |
| Баня/надворные постройки                                       | Присутствуют       | Присутствуют       | Присутствуют       | Присутствуют       |
| <i>Корректировка на наличие/отсутствие бани, %</i>             |                    | 0,0                | 0,0                | 0,0                |
| Дополнительные улучшения территории/ландшафтный дизайн         | Отсутствуют        | Отсутствует        | Отсутствует        | Отсутствует        |
| <i>Корректировка на дополнительное улучшение территории, %</i> |                    | 0,0                | 0,0                | 0,0                |
| Подъезд  | Имеется            | Имеется            | Имеется            | Имеется            |
| <i>Корректировка на качество подъезда, %</i>                   |                    | 0,0                | 0,0                | 0,0                |
| Итоговое корректирующее значение                               |                    | 0,0                | 9,0                | 9,0                |
| <b>Скорректированная стоимость, руб.</b>                       |                    | 21 450,00          | 21 752,00          | 21 204,00          |
| Тип отделки  | Косметический      | Косметический      | Косметический      | Косметический      |
| <i>Корректировка на тип отделки, руб./кв.м.</i>                |                    | 0,00               | 0,00               | 0,00               |

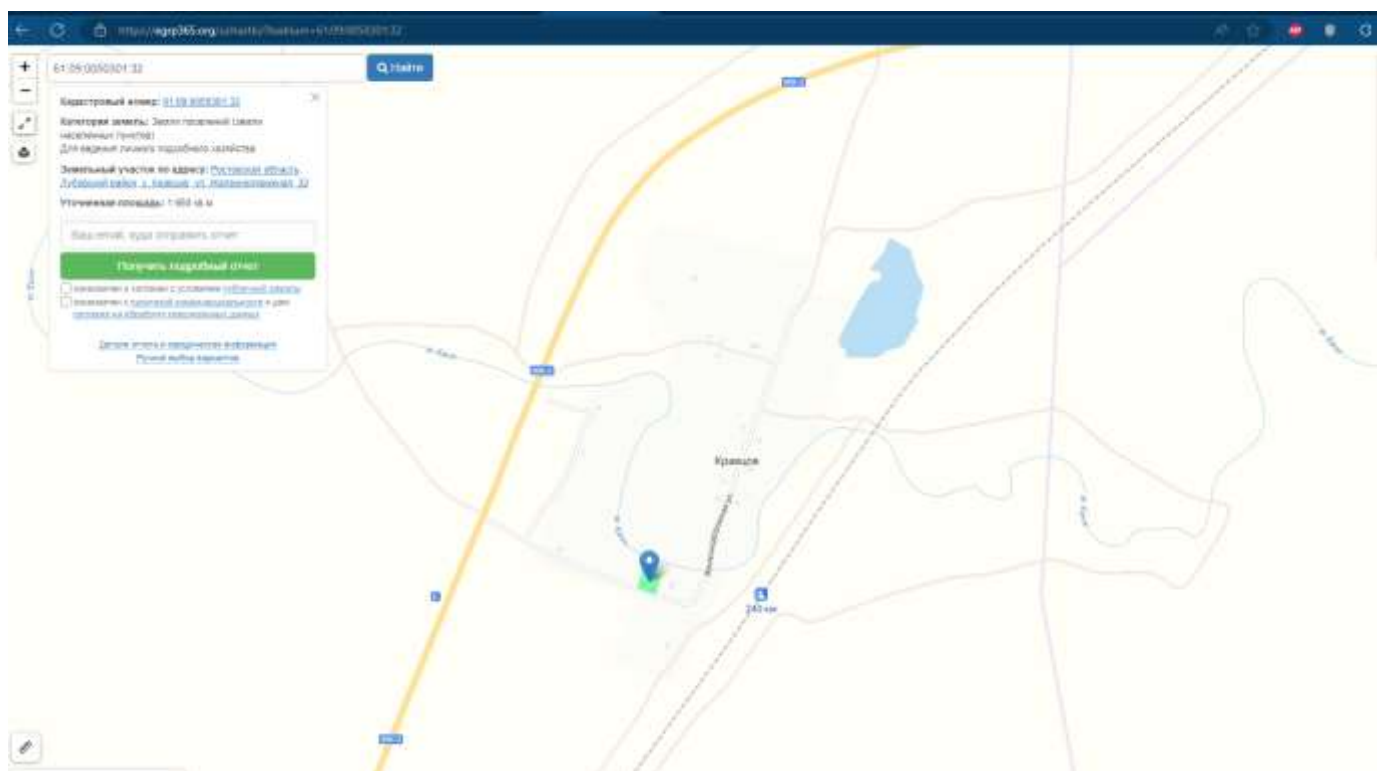
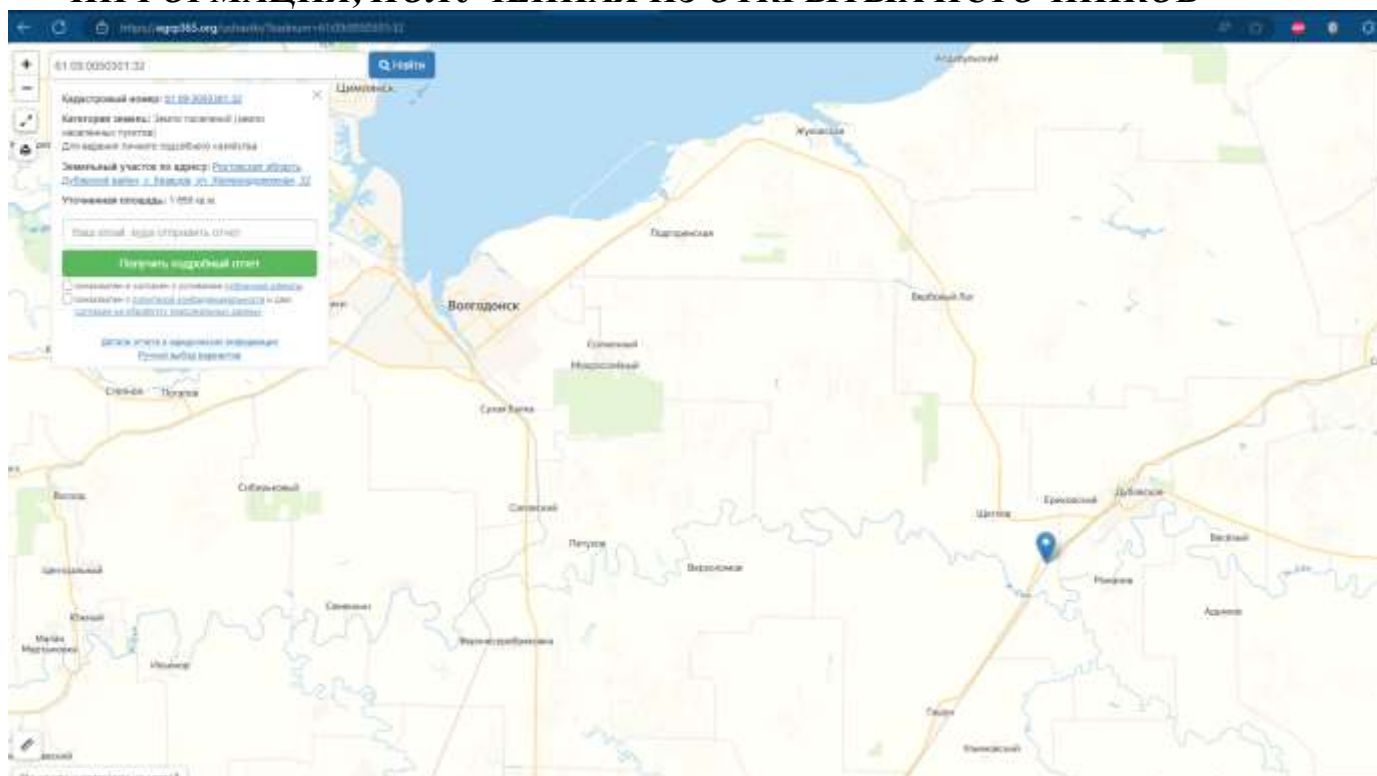




