



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.
05.04.2024г.

Выписка из отчета №0504240736

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: Жилое помещение, площадь здания: 55,3 кв.м, кадастровый/условный номер здания: 74:17:1402001:576, площадь участка: 828,0 кв.м., кадастровый номер участка: 74:17:1402001:619, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: Для ведения личного подсобного хозяйства, адрес: Челябинская обл.. Октябрьский район. с. Новомосковское. ул. Молодежная. д. 17. кв. 2, доля: 1/4

Дата оценки: 05.04.2024г.

Общая информация

Заказчик	♦ Кудашева Елизавета Владимировна
Правообладатель	♦ Омельченко Михаил Сергеевич
Особенности проведения осмотра	♦ Не проводился.
Исполнитель	♦ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none">ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000020сроком действия с 29.09.2023 по 28.09.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 50 000 000 рублей.ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции).ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.
Оценщик	♦ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none">Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков" 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького,



	<p>д.245/26 этаж 6 офис 606, тел: +7 (863) 299-42-29.Свидетельство о членстве №1538 от 20.12.2022 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер. • Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр. • Диплом о профессиональной переподготовке 7431/2168174 от 30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г. • Стаж работы в оценочной деятельности 7 лет. • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 034549-2 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г. • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 034548-1 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г. • Диплом о профессиональной переподготовке по направлению «Судебная оценочная экспертиза», выдан ЧОУ ДПО "Открытая академия профессионального образования", 2023 год, эксперт-оценщик. • Сертификат соответствия судебного эксперта » НИИ СЭИС № РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969 по направлению «Судебная оценочная экспертиза». • Настоящим оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящей выписки. • Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте исследования. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. • Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не имеет в отношении объекта исследования вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. • Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.
--	---

Основные факты и выводы

Объект оценки	\$ {	Здание, расположенное на земельном участке	
		Жилое помещение	назначение здания
		55,3 кв.м	площадь здания
		74:17:1402001:576	кадастровый номер здания
		828,0	площадь участка
		74:17:1402001:619	кадастровый номер участка
		Земли населенных пунктов	категория земель
		Для ведения личного подсобного хозяйства	разрешенное использование участка
		Челябинская обл.. Октябрьский район. с. Новомосковское. ул. Молодежная. д. 17. кв. 2	адрес
		Из прочих материалов	материал стен здания
		1/4	доля в праве



Дата оценки	♦ 05.04.2024г.
Результаты оценки, полученные при использовании:	♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 498 000 руб. – затратного подхода: не применялся
Согласование результатов	♦ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки	♦ 498 000 руб.(четыреста девяносто восемь тысяч)
Итоговая величина рыночной стоимости 1/4 доли объекта оценки на дату оценки	♦ 125 000 руб.(сто двадцать пять тысяч)

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

498 000 руб.(четыреста девяносто восемь тысяч)

Из них стоимость 1/4 доли

125 000 руб.(сто двадцать пять тысяч)

Оценщик: _____

Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации			https://www.avito.ru/chelyabinskaya_oblast_troitsk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_151126298	https://www.avito.ru/chelyabinskaya_oblast_troitsk/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot_izhs_194961	https://www.avito.ru/chelyabinskaya_oblast_oktyabrskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_17_sot_izhs_393970
Цена продажи	руб.		250 000	199 000	250 000
Размер участка	кв. м.	828,00	1 500	1 326	1 700
Стоимость за сотку			167	150	147
Торг			предусмотрен	предусмотрен	предусмотрен
Корректировка на торг, %	%		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена	руб./м ²		150,0	135,1	132,4
Условия рынка (время предложения)		Апрель 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		150,0	135,1	132,4
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		150,0	135,1	132,4
Местоположение		Челябинская обл., Октябрьский район. с. Новомосковское. ул. Молодежная. д. 17. кв. 2	Челябинская обл., Троицкий р-н, с. Клястицкое, Уральская ул.	Челябинская обл., Троицк, ул. Талалихина	Челябинская обл., Октябрьский р-н, Октябрьское сельское поселение, д. Семёновка, Центральная ул., 17
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./м ²		150,0	135,1	132,4
Площадь участка	кв. м.	828,00	1 500	1 326	1 700
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб./м ²		150,0	135,1	132,4



