



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.  
31.01.2024 г.

## Выписка из отчета №3101242594

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Здание, расположенное на земельном участке: назначение здания: жилое, площадь здания: 49,3 кв.м, кадастровый номер здания: 61:57:0011013:265, площадь участка: 570 кв.м, кадастровый номер участка: 61:57:0011013:262, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для индивидуального строительства - эксплуатации, адрес: Ростовская обл., р-н Сальский, г. Сальск, ул. Истомина, 22.  
Дата оценки: 31.01.2024 г.

### Общая информация

Заказчик	♦ Кудашева Елизавета Владимировна
Правообладатель	♦ -
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены заказчиком.
Исполнитель	♦ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none"><li>• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991</li><li>• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2</li><li>• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1</li><li>• Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000020 сроком действия с 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>
Оценщик	♦ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none"><li>• Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков" 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, д.245/26 этаж 6 офис 606, тел: +7 (863) 299-42-29. Свидетельство о членстве №1538 от 20.12.2022 г.</li><li>• 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</li></ul>



	<p>5 000 000 рублей.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</li> <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

<b>Объект оценки</b>	◆	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
	<b>Здание, расположенное на земельном участке</b>		
	назначение здания	жилое	
	площадь здания	49,3 кв.м	
	кадастровый номер здания	61:57:0011013:265	
	площадь участка	570 кв.м	
	кадастровый номер участка	61:57:0011013:262	
	категория земель	земли населенных пунктов	
	разрешенное использование участка	для индивидуального строительства - эксплуатации	
	адрес	Ростовская обл., р-н Сальский, г. Сальск, ул. Истомина, 22	
	физическое состояние здания	неудовлетворительное	
	материал стен здания	кирпичные	
	наличие хозяйственных построек	отсутствуют	



	уровень отделки	без отделки
<b>Дата оценки</b>	♦ 31.01.2024 г.	
<b>Результаты оценки, полученные при использовании:</b>	♦ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 559 000,00 руб. – затратного подхода: не применялся	
<b>Согласование результатов</b>	♦ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке	
<b>Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки</b>	♦ <b>559 000,00 руб. (пятьсот пятьдесят девять тысяч рублей ноль копеек)</b>	
<b>Итоговая рыночная стоимость 1/2 доли в праве на объект оценки</b>	♦ <b>279 500,00 руб. (двести семьдесят девять тысяч пятьсот рублей ноль копеек)</b>	

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 31.01.2024 г. составляет:

**559 000,00 руб.**  
**(пятьсот пятьдесят девять тысяч рублей ноль копеек)**

*В том числе:*

*Рыночная стоимость здания, назначение здания: жилое, площадь здания: 49,3 кв.м, кадастровый номер здания: 61:57:0011013:265, адрес: Ростовская обл., р-н Сальский, г. Сальск, ул. Истомина, 22, составляет:  
202 000,00 (двести две тысячи рублей ноль копеек);*

*Рыночная стоимость земельного участка, площадь участка: 570 кв.м, кадастровый номер участка: 61:57:0011013:262, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для индивидуального строительства - эксплуатации, адрес: Ростовская обл., р-н Сальский, г. Сальск, ул. Истомина, 22, составляет:  
357 000,00 (триста пятьдесят семь тысяч рублей ноль копеек).*

Стоимость 1/2 доли в праве на объект оценки:

**279 500,00руб.**  
**(двести семьдесят девять тысяч пятьсот рублей ноль копеек)**

*В том числе:*

*Рыночная стоимость 1/2 доли в праве на здание, назначение здания: жилое, площадь здания: 49,3 кв.м, кадастровый номер здания: 61:57:0011013:265, адрес: Ростовская обл., р-н Сальский, г. Сальск, ул. Истомина, 22, составляет:  
101 000,00 (сто одна тысяча рублей ноль копеек);*



Рыночная стоимость 1/2 доли в праве на земельный участок, площадь участка: 570 кв.м, кадастровый номер участка: 61:57:0011013:262, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для индивидуального строительства - эксплуатации, адрес: Ростовская обл., р-н Сальский, г. Сальск, ул. Истомина, 22, составляет:  
178 500,00 (сто семьдесят восемь тысяч пятьсот рублей ноль копеек).