|   |                     |           |           |           |
|---|---------------------|-----------|-----------|-----------|
| Скорректированная стоимость аналогов, руб.                                    |                     | 21 450,00 | 21 752,00 | 21 204,00 |
| Скорректированная стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.                      | 21 469              |           |           |           |
| Рыночная стоимость объекта оценки без учета стоимости з.у., руб.              | <b>1 018 000,00</b> |           |           |           |
| Рыночная стоимость земельного участка, руб.                                   | <b>573 000,00</b>   |           |           |           |
| Рыночная стоимость объекта оценки с учетом стоимости земельного участка, руб. | <b>1 591 000,00</b> |           |           |           |

# Приложение

## ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ





# Сведения об объекте



## Земельный участок

Дата обновления информации: 10.01.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

### Общая информация

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Вид объекта недвижимости            | Земельный участок |
| Статус объекта                      | Актуально         |
| Кадастровый номер                   | 61:09:0050301:32  |
| Дата присвоения кадастрового номера | 10.10.2005        |
| Форма собственности                 | Частная           |

### Характеристики объекта

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Адрес (местоположение)         | Ростовская область, Дубовский район, х. Кравцов, ул. Железнодорожная, 32 |
| Площадь, кв.м                  | 1650   |
| Категория земель               | Земли населенных пунктов   |
| Вид разрешенного использования | Для ведения личного подсобного хозяйства                                 |

### Сведения о кадастровой стоимости

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| Кадастровая стоимость (руб) | 493399.50  |
| Дата определения            | 01.01.2022 |
| Дата внесения               | 27.12.2022 |

### Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

|   |  |
|---|--|
| Вид, номер и дата государственной регистрации права | Общая долевая собственность<br>№ 61:09:0050301:32-61/013/2018-9<br>от 21.03.2018 |
|   | Общая долевая собственность<br>№ 61:09:0050301:32-61/013/2018-8<br>от 16.03.2018 |

## Общая информация

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Вид объекта недвижимости            | Здание            |
| Статус объекта                      | Актуально         |
| Кадастровый номер                   | 61:09:0050301:100 |
| Дата присвоения кадастрового номера | 20.11.2012        |
| Форма собственности                 | Частная           |

## Характеристики объекта

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Адрес (местоположение)       | Ростовская область, р-н. Дубовский, х. Кравцов, ул. Железнодорожная, д. 32 |
| Площадь, кв.м                | 47.4   |
| Назначение                   | Жилое  |
| Количество этажей            | 1  |
| Материал наружных стен       | Из прочих материалов   |
| Год завершения строительства | 1970   |

## Сведения о кадастровой стоимости

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| Кадастровая стоимость (руб) | 343140.92  |
| Дата определения            | 01.01.2023 |
| Дата внесения               | 23.12.2023 |

## Ранее присвоенные номера

|                   |      |
|-------------------|------|
| Инвентарный номер | 7890 |
|-------------------|------|

## Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

|   |   |
|---|---|
| Вид, номер и дата государственной регистрации права | Общая долевая собственность<br>№ 61:09:0050301:100-61/013/2018-9<br>от 21.03.2018 |
|   | Общая долевая собственность<br>№ 61:09:0050301:100-61/013/2018-8<br>от 14.03.2018 |

Аналог 1 <https://onreal.ru/poselok-zimovniki/kypit-uchastok/8242182>



ПОСЕЛОК ЗИМОВНИКИ, РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
СМЕНИТЬ ГОРОД

ПОДАТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

АРЕНДА

ПРОДАЖА

### УЧАСТОК ПОД ИЖС, 14 СОТ. НА ПРОДАЖУ В ПОСЕЛКЕ ЗИМОВНИКИ, ОКТЯБРЬСКАЯ УЛИЦА, 157

Ростовская область, поселок Зимовники, Октябрьская улица, 157

добавлено 8 августа в 13:53

ОПИСАНИЕ

НА КАРТЕ

ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

ПОЖАЛОВАТЬСЯ

В ИЗБРАННОЕ

АРХИВ



ЦЕНА

630 000 ₹

Рассчитать ипотеку



Александр

ПОКАЗЫВАТЬ ТЕЛЕФОН

НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ

### ОПИСАНИЕ

Продается участок в центре поселка под застройку, 14 соток. На участок проведены вода, свет. На участке имеется газовая труба для подключения. Участок расположен внутри квартала, подальше от дороги, тишина и чистый воздух, по адресу п.Зимовники, ул.Октябрьская, 157. Участок отмежеван. Звонить в рабочие дни с 19.00 до 21.00, в выходные днем

### ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

|                  |         |
|------------------|---------|
| Общая площадь    | 14 сот. |
| Площадь участка  | 14 сот. |
| Назначение земли | ИЖС     |

### ОБЪЕКТ НА КАРТЕ



АРЕНДА

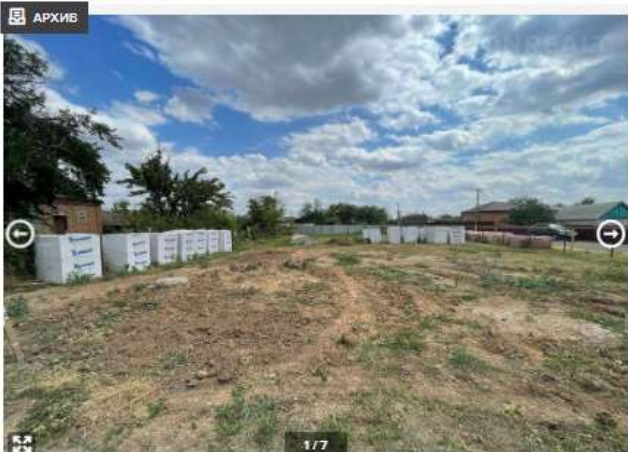
ПРОДАЖА

**УЧАСТОК ПОД ИЖС, 10 СОТ. НА ПРОДАЖУ В ПОСЕЛКЕ ЗИМОВНИКИ, УЛИЦА ДЗЕРЖИНСКОГО, 14**

Ростовская область, поселок Зимовники, улица Дзержинского, 14

добавлено 4 октября в 7:43

- ОПИСАНИЕ
- НА КАРТЕ
- ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ
- СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ
- ПОЖАЛОВАТЬСЯ
- В ИЗБРАННОЕ



ЦЕНА  
**550 000 ₺**

Рассчитать ипотеку

Пользователь

ПОКАЗЫВАТЬ ТЕЛЕФОН

НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ

**ОПИСАНИЕ**

Продается земельный участок для строительства дома хороший вариант, проведен водопровод, газ труба по меже, заявку подали на электричество, участок ровняли техникой, УЧАСТОК РОВНЫЙ И ГОТОВ К СТРОЕНИЮ

**ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

|                  |         |
|------------------|---------|
| Площадь участка  | 10 сот. |
| Назначение земли | ИЖС     |

**ОБЪЕКТ НА КАРТЕ**



АРЕНДА

ПРОДАЖА

### УЧАСТОК ПОД ИЖС, 9.7 СОТ. НА ПРОДАЖУ В ПОСЕЛКЕ ЗИМОВНИКИ, ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ УЛИЦА, 45

Ростовская область, поселок Зимовники, Железнодорожная улица, 45

добавлено 26 ноября в 19:13

ОПИСАНИЕ

НА КАРТЕ

ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

ПОЖАЛОВАТЬСЯ

В ИЗБРАННОЕ



ЦЕНА  
**490 000 ₺**

Рассчитать ипотеку



Пользователь

ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН

НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ

#### ОПИСАНИЕ

Продаю участок. Рядом школа, магазины, центр. Всё в пешей доступности. Участок огорожен. Есть газ, свет, вода. Продажа или обмен. Торг



#### ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Площадь участка 9.7 сот.

Назначение земли ИЖС

#### ОБЪЕКТ НА КАРТЕ



Аналог 1 дом

[https://www.avito.ru/zimovniki/doma\\_dachi\\_kottedzhi/dom\\_48\\_m\\_na\\_uchastke\\_6\\_sot.3464438627](https://www.avito.ru/zimovniki/doma_dachi_kottedzhi/dom_48_m_na_uchastke_6_sot.3464438627)



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Волгодонск

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

## Дом 48 м<sup>2</sup> на участке 6 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку



Онлайн-показ  
Можно посмотреть по видеосвязи

1 350 000 Р

28 125 Р за м<sup>2</sup>  
или предложите свою цену

В ипотеку  
Посмотреть скидки



8 988 891-44-53

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Владимир Сенищиков

Агентство

На Avito с января 2016



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Владимир Иванович

### О доме

Количество комнат: 3

Площадь дома: 48 м<sup>2</sup>

Площадь участка: 6 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Материал стен: кирпич