Элемент сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Назначение участка		Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов. Для ведения личного подсобного хозяйства
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.	руб./м ²		150,0	135,1	132,4
Выводы:					
Стоимость объекта	руб./м ²	139,1			
Стоимость объекта	руб.	115 000			
Стоимость 1/4 доли объекта	руб.	29 000			



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://www.avito.ru/chelyabinskaya_oblast_oktyabrskoe/doma_dachi_kottedzhi/dom_75_m_na_uchastke_14_sot_32_98763862	https://www.avito.ru/chelyabinskaya_oblast_oktyabrskoe/doma_dachi_kottedzhi/dom_54_m_na_uchastke_5_sot_3811029656	https://www.avito.ru/chelyabinskaya_oblast_oktyabrskoe/doma_dachi_kottedzhi/dom_787_m_na_uchastke_106_sot_3770809410
Стоимость (предложения) продажи		800 000	400 000	900 000
Стоимость 1м ²		10 667	7 407	11 436
Корректировка на торг, %		-10,00	-10,00	-10,00
Скорректированная стоимость, руб.		720 000	360 000	810 000
Земельный участок, кв. м.	828	1 400	500	1 060
Корректировка на площадь з.у., руб.		-194 796	-69 570	-147 489
Скорректированная стоимость, руб.		525 204	290 430	662 511
Стоимость 1м ²		7 003	5 378	8 418
Адрес	Челябинская обл., Октябрьский район. с. Новомосковское. ул. Молодежная. д. 17. кв. 2	Челябинская обл., Октябрьский р-н, Октябрьское сельское поселение, д. Жохово	Челябинская обл., Октябрьский р-н, Кочердыкское сельское поселение, д. Чернякино, Центральная ул., 29	Челябинская обл., Октябрьский р-н, Кочердыкское сельское поселение, д. Горелое, Совхозная ул., 15
Корректировка на местоположение, %		0,00	0,00	0,00
Время продажи (предложения)	Апрель 2024г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка на время продажи (предложения), %		0,00	0,00	0,00
Расположение	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено	Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного объекта не выявлено
Корректировка на расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта), %		0,00	0,00	0,00
Условия финансирования		Денежные	Денежные	Денежные



Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Корректировка на условия финансирования, %		0,00	0,00	0,00
Право собственности	Полное	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка на право собственности, %		0,00	0,00	0,00
Общая площадь, м ²	55,3	75,0	54,0	78,7
Корректировка на площадь, %		0,00	0,00	0,00
Материал стен	Смешанные	Кирпич	Брус	Кирпич
Корректировка на материал стен, %		0,00	0,00	0,00
Этажность дома	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж
Корректировка на этаж, %		0,00	0,00	0,00
Степень готовности, %	100	100	100	100
Корректировка на процент готовности, %		0,00	0,00	0,00
Ограждение	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется
Корректировка на наличие/отсутствие ограждения, %		0	0	0
Подъезд	Хороший	Хороший	Хороший	Хороший
Корректировка на качество подъезда, %		0,00	0,00	0,00
Сумма всех корректировок, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость объектов-аналогов, 1м ² руб.		7 003	5 378	8 418
Скорректированная стоимость объекта оценки, 1м ² руб.	6 933			
Рыночная стоимость улучшений без учета стоимости з.у., руб.	383 000,00			
Рыночная стоимость земельного участка (Таблица 1), руб.	115 000			
Рыночная стоимость объекта оценки с учетом стоимости улучшений и земельного участка, руб.	498 000			



<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Рыночная стоимость 1/4 доли объекта оценки без учета стоимости з.у., руб.	96 000,00			
Рыночная стоимость 1/4 доли земельного участка, руб.	29 000			
Рыночная стоимость 1/4 доли объекта оценки с учетом стоимости земельного участка, руб.	125 000			

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.