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





## Приложение.

<i>Элемент сравнения</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Оцениваемый участок</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
<b>Цена продажи</b>	<b>руб.</b>		<b>650 000,00</b>	<b>650 000,00</b>	<b>500 000,00</b>
Размер участка	м <sup>2</sup>	570,0	1 000,0	1 000,0	1 000,0
<i>Торг</i>	%		-6,0	-6,0	-6,0
<b>Стоимость</b>			<b>611 000,00</b>	<b>611 000,00</b>	<b>470 000,00</b>
<b>Стоимость за м<sup>2</sup></b>			<b>611,00</b>	<b>611,00</b>	<b>470,00</b>
<i>Совершенная сделка или предложение</i>			Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Условия рынка (время предложения)</i>		31 января 2024 г.	19 января 2024 г.	23 января 2024 г.	22 января 2024 г.
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Передаваемые имущественные права</i>		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Местоположение</i>		Ростовская область, р-н. Сальский, г. Сальск, ул. Истомина, д. 22	Ростовская обл., Сальский р-н, Сальск, Зимняя ул.	Ростовская обл., Сальский р-н, Сальское городское поселение, Сальск, ул. Величко, 4	Ростовская обл., Сальский р-н, Сальск, ул. Труфановой
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Площадь участка</i>	м <sup>2</sup>	570,00	1 000,0	1 000,0	1 000,0
Корректировка	%		11,0	11,0	11,0
<i>Назначение участка</i>		Земли населенных пунктов, для индивидуального строительства - эксплуатации	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Дополнительные улучшения</i>		Имеется возможность подключения коммуникаций	Имеется возможность подключения коммуникаций	Имеется возможность подключения коммуникаций	Имеется возможность подключения коммуникаций
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
<i>Физические характеристики</i>		Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный	Рельеф поверхности ровный
Корректировка			0,0	0,0	0,0
Итоговое корректирующее значение	%		11,0	11,0	11,0
<b>Скорректированная стоимость</b>	<b>руб./м<sup>2</sup></b>		<b>678,21</b>	<b>678,21</b>	<b>521,70</b>



## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Стоимость объекта	руб./м <sup>2</sup>	626,04			
Стоимость объекта (округлено)	руб.	357 000,00			

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="https://www.avito.ru/salsk/doma_da_chi_kottedzhi/dom_47_m_na_uchastke_67_sot_3470795807">https://www.avito.ru/salsk/doma_da_chi_kottedzhi/dom_47_m_na_uchastke_67_sot_3470795807</a>	<a href="https://www.avito.ru/salsk/doma_da_chi_kottedzhi/dom_475_m_na_uchaststke_5_sot_3471589585">https://www.avito.ru/salsk/doma_da_chi_kottedzhi/dom_475_m_na_uchaststke_5_sot_3471589585</a>	<a href="https://www.avito.ru/salsk/doma_da_chi_kottedzhi/dom_50_m_na_uchastke_45_sot_2949506275">https://www.avito.ru/salsk/doma_da_chi_kottedzhi/dom_50_m_na_uchastke_45_sot_2949506275</a>
Продавец		8 918 896-55-72	8 958 471-10-63	8 958 797-35-26
Стоимость (предложения) продажи		1 450 000,00	1 390 000,00	1 350 000,00
Корректировка на торг, %		-6,0	-6,0	-6,0
Скорректированная стоимость, руб.		1 363 000,00	1 306 600,00	1 269 000,00
Площадь дома, м <sup>2</sup>	49,3	47,0	47,5	50,0
Земельный участок, м <sup>2</sup>	570,0	670,0	500,0	450,0
Корректировка на площадь з.у., руб.		-419 446,8	-313 020,0	-281 718,0
Скорректированная стоимость, руб.		943 553	993 580	987 282
Стоимость 1м <sup>2</sup>		<b>20 076,00</b>	<b>20 917,00</b>	<b>19 746,00</b>
Адрес (местоположение)	Ростовская область, р-н. Сальский, г. Сальск, ул. Истомина, д. 22	Сальский р-н, Сальск, ул. Суворова	Сальский р-н, Сальск, Азовская ул.	Ростовская обл., Сальский р-н, Сальск, ул. Пугачёва
Корректировка на местоположение, %		0,0	0,0	0,0
Дата продажи (предложения)	31 января 2024 г.	19 января 2024 г.	11 января 2024 г.	2 января 2024 г.
Корректировка на дату продажи (предложения), %		0,0	0,0	0,0
Расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность объекта)	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, %		0,0	0,0	0,0
Условия финансирования		Денежные	Денежные	Денежные
Корректировка на условия финансирования, %		0,0	0,0	0,0
Право собственности	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка на право		0,0	0,0	0,0