Санузел: в доме

Коммуникация: электричество, газ, отопление, канализация

Ремонт: косметический

Парковка: гараж

Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа

### Расположение

Ростовская обл., Зимовниковский р-н, Зимовниковское сельское поселение, пос. Зимовники, ул. Ленина, 183

Показать карту

### Описание

Продается подворье в центре посёлка Зимовники, хорошее месторасположение, в шаговой доступности - больница, магазины, школа и рынок. 3 комнаты, коридор, небольшая кухня, санузел, водопровод, канализация, отопление - газовый котёл, счётчики имеются, общая площадь 48 кв. м. На участке 6 соток имеется гараж и хозяйственные постройки. Возможен разумный торг.

№ 3464438627 - 7 января в 13:48 - 2184 просмотра (+1 сегодня)

Пожаловаться

Аналог 2 дом



[https://www.avito.ru/zimovniki/doma\\_dachi\\_kottedzhi/dom\\_94\\_m\\_na\\_uchastke\\_12\\_sot.2622972153](https://www.avito.ru/zimovniki/doma_dachi_kottedzhi/dom_94_m_na_uchastke_12_sot.2622972153)

**Avito** Все категории Поиск по объявлениям Найти Волгоградск

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

## Дом 94 м<sup>2</sup> на участке 12 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить записку



**2 500 000 Р** ▾  
26 596 Р за м<sup>2</sup>  
или предложите свою цену  
В ипотеку  
Посмотреть скидки

8 958 492-86-83

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торгуемест? Когда можно посмотреть?

Максим  
Частное лицо  
На Avito с октября 2018  
Завершено 7 объявлений  
Звонок: -30 руб/ССД

Подписаться на продавца

### О доме

|   |  |
|---|--|
| Количество комнат: 7  | Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация   |
| Площадь дома: 94 м <sup>2</sup>                               | Ремонт: косметический  |
| Площадь участка: 12 сот.                                      | Интернет и ТВ: телевидение   |
| Этажей в доме: 1  | Парковка: гараж  |
| Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) | Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта, железнодорожная станция |
| Год постройки: 1965   | Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа  |
| Материал стен: кирпич   |  |
| Санузел: в доме, на улице                                     |  |

### Расположение

Ростовская обл., Зимовниковский р-н, пос. Зимовники, ул. Макаруча, 30 [Показать карту](#)

### Описание

Продает собственник. Дом находится в центре поселка, в шаговой доступности школа, дет. сад, дом культуры, стоматологические клиники, магазины, школа искусства, парк, кинотеатр, рынок и так далее. На участке проведены все коммуникации, большой плодоносящий сад, кирпичные хоз. постройки, гараж, туалет есть в доме и во дворе. Дом тёплый, светлый, большой!!! Заходи и живи!!! Торгу уместен.

№ 2622972153 · 17 января в 22:58 · 7429 просмотров (+4 сегодня) [Пожаловаться](#)

Аналог 3 дом

[https://www.avito.ru/zimovniki/doma\\_dachi\\_kottedzhi/dom\\_100\\_m\\_na\\_uchastke\\_10\\_sot.309409465](https://www.avito.ru/zimovniki/doma_dachi_kottedzhi/dom_100_m_na_uchastke_10_sot.309409465)

7

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

## Дом 100 м<sup>2</sup> на участке 10 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить записку



2 500 000 Р

25 000 Р за м<sup>2</sup>  
или предложите свою цену

В ипотеку

Посмотреть скидки



8 958 492-60-57

Написать сообщение  
Отвечет за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаете? Торгуемест?

Когда можно посмотреть?

Александр

Частное лицо  
На Avito с июня 2023



Подписаться на продавца

### О доме

- Количество комнат: 4
- Площадь дома: 100 м<sup>2</sup>
- Площадь участка: 10 сот.
- Этажей в доме: 1
- Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)
- Год постройки: 1964
- Материал стен: кирпич
- Санузел: на улице
- Коммуникации: электричество, газ, отопление
- Ремонт: требует ремонта
- Интернет и ТВ: телевидение
- Парковка: гараж
- Транспортная доступность: асфальтированная дорога
- Инфраструктура: магазин
- Способ продажи: возможна ипотека

### Расположение

Ростовская обл., Зимовниковский р-н, Зимовниковское сельское поселение, пос. Зимовники, Школьный пер., 36 [Показать карту](#)

### Описание

Продается подворье площадью 10 соток, во дворе дом, зимняя кухня, гараж, лагреб, летняя кухня, хоз. постройка. В доме газ, свет. Вода не проведена, санузел нет. Напротив парк с детскими площадками и футбольным полем. В шаговой доступности минимаркет. Способ продаж: наличными, ипотека.