<p>СТРАХОВЩИК:</p>  <p>_____ /А.Р. Мамедова/</p>	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ:</p>  <p>_____ /К.В. Шуховцев/</p>
--	---

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.



Диплом оценщика

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Дата выдачи полиса: 22 ноября 2023 г.

Полис страхования ответственности оценщика



Свидетельство СРО оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Диплом эксперта-оценщика



Сертификат соответствия судебного эксперта



Все категории

Поиск по объявлениям

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

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



250 000 ₽

16 667 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 958 744-15-20

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Владимир

Частное лицо

На Авито с сентября 2017

Завершено 3 объявления

B

4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 6 км

Расположение

Челябинская обл., Троицкий р-н, с. Клястицкое, Уральская ул.

Показать карту

Описание

под ИЖС. На участке газ, центральный водопровод.

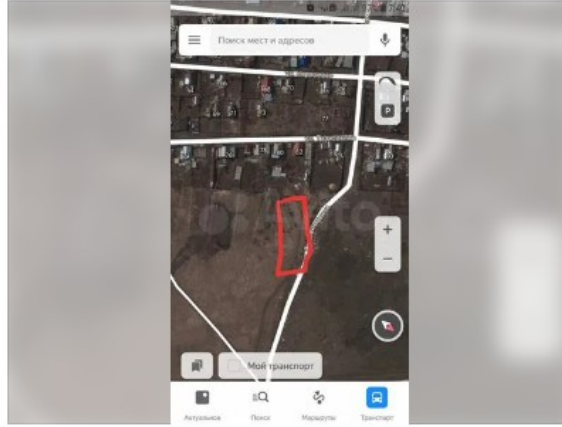
№ 1511262980 · 29 марта в 09:24 · 3350 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

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

Участок 13 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



199 000 ₽

15 308 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 958 763-02-40

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте! >

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Наталья
Частное лицо
На Авито с ноября 2012



5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 13 сот.

Расположение

Челябинская обл., Троицк, ул. Талалихина

Показать карту

Описание

Продаём земельный участок под дачу или индивидуальное жилищное строительство, площадь 1326 м квадратных, без построек. Документы оформлены. МОЖНО под МАТ.КАПИТАЛ!

№ 1949612384 · вчера в 17:10 · 4255 просмотров (+4 сегодня)

Пожаловаться

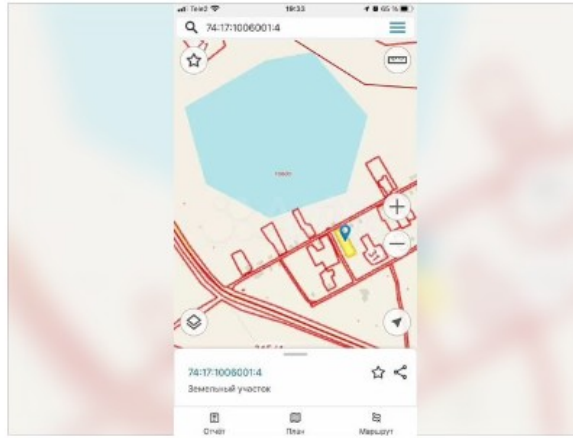
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 17 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку

250 000 Р

14 706 Р за сотку
или [предложите свою цену](#)



8 909 083-38-99

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Андрей Гарлукович
Частное лицо
На Авито с октября 2021



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 17 сот.