<i>собственности, %</i>				
Общая площадь, м <sup>2</sup>	49,3	47,0	47,5	50,0
<i>Корректировка на площадь, %</i>		-1,0	0,0	-2,0
Коммуникации	Отсутствует	Имеются	Имеются	Имеются
<i>Корректировка на наличие/отсутствие отопления, %</i>		-17,0	-17,0	-17,0
Техническое состояние	Неудовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
<i>Корректировка на техническое состояние, %</i>		-30,0	-30,0	-30,0
Материал стен	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич
<i>Корректировка на материал стен, %</i>		0,0	0,0	0,0
Баня/надворные постройки	Отсутствуют	Имеются	Имеются	Отсутствуют
<i>Корректировка на наличие/отсутствие бани, %</i>		-13,0	-13,0	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	Без отделки	Простая внутренняя отделка	Простая внутренняя отделка	Простая внутренняя отделка
<i>Корректировка на качество подъезда, %</i>		-23,0	-23,0	-23,0
Итоговое корректирующее значение		-84,0	-83,0	-72,0
<b>Скорректированная стоимость аналогов, руб.</b>		<b>3 212,00</b>	<b>3 556,00</b>	<b>5 529,00</b>
Скорректированная стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.	4 099			
Рыночная стоимость объекта оценки без учета стоимости з.у., руб.	<b>202 000,00</b>			



**Фото №1.** Фотографии, предоставленные заказчиком



**Фото №2.** Фотографии, предоставленные заказчиком



**Фото №3.** Фотографии, предоставленные заказчиком



**Фото №4.** Фотографии, предоставленные заказчиком



**Фото №5.** Фотографии, предоставленные заказчиком



**Фото №6.** Фотографии, предоставленные заказчиком



**Фото №7.** Фотографии, предоставленные заказчиком





МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 30.07.2015 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи земельного участка с жилым домом от 08.07.2015 г.

Субъект (субъекты) права:

Нагорная Вера Михайловна, дата рождения: 21.02.1951 г. Место рождения: Россия,  
Николаевская обл., с. Дружелюбовка. Гражданство: Россия. СНИЛС: 128-086-146 61.

Вид права: собственность

Кадастровый (или условный) номер:

61:57:0011013:265

Объект права:

Жилой дом, назначение: жилое. Площадь: общая 49.3 кв.м. Этажность: 1.

Адрес (местоположение):

Россия, Ростовская обл., Сальский район, г. Сальск, ул. Истомина, дом №22

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним  
30.07.2015 г. сделана запись регистрации № 61-61/040-61/040/004/2015-3601/2

Государственный регистратор:



/ Беседина Г. Г. /

61-61/040-61/040/004/2015-3601/2



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 30.07.2015 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи земельного участка с жилым домом от 08.07.2015 г.

Субъект (субъекты) права:

Нагорная Вера Михайловна, дата рождения: 21.02.1951 г. Место рождения: Россия,  
Николвевская обл., с. Дружелюбовка. Гражданство: Россия. СНИЛС: 128-086-146 61.

Вид права: собственность

Кадастровый (или условный) номер:

61:57:0011013:262

Объект права:

Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов - для индивидуального  
строительства-эксплуатации. Площадь: 570 кв.м.

Адрес (местоположение):

Россия, Ростовская обл., Сальский район, г. Сальск, ул. Истомина, 22

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним  
30.07.2015 г. сделана запись регистрации № 61-61/040-61/040/004/2015-3602/2

Государственный регистратор:

/ Беседина Г. Г. /

61-61/040-61/040/004/2015-3602/2



**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 30301810100000000964  
 БИК 046577964

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

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

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

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

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

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

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

Настоящий Полис действует с «29» сентября 2023 г. по «28» сентябрь 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><b>СТРАХОВЩИК:</b></p>  <p>_____ /А.Р. Мамедова/          М.П.</p>	<p><b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b></p>  <p>_____ /К.В. Шушопин/          М.П.</p>
--	--

Дата: 29.09.2023 г. Полис «12» сентября 2023 г.