Фото, предоставленные Заказчиком







## Документы, предоставленные Заказчиком

УТВЕРЖДЕНА  
приказом ФНС России от  
16.04.2015  
№ ММВ-7-14/153@

Форма по КНД 1122003

### Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков в отношении физического лица по состоянию на 05.05.2023

05.05.2023  
(дата формирования выписки)

№ 718772

МАРЧЕНКО СЕРГЕЙ ИВАНОВИЧ  
(фамилия, имя, отчество)

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 1 | 0 | 8 | 0 | 1 | 8 | 3 | 3 | 5 | 7 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

(идентификационный номер налогоплательщика)

#### Сведения о физическом лице

|   |  |   |
|---|--|---|
| 1   | Фамилия, имя, отчество   | МАРЧЕНКО СЕРГЕЙ ИВАНОВИЧ  |
| 2   | ИНН  | 610801833575  |
| 3   | СНИЛС  | 044-701-098 31  |
| 4   | Дата рождения  | 10.01.1974  |
| 5   | Место рождения   | СССР;хутор Кравцов,Дубовский район,Ростовская область                   |
| 6   | Пол  | мужской   |
| 7   | Гражданство  | РОССИЯ  |
| 8   | Адрес места жительства (места пребывания при отсутствии на территории Российской Федерации места жительства) | 347512,РОССИЯ,Ростовская обл,Орловский р-н.,Орловский п.Ленина ул,289,, |
| <i>Данные документа, удостоверяющего личность</i> |  |   |
| 9   | Вид документа  | Паспорт гражданина Российской Федерации                                 |
| 10  | Серия и номер документа  | 60 18 434144  |
| 11  | Дата выдачи документа  | 19.01.2019  |
| 12  | Наименование органа выдавшего документ   | ОТДЕЛЕНИЕ ПО ВОПРОСАМ МИГРАЦИИ ОТДЕЛА МВД РОССИИ ПО ОРЛОВСКОМУ РАЙОНУ   |
| 13  | Код подразделения выдавшего документ   | 610-051   |

#### Сведения о постановке физического лица в налоговом органе по месту жительства (пребывания)

|    |  |   |
|----|--|---|
| 14 | Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет              | Межрайонная ИФНС России № 4 по Ростовской области, код: 6174  |
| 15 | Дата постановки на учет  | 01.11.2021  |
| 16 | Основание постановки на учет   | Учет ФЛ в НО по МЖ в связи с приемом его учетного дела из другого НО при изм. границ территории, подведомственной НО. |
| 17 | Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по адресу места жительства ФЛ | 60842446  |

#### Сведения о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту нахождения принадлежащего ему недвижимого имущества (в том числе земельных участков)

|   |   |  |
|---|---|--|
| 1   |   |  |
| 18  | Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет | Межрайонная ИФНС России № 4 по Ростовской области, код: 6174 |
| 19  | Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе                                   | 01.11.2021   |
| <i>Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)</i> |   |  |
| <i>Сведения об объекте недвижимого имущества</i>  |   |  |
| 20  | Наименование объекта  | Жилой дом  |
| 21  | Вид объекта   | Жилые дома   |
| 22  | Назначение объекта  | 1  |
| 23  | Назначение объекта (текстом)  | жилое  |
| 24  | Кадастровый номер   | 61:13:0120107-42   |
| 25  | Условный номер  | 61:13:00УН:1471:426:0  |

|   |  |  |
|---|--|--|
| 26  | Код по ОКТМО территории муниципального образования по месту нахождения объекта | 60619450   |
| 27  | Адрес места нахождения (текстом)   | 347450, РОССИЯ, Ростовская обл, Зимовниковский р-н, , х Гашун, ул Железнодорожная, 42, ,                                 |
| 28  | Номер строения (сооружения)  | 42   |
| 29  | Признак многоквартирного дома  | 0  |
| 30  | Вид жилого помещения   | 0  |
| 31  | Площадь (протяженность)  | 43.5   |
| 32  | Единица измерения  | Квадратный метр  |
| 33  | Год ввода в эксплуатацию   | 1940-01-01   |
| 34  | Материал наружных стен   | Кирпичные  |
| 35  | Этажность  | 1  |
| 36  | Признак ликвидации объекта   | 0  |
| 37  | Кадастровая стоимость, руб   | 542066.99  |
| 38  | Дата утверждения кадастровой стоимости   | 01.01.2019   |
| <b>Сведения о регистрации права объекта недвижимого имущества</b> |  |  |
| 39  | Наименование вида права  | Общая долевая собственность  |
| 40  | Размер доли в праве (числитель)  | 15   |
| 41  | Размер доли в праве (знаменатель)  | 24   |
| 42  | Размер доли в праве (текстом)  | .625   |
| 43  | Дата права   | 16.03.2018   |
| 44  | Номер регистрации права  | 61:13:0120107:42-61/009/2018-8   |
| <b>Реквизиты правоустанавливающего документа</b>                  |  |  |
| <b>1.1</b>  |  |  |
| 45  | Наименование правоустанавливающего документа                                   | Договор дарения пятнадцати двадцать четвёртых долей жилого дома и пятнадцати двадцать четвёртых долей земельного участка |
| 46  | Номер правоустанавливающего документа  | 61AA 5357392-5357393   |
| 47  | Дата правоустанавливающего документа   | 14.03.2018   |