Расстояние до центра города: 9 км

Расположение

Челябинская обл., Октябрьский р-н, Октябрьское сельское поселение, д. Семёновка, Центральная ул., 17

[Показать карту](#)

Описание

Продам земельный участок с видом на озеро

№ 3939705203 - 1 апреля в 17:43 - 10 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

Дом 75 м² на участке 14 сот.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку

800 000 ₽ ▾

10 667 ₽ за м²
или [предложите свою цену](#)
В ипотеку от 8 257 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 958 755-42-12

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

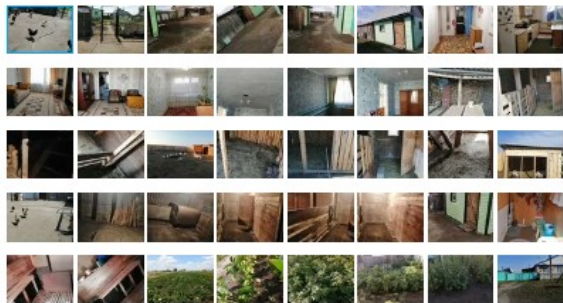
Когда можно посмотреть?

Вова
Частное лицо
На Авито с октября 2011
[Эковклад: -39 кг CO₂](#)



12 объявлений пользователя

Подписаться на продавца



О доме

Количество комнат: 3

Площадь дома: 75 м²

Площадь участка: 14 сот.

Этажей в доме: 1

Для отдыха: баня или сауна

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Материал стен: кирпич

Терраса или веранда: есть

Санузел: на улице

Коммуникации: электричество, газ, отопление

Ремонт: косметический

Интернет и ТВ: Wi-Fi, телевидение

Парковка: гараж

Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта

Инфраструктура: магазин, детский сад, школа

Расстояние до центра города: 10 км

Расположение

Челябинская обл., Октябрьский р-н, Октябрьское сельское поселение, д. Жохово

[Показать карту](#)

800 000 ₽ ▾

10 667 ₽ за м²
или [предложите свою цену](#)
В ипотеку от 8 257 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Описание

В продаже уютный и очень чистый дом с плодородным ухоженным земельным участком 14 сот. До участка асфальтированная дорога. Участок ровной правильной формы, разделён на зоны такие как 1. дом, баня, гараж, скважина и огород, 2. скотный двор с сараями и дровняком, 3. свободная зона для выгула кур и гусей, 4. Картофельное поле. 5. летняя кухня с газовой плитой.

Дом построен из бруса, обложен кирпичом, 75 кв2м, тёплый, светлый, для круглогодичного проживания, свежий косметический ремонт, отопление - газовый котёл, евроокна, за домом ухаживаем и содержим в чистоте. По договорённости частично остаётся мебель. Дом с видом на озеро, в тёплое время года прилетают лебеди, журавли и утки.

Баня свежестроенная из бруса, обшита сайдингом, новая печь проталпливает быстро и жарко.

Дровник, сарай для свиней, сарай для кур, сарай для гусей, большая ремонтная мастерская. Все помещения в идеальной чистоте.

Зона для выгула животных огорожена новым забором с воротами на картофельное поле.

Соседи дружелюбные, спокойные и тихие.
Красивые рассветы и закаты.

По всем интересующим вас вопросам пишите или звоните.

8 958 755-42-12

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Вова

Частное лицо
На Авито с октября 2011

Экоклад: -39 кг CO₂

B

12 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
800 000 ₽ X	240 000 ₽ X	20 лет X

Одна заявка в несколько банков

Банк	Ставка	Сумма
Банк ВТБ	17,1% 17,4%	8 257 ₽
Ак Барс	17,2%	8 299 ₽
Росбанк	18,7%	8 945 ₽

[Перейти к анкете](#)

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

№ 3298763862 - 1 апреля в 13:10 - 4506 просмотров (+19 сегодня)

[Пожаловаться](#)

avito.ru/chelyabinskaya_oblast_oktyabrskoe/doma_dachi_kottedzhi/dom_54_m_na_uchastke_5_sot._3811029656