Диплом оценщика



Квалификационный аттестат. Оценка недвижимости



Квалификационный аттестат. Оценка движимого имущества



Диплом эксперта-оценщика



Диплом эксперта-техника



Сертификат соответствия судебного эксперта



Сертификат соответствия судебного эксперта



Свидетельство СРО оценщика



**ПОЛИС N 211906-035-000025  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Страхователь: Шухомин Юрий Вячеславич  
Адрес: 454006, г. Челябинск, ул. Заводная, д. 49  
Телефон: 7312 36 06400  
Выдано: Оренбург УИФРС, Роспотребнадзор по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2023 г., код подразделения: 2401058

Лицом в профессиональной деятельности № 743100108174  
Дата выдачи: 30.04.2020 г.  
Выдан (подп.): ОУББОУ ВО «СБЭГУ»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются приобретенные по договору, связанные с риском ответственности оценщика по обязательству, возникающие вследствие заключения договора купли-продажи, заключенному договору на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщика является ущемленная актуальность и/или/или в силу решения арбитражного суда или правовой страховщиком факт признания ущерба третьему лицу действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент признания ущерба.

Выплата производится: заново по договору на протяжении периода вклада третьи лица, которым признан ущерб. Страхование при осуществлении оказания оценочной деятельности.

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

Период и сроки уплаты страховой премии: ежеквартально, 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 211906-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

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

Настоящий чистый изданный Полис во вступил:  
Договор N 211906-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
 М.П. [Подпись] / А.Р. Мамсолов Дата выдачи документа: 22 ноября 2023 г.	№ В. Шухомин

Полис страхования ответственности оценщика





## Участок 10 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

■ Добавить заметку

**650 000 ₽**

65 000 ₽ за сотку



8 909 439-98-15

Елена

Агентство

На Авито с ноября 2012

E

Подписаться на продавца



### Об участке

Площадь: 10 сот.

### Расположение

Ростовская обл., Сальский р-н, Сальск, Зимняя ул.

[Показать карту](#)

### Описание

Продам земельный участок в р-не Заречья, угол ул. Кошевого и ул. Зимняя, номер 2. Земельный участок очищенный, ровный. Провели межевание. Участок прямоугольной формы. Жилой район. Хороший подъезд, отсыпан щебнем. Все коммуникации рядом. Вынесены границы на местности. Документы готовы. Собственник. Кадастровый номер участка 61:57:0010205:14.

№ 442362219 · 19 января в 00:15 · 4471 просмотр (+10 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Объект-аналог №1



## Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

**650 000 ₽**

65 000 ₽ за сотку  
или предложите свою цену



8 918 541-46-54

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ольга Сасыко

Частное лицо

На Авито с марта 2022



5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 10 сот.

### Расположение

Ростовская обл., Сальский р-н, Сальское городское поселение,  
Сальск, ул. Величко, 4

[Показать карту](#)

### Описание

Рядом с речкой. Срочно. Все коммуникации рядом с планом. Есть хорошие соседи.

№2719897406 · 23 января в 18:08 · 2119 просмотров (+5 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Объект-аналог №2



## Участок 10 сот. (ИЖС)

500 000 ₽

50 000 ₽ за сотку  
или предложите свою цену

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



8 918 571-03-26

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Александр

Частное лицо

На Авито с августа 2022

Эковклад: -6 кг CO<sub>2</sub>

A

8 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

### Об участке

Площадь: 10 сот.

### Расположение

Ростовская обл., Сальский р-н, Сальск, ул. Труфановой

Показать карту

### Описание

Продам 5 участков по 10 соток, на ул. Труфановой район Заречье. Каждый по 500 000. Осталось 3 участка.