**2**

|   |   |   |
|---|---|---|
| 48  | Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет | Межрайонная ИФНС России № 4 по Ростовской области, код: 6174          |
| 49  | Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе                                   | 01.11.2021  |
| <b>Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)</b> |   |   |
| <b>Сведения об объекте недвижимого имущества</b>  |   |   |
| 50  | Наименование объекта  | Жилой дом   |
| 51  | Вид объекта   | Жилые дома  |
| 52  | Назначение объекта  | 1   |
| 53  | Назначение объекта (текстом)  | жилое   |
| 54  | Кадастровый номер   | 61:29:0101120:106   |
| 55  | Условный номер  | 61-61-35/010/2008-412   |
| 56  | Код по ОКТМО территории муниципального образования по месту нахождения объекта  | 60642446  |
| 57  | Адрес места нахождения (текстом)  | 347512, РОССИЯ, Ростовская обл, , , п Орловский, ул Ленина, 289, ,    |
| 58  | Номер строения (сооружения)   | 289   |
| 59  | Признак многоквартирного дома   | 0   |
| 60  | Вид жилого помещения  | 0   |
| 61  | Площадь (протяженность)   | 163.5   |
| 62  | Единица измерения   | Квадратный метр   |
| 63  | Год ввода в эксплуатацию  | 1997-01-01  |
| 64  | Материал наружных стен  | Кирпичные   |
| 65  | Этажность   | 2   |
| 66  | Признак ликвидации объекта  | 0   |
| 67  | Кадастровая стоимость, руб  | 2492756.97  |
| 68  | Дата утверждения кадастровой стоимости  | 01.01.2019  |
| <b>Сведения о регистрации права объекта недвижимого имущества</b>   |   |   |
| 69  | Наименование вида права   | Общая долевая собственность   |
| 70  | Размер доли в праве (числитель)   | 1   |
| 71  | Размер доли в праве (знаменатель)   | 4   |
| 72  | Размер доли в праве (текстом)   | .25   |
| 73  | Дата права  | 13.06.2012  |
| 74  | Номер регистрации права   | 61-61-35/009/2012-740   |
| <b>Реквизиты правоустанавливающего документа</b>  |   |   |
| <b>2.1</b>  |   |   |
| 75  | Наименование правоустанавливающего документа                                    | Договор на передачу жилого дома в общую долевую собственность граждан |
| 76  | Номер правоустанавливающего документа   | 6/н   |
| 77  | Дата правоустанавливающего документа  | 15.07.2011  |



|   |   |  |
|---|---|--|
| 78  | Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет | Межрайонная ИФНС России № 4 по Ростовской области, код: 6174   |
| 79  | Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе                                   | 01.11.2021   |
| <b>Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)</b> |   |  |
| <b>Сведения об объекте недвижимого имущества</b>  |   |  |
| 80  | Вид объекта   | Жилые дома   |
| 81  | Назначение объекта  | 1  |
| 82  | Назначение объекта (текстом)  | жилое  |
| 83  | Кадастровый номер   | 61:09:0050301:100  |
| 84  | Условный номер  | 63869  |
| 85  | Код по ОКТМО территории муниципального образования по месту нахождения объекта  | 60613410   |
| 86  | Адрес места нахождения (текстом)  | 347420, Россия, Ростовская обл, Дубовский р-н, , х Кравцов, ул Железнодорожная, 32, ,                                    |
| 87  | Номер строения (сооружения)   | 32   |
| 88  | Признак многоквартирного дома   | 0  |
| 89  | Вид жилого помещения  | 0  |
| 90  | Литер   |  |
| 91  | Площадь (протяженность)   | 47,4   |
| 92  | Единица измерения   | Квадратный метр  |
| 93  | Год ввода в эксплуатацию  | 1995-01-01   |
| 94  | Материал наружных стен  | Из прочих материалов   |
| 95  | Этажность   | 1  |
| 96  | Признак ликвидации объекта  | 0  |
| 97  | Кадастровая стоимость, руб  | 577569   |
| 98  | Дата утверждения кадастровой стоимости  | 01.01.2019   |
| <b>Сведения о регистрации права объекта недвижимого имущества</b>   |   |  |
| 99  | Наименование вида права   | Общая долевая собственность  |
| 100   | Размер доли в праве (числитель)   | 15   |
| 101   | Размер доли в праве (знаменатель)   | 24   |
| 102   | Размер доли в праве (текстом)   | .625   |
| 103   | Дата права  | 14.03.2018   |
| 104   | Номер регистрации права   | 61:09:0050301:100-61/013/2018-8  |
| <b>Реквизиты правоустанавливающего документа</b>  |   |  |
| <b>3.1</b>  |   |  |
| 105   | Наименование правоустанавливающего документа                                    | Договор дарения пятнадцати двадцать четвертых долей жилого дома и пятнадцати двадцать четвертых долей земельного участка |
| 106   | Номер правоустанавливающего документа   | 6/н  |
| 107   | Дата правоустанавливающего документа  | 14.03.2018   |

|   |  |  |
|---|--|--|
| 108   | Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет            | Межрайонная ИФНС России № 4 по Ростовской области, код: 6174   |
| 109   | Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе  | 01.11.2021   |
| <b>Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)</b> |  |  |
| <b>Сведения о земельном участке</b>   |  |  |
| 110   | Кадастровый номер  | 61:09:0050301:32   |
| 111   | Условный номер   | 61:09:0050301:32   |
| 112   | Категория земли  | ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ   |
| 113   | Вид разрешенного использования   | Для ведения личного подсобного хозяйства   |
| 114   | Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по месту нахождения объекта | 60613410   |
| 115   | Адрес места нахождения земельного участка или описание его местоположения (текстом)        | 347420, РОССИЯ, Ростовская обл, Дубовский р-н, , х Кравцов, ул Железнодорожная, 32, ,                                    |
| 116   | Площадь  | 1650   |
| 117   | Единица измерения  | Квадратный метр  |
| 118   | Кадастровая стоимость, руб   | 493399,5   |
| 119   | Дата утверждения кадастровой стоимости   | 01.01.2023   |
| <b>Сведения о регистрации права объекта земельного участка</b>  |  |  |
| 120   | Наименование вида права  | Общая долевая собственность  |
| 121   | Размер доли в праве (числитель)  | 15   |
| 122   | Размер доли в праве (знаменатель)  | 24   |
| 123   | Размер доли в праве (текстом)  | .625   |
| 124   | Дата права   | 16.03.2018   |
| 125   | Номер регистрации права  | 61:09:0050301:32-61/013/2018-8   |
| <b>Реквизиты правоустанавливающего документа</b>  |  |  |
| <b>4.1</b>  |  |  |
| 126   | Наименование правоустанавливающего документа   | Договор дарения пятнадцати двадцать четвертых долей жилого дома и пятнадцати двадцать четвертых долей земельного участка |
| 127   | Номер правоустанавливающего документа  | 5357394,   |
| 128   | Дата правоустанавливающего документа   | 14.03.2018   |