Дом 54 м² на участке 5 сот.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку

400 000 ₽ ▾

7 407 ₽ за м²
или предложите свою цену



8 901 945-58-49

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Илья
Частное лицо
На Авито с 25 марта 2024



Подписаться на продавца



О доме

Количество комнат: 2	Санузел: на улице
Площадь дома: 54 м ²	Ремонт: требует ремонта
Площадь участка: 5 сот.	Электричество: есть
Этажей в доме: 1	Водоснабжение: нет
Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)	Газ: нет
Материал стен: брус	Способ продажи: возможна ипотека
Терраса или веранда: есть	Расстояние до центра города: 22 км

Расположение

Челябинская обл., Октябрьский р-н, Кочердыкское сельское поселение, д. Чернякино, Центральная ул., 29

Показать карту ▾

avito.ru/chelyabinskaya_oblast_oktyabrskoe/doma_dachi_kottedzhi/dom_54_m_na_uchastke_5_sot._3811029656

Давайте расскажем

+7 999 999 99 99

Позвоните мне

Нажимая на кнопку, вы принимаете условия программы. Обработаем ваши персональные данные согласно политике.



400 000 ₽ ▾

7 407 ₽ за м²
или предложите свою цену

8 901 945-58-49

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Описание

Продам двухкомнатную квартиру в доме барачного типа с прилегающим к нему земельным участком. Площадь квартиры 54 кв.м, площадь земельного участка 5 соток. Отопление печное, есть свет. На территории 2 постройки. Возможна продажа под материнский капитал.

№ 3811029656 · 28 марта в 25:54 · 208 просмотров (+3 сегодня)

Пожаловаться

avito.ru/chelyabinskaya_oblast_oktyabrskoe/doma_dachi_kottedzhi/dom_787_m_na_uchastke_106_sot._3770809410

Дом 78,7 м² на участке 10,6 сот.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



900 000 Р ▾

11 436 Р за м²

В ипотеку от 9 289 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 916 660-67-41

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Самолет Плюс Челябинск
Агентство

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Черепанова Наталья

О доме

Количество комнат: 3

Площадь дома: 78,7 м²

Площадь участка: 10,6 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное
жилищное строительство (ИЖС)

Материал стен: кирпич

Ремонт: косметический

Расстояние до центра города: 21 км

Расположение

Челябинская обл., Октябрьский р-н, Кочердыкское сельское
поселение, д. Горелое, Совхозная ул., 15

[Показать карту](#)



Описание

Не упустите возможность стать обладателем дома прямо сейчас!

Представляем вашему вниманию **уникальную возможность приобрести дом в живописной деревне Горелое**. Этот просторный дом с участком 10 соток станет вашим уютным уголком в окружении природы.

Описание:

- Дом имеет 4 комнаты плюс кухня, и выполнен косметический ремонт. Линолеум на полу и побеленные потолки придают ему свежий и ухоженный вид. Кроме того, пол утеплен по всему дому, что обеспечит комфорт в холодное время года. При покупке вы получите частично меблированный дом, что позволит вам экономить время и средства на обустройстве.
- В доме имеются все необходимые удобства, такие как вода, сан узел и душ. Кроме того, баня под навесом с крыльцом обеспечит вам возможность насладиться паром и расслабиться после трудового дня.
- Газовое отопление дополнительно обеспечит тепло и комфорт, а печное отопление будет великолепным выбором в случае отключения газа.
- Огород площадью 4 сотки находится рядом с домом и посажены здесь разнообразные плодовые деревья. Вы сможете наслаждаться вкусными и свежими фруктами каждый год. Также имеется обработанный огород, предназначенный для выращивания картофеля. Благодаря этому вы сможете получать собственные овощи и быть уверенными в их качестве.
- На территории дома находятся хозяйственные постройки, включающие 2 сарая из дерева, с водопроводом, и один шлакоблочный сарай, а также склад для зерна. Кроме того, имеется крытый сеновал площадью 12х6 метров, дровник, навесы и многое другое. Эти постройки предоставляют множество возможностей для хранения и удобного использования.