№ 3090330701 · 22 января в 15:15 · 1924 просмотра (+5 сегодня)

Пожаловаться

Объект-аналог №3



## Дом 47 м<sup>2</sup> на участке 6,7 сот.

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



1 450 000 ₽ ▾

30 851 ₽ за м<sup>2</sup>

В ипотеку  
[Посмотреть скидки](#)



8 918 896-55-72

Написать сообщение

🟢 Онлайн

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

АН "Домиан"

Агентство

На Авито с января 2012 🏆

[Реквизиты проверены](#)



Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Ольга

### О доме

Количество комнат: 3

Площадь дома: 47 м<sup>2</sup>

Площадь участка: 6,7 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Материал стен: кирпич

Санузел: в доме

Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация

Ремонт: косметический

Способ продажи: возможна ипотека

### Расположение

Сальский р-н, Сальск, ул. Суворова

[Скрыть карту](#)

Объект-аналог №4



30 851 Р за м²

В ипотеку

[Посмотреть скидки](#)



8 918 896-55-72

[Написать сообщение](#)

[Онлайн](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

АН "Доминан"

Агентство

На Авито с января 2012

[Реквизиты проверены](#)



[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо  
Ольга

### Описание

Арт. 53054363

Продаю дом на участке 6.7 соток. Дом 47м2, три комнаты, кухня, совмещенный санузел. На участке есть гараж, летняя кухня, плодовые деревья.

Место отличное, рядом школа/, садик, остановка.

### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья

1 450 000 Р

X

Первый взнос

290 000 Р

X

Срок ипотеки

20 лет

X

Одна заявка в несколько банков

Нет подходящих предложений

Попробуйте изменить сумму первого взноса или срок.

[Перейти к анкете](#)

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

№ 3470795807 · 19 января в 17:42 · 1452 просмотра (+16 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Объект-аналог №4



## Дом 47,5 м<sup>2</sup> на участке 5 сот.

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

1 390 000 ₽ ▾

29 263 ₽ за м<sup>2</sup>

В ипотеку

[Посмотреть скидки](#)



Онлайн-показ

Можно посмотреть по видеосвязи



8 958 471-10-63

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!



Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

АН "Доминан"

Агентство

На Авито с января 2012 🏆

[Реквизиты проверены](#)



Подписаться на продавца

Контактное лицо

Ульяна

### О доме

Количество комнат: 3

Площадь дома: 47,5 м<sup>2</sup>

Площадь участка: 5 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Материал стен: кирпич

Коммуникации: электричество, газ, отопление, канализация

Ремонт: требует ремонта

### Расположение

Сальский р-н, Сальск, Азовская ул.

[Скрыть карту](#)

Объект-аналог №5



8 958 471-10-63

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

АН "Доминан"

Агентство

На Авито с января 2012

Реквизиты проверены



Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Ульяна

## Описание

Арт. 53800366

Продается жилой дом в центре г. Сальска. 3 светлые, жилые комнаты, отопление - форсунка, действующая. Земельный участок 5 соток, летняя кухня. Показы по договоренности

## Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья

1 390 000 ₽



Первый взнос

278 000 ₽



Срок ипотеки

20 лет



Одна заявка в несколько банков

Нет подходящих предложений

Попробуйте изменить сумму первого взноса или срок.

Перейти к анкете

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 3471589585 - 11 января в 20:48 - 4422 просмотра (+14 сегодня)

Пожаловаться

Объект-аналог №5



## Дом 50 м<sup>2</sup> на участке 4,5 сот.

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

### 1 350 000 ₽ ▾

27 000 ₽ за м<sup>2</sup>  
или предложите свою цену

В ипотеку  
Посмотреть скидки



**Онлайн-показ**

Можно посмотреть по видеосвязи

### О доме

Количество комнат: 3

Площадь дома: 50 м<sup>2</sup>

Площадь участка: 4,5 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Материал стен: кирпич

Санузел: на улице

Коммуникации: электричество, газ, канализация

Ремонт: требует ремонта

Парковка: парковочное место

Транспортная доступность: остановка общественного транспорта

Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа

Способ продажи: возможна ипотека

### Расположение

Ростовская обл., Сальский р-н, Сальск, ул. Пуганёва

[Скрыть карту](#)

Объект-аналог №6

8 958 797-35-26

**Написать сообщение**

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

**Анастасия**

Агентство

На Авито с сентября 2012

Завершено 133 объявления



7 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)





В ипотеку  
Посмотреть скидки