|   |  |  |
|---|--|--|
| 129   | Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет            | Межрайонная ИФНС России № 4 по Ростовской области, код: 6174   |
| 130   | Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе  | 01.11.2021   |
| <b>Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)</b> |  |  |
| <b>Сведения о земельном участке</b>   |  |  |
| 131   | Кадастровый номер  | 61:13:0120107:30   |
| 132   | Условный номер   | 61:13:00УН:1470  |
| 133   | Категория земли  | ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ   |
| 134   | Вид разрешенного использования   | Для ведения личного подсобного хозяйства   |
| 135   | Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по месту нахождения объекта | 60610450   |
| 136   | Адрес места нахождения земельного участка или описание его местоположения (текстом)        | 347460, РОССИЯ, Ростовская обл, Зимовниковский р-н, , х Гашун, ул Железнодорожная, 42, ,                                 |
| 137   | Площадь  | 1563   |
| 138   | Единица измерения  | Квадратный метр  |
| 139   | Кадастровая стоимость, руб   | 474479.91  |
| 140   | Дата утверждения кадастровой стоимости   | 01.01.2023   |
| <b>Сведения о регистрации права объекта земельного участка</b>  |  |  |
| 141   | Наименование вида права  | Общая долевая собственность  |
| 142   | Размер доли в праве (числитель)  | 15   |
| 143   | Размер доли в праве (знаменатель)  | 24   |
| 144   | Размер доли в праве (текстом)  | .625   |
| 145   | Дата права   | 16.03.2018   |
| 146   | Номер регистрации права  | 61:13:0120107:30-61/009/2018-8   |
| <b>Реквизиты правоустанавливающего документа</b>  |  |  |
| <b>5.1</b>  |  |  |
| 147   | Наименование правоустанавливающего документа   | Договор дарения пятнадцати двадцать четвертых долей жилого дома и пятнадцати двадцать четвертых долей земельного участка |
| 148   | Номер правоустанавливающего документа  | 5357392-5357393  |
| 149   | Дата правоустанавливающего документа   | 14.03.2018   |

|   |  |   |
|---|--|---|
| 150   | Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет            | Межрайонная ИФНС России № 4 по Ростовской области, код: 6174  |
| 151   | Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе  | 01.11.2021  |
| <b>Сведения о принадлежащих физическому лицу объектах недвижимого имущества (в том числе земельные участки)</b> |  |   |
| <b>Сведения о земельном участке</b>   |  |   |
| 152   | Кадастровый номер  | 61:29:0101120:166   |
| 153   | Категория земли  | ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ  |
| 154   | Вид разрешенного использования   | Для ведения личного подсобного хозяйства  |
| 155   | Код территории муниципального образования по справочнику ОКТМО по месту нахождения объекта | 60642446  |
| 156   | Адрес места нахождения земельного участка или описание его местоположения (текстом)        | ,РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,р-н. Орловский,,п. Орловский,ул. Ленина,289,,   |
| 157   | Площадь  | 1440  |
| 158   | Единица измерения  | Квадратный метр   |
| 159   | Кадастровая стоимость, руб   | 979200  |
| 160   | Дата утверждения кадастровой стоимости   | 01.01.2023  |
| <b>Сведения о регистрации права объекта земельного участка</b>  |  |   |
| 161   | Наименование вида права  | Общая долевая собственность   |
| 162   | Размер доли в праве (числитель)  | 1   |
| 163   | Размер доли в праве (знаменатель)  | 4   |
| 164   | Размер доли в праве (текстом)  | .25   |
| 165   | Дата права   | 28.03.2020  |
| 166   | Номер регистрации права  | 61:29:0101120:166-61/035/2020-1   |
| <b>Реквизиты правоустанавливающего документа</b>  |  |   |
| <b>6.1</b>  |  |   |
| 167   | Наименование правоустанавливающего документа   | Договор купли-продажи находящегося в государственной собственности земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества, приобретенный гражданами в долевую собственность |
| 168   | Номер правоустанавливающего документа  | 18  |
| 169   | Дата правоустанавливающего документа   | 07.02.2019  |

**Сведения о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту нахождения принадлежащего ему транспортного средства**

|     |   |  |
|-----|---|--|
| 170 | Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет | Межрайонная ИФНС России № 4 по Ростовской области, код: 6174 |
| 171 | Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе                                   | 07.12.2019   |

|  |  |                     |
|--|--|---------------------|
| 172  | Дата снятия с учета                    | 07.12.2019          |
| <b>Сведения о принадлежащих физическому лицу транспортных средствах</b><br><b>Сведения об автомобиле, мотоцикле, мотороллере, автобусе, самоходной машине и механизме на пневматическом и гусеничном ходу, снегоходе и мотосанях</b> |  |                     |
| 173  | Идентификационный номер(VIN)           | XWEFF521280000851   |
| 174  | Тип транспортного средства             | Автомобили легковые |
| 175  | Регистрационный знак (серия, номер) ТС | B046BA161           |
| 176  | Марка, модель (модификация)            | KIA ED (CEE'D)      |
| 177  | Год выпуска                            | 2008                |
| 178  | Номер кузова                           | XWEFF521280000851   |
| 179  | Мощность двигателя л/с                 | 109                 |
| 180  | Рабочий объем двигателя в куб. см      | 1396                |