Местоположение и инфраструктура:

- Рядом с деревней находится озеро Сладкое всего в 5 километрах, что создает идеальные условия для рыбалки и отдыха на природе. В 8 километрах от деревни расположены школа и садик, к которым есть удобный автобусный маршрут для школьников. Дополнительно в деревне есть магазин и медпункт, что обеспечит вам необходимые услуги и продукты.
- Расстояние до г. Челябинск составляет 146 километров, а до районного центра всего 20 километров. **Это делает местоположение дома удобным и доступным для жизни и работы.**

Не упустите возможность стать счастливым владельцем этого прекрасного дома. Звоните нам прямо сейчас, чтобы договориться о просмотре.

Лот №694843

900 000 ₽ ▾

11 436 ₽ за м²

В ипотеку от 9 289 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 916 660-67-41

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Самолет Плюс Челябинск
Агентство



Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Черепанова Наталья



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

Дата выдачи: 19.04.2012 г.

Документы-основания:

Договор безвозмездной передачи жилого помещения в доме усадебного типа со служебными хозяйственными и бытовыми строениями и сооружениями в собственность граждан №6002 от 05.04.2012 г.

Субъект (субъекты) права:

Омельченко Михаил Сергеевич, дата рождения: 08.03.1982 г. Место рождения: с. Октябрьское Октябрьского района Челябинской области. Пол: мужской. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 75 04 №139677, код подразделения 742-028, дата выдачи 22.12.2003 г. Орган, выдавший документ: Октябрьское РОВД Челябинской области. Адрес постоянного места жительства: Россия, Челябинская обл., Октябрьский район, с. Новомосковское, ул. Молодежная, д. 17, кв. 2.

Вид права: общая долевая собственность: 1/4

Объект права:

Квартира, расположена на 1 этаже; Площадь: общая 55.3 кв.м., назначение - жилое. Адрес (местоположение): Россия, Челябинская обл., Октябрьский район, с. Новомосковское, ул. Молодежная, д. 17, кв. 2

Кадастровый (или условный) номер:

74-74-17/003/2012-227

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.04.2012 г. сделана запись регистрации № 74-74-17/003/2012-415

Государственный регистратор:

/ Ротгань Е. А. /



74 АГ 846254

74



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

Дата выдачи: 19.04.2012 г.

Документы-основания:

Договор безвозмездной передачи жилого помещения в доме усадебного типа со служебными хозяйственными и бытовыми строениями и сооружениями в собственность граждан №6002 от 05.04.2012 г.

Субъект (субъекты) права:

Омельченко Максим Михайлович, дата рождения: 16.04.2007 г. Место рождения: с. Октябрьское Октябрьского района Челябинской области. Пол: мужской. Гражданство: Россия. Свидетельство о рождении: серия П-ИВ №588218, дата выдачи 15.05.2007 г. Орган, выдавший документ: Отдел ЗАГС администрации Октябрьского муниципального района Челябинской области. Адрес постоянного места жительства: Россия, Челябинская обл., Октябрьский район, с. Новомосковское, ул. Молодежная, д. 17, кв. 2.

Вид права: общая долевая собственность: 1/4

Объект права:

Квартира, расположена на 1 этаже; Площадь: общая 55.3 кв.м., назначение - жилое.
Адрес (местоположение):
Россия, Челябинская обл., Октябрьский район, с. Новомосковское, ул. Молодежная, д. 17, кв. 2

Кадастровый (или условный) номер:

74-74-17/003/2012-227

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.04.2012 г. сделана запись регистрации № 74-74-17/003/2012-415

Государственный регистратор:

/ Ротгань Е. А. /



74 АГ 846253

74