**2**

|  |   |  |
|--|---|--|
| 181  | Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет | Межрайонная ИФНС России № 9 по Ростовской области, код: 6179 |
| 182  | Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе                                   | 19.07.2013   |
| 183  | Дата снятия с учета   | 29.03.2017   |
| <b>Сведения о принадлежащих физическому лицу транспортных средствах</b><br><b>Сведения об автомобиле, мотоцикле, мотороллере, автобусе, самоходной машине и механизме на пневматическом и гусеничном ходу, снегоходе и мотосанях</b> |   |  |
| 184  | Идентификационный номер(VIN)  | ХТА21101050866488  |
| 185  | Тип транспортного средства  | Автомобили легковые  |
| 186  | Регистрационный знак (серия, номер) ТС  | M960PO161  |
| 187  | Марка, модель (модификация)   | BA3 21101  |
| 188  | Год выпуска   | 2005   |
| 189  | Номер кузова  | ХТА21101050866488  |
| 190  | Мощность двигателя кВт  | 59.1   |
| 191  | Мощность двигателя л/с  | 80.3   |
| 192  | Рабочий объем двигателя в куб. см   | 1596   |

**3**

|  |   |  |
|--|---|--|
| 193  | Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет | Межрайонная ИФНС России № 9 по Ростовской области, код: 6179 |
| 194  | Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе                                   | 15.08.2009   |
| 195  | Дата снятия с учета   | 12.07.2013   |
| <b>Сведения о принадлежащих физическому лицу транспортных средствах</b><br><b>Сведения об автомобиле, мотоцикле, мотороллере, автобусе, самоходной машине и механизме на пневматическом и гусеничном ходу, снегоходе и мотосанях</b> |   |  |
| 196  | Идентификационный номер(VIN)  | ХТА21074092852241  |
| 197  | Тип транспортного средства  | Автомобили легковые  |
| 198  | Регистрационный знак (серия, номер) ТС  | P369EY161  |
| 199  | Марка, модель (модификация)   | LADA 210740 LADA 2107  |
| 200  | Год выпуска   | 2008   |
| 201  | Номер кузова  | ХТА21074092852241  |
| 202  | Мощность двигателя кВт  | 53   |
| 203  | Мощность двигателя л/с  | 72   |
| 204  | Рабочий объем двигателя в куб. см   | 1568   |

**4**

|  |   |   |
|--|---|---|
| 205  | Наименование и код налогового органа, в котором осуществлена постановка на учет | Межрайонная ИФНС России № 16 по Ростовской области, код: 6186 |
| 206  | Дата постановки на учет ФЛ в налоговом органе                                   | 29.12.2016  |
| 207  | Дата снятия с учета   | 29.11.2019  |
| <b>Сведения о принадлежащих физическому лицу транспортных средствах</b><br><b>Сведения об автомобиле, мотоцикле, мотороллере, автобусе, самоходной машине и механизме на пневматическом и гусеничном ходу, снегоходе и мотосанях</b> |   |   |
| 208  | Идентификационный номер(VIN)  | ХТА219010F0316056   |
| 209  | Тип транспортного средства  | Автомобили легковые   |
| 210  | Регистрационный знак (серия, номер) ТС  | A279CC134   |
| 211  | Марка, модель (модификация)   | LADA 219010 LADA GRANTA                                       |
| 212  | Год выпуска   | 2014  |
| 213  | Номер кузова  | ХТА219010F0316056   |
| 214  | Мощность двигателя кВт  | 64  |
| 215  | Мощность двигателя л/с  | 87  |
| 216  | Рабочий объем двигателя в куб. см   | 1596  |

**Сведения о нотариальном удостоверении договора дарения**

**1**

|     |  |                        |
|-----|--|------------------------|
| 217 | Номер, под которым договор дарения зарегистрирован в реестре регистрации нотариальных действий | 61/210-н/61-2018-1-900 |
| 218 | Дата удостоверения договора дарения  | 14.03.2018             |

Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков сформирована с использованием сервиса «Предоставление сведений из Единого государственного реестра налогоплательщиков», размещенного в Личном кабинете налогоплательщика на официальном сайте ФНС России в сети Интернет.

Выписка из Единого государственного реестра налогоплательщиков в электронной форме, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна выписке на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 8 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).







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

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

«20» декабря 2022 г.  
Дата регистрации в реестре

№ 1538  
Регистрационный номер в реестре

Оценщик:

**Шуховцев  
Кирилл Вячеславович**

ИНН 745309121244

является членом

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

Срок действия свидетельства по «31» декабря 2024 года.

Президент Ассоциации «МСО»



Т.В. Годенко



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

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

Диплом о профессиональной переподготовке № 743100168174  
Дата выдачи: 30.04.2020 г.  
Выдан (к/м): 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:   |
|--|---|
| <br>/А.Р. Мамедова/<br>М.П. | <br>/К.В. Шуховцев/ |

Дата выдачи Полиса: 22 ноября 2023 г.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 034548-1

« 11 » ноября 2022 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

выдан **Шуховцеву Кириллу Вячеславовичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » ноября 2022 г. № 276

Директор  А.С. Бункин

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



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

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Шуховцев Кирилл Вячеславович**

зрелее(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)**



Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Настоящий Полис действует с «29» сентября 2023 г. по «28» сентября 2024 г.

Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:

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

| СТРАХОВЩИК:  | СТРАХОВАТЕЛЬ:  |
|--|--|
| <br>/А.Р. Мамедова/<br>М.П. | <br>/К.В. Шуховцев/<br>М.П. |

Исходный полис. «12» сентября 2023 г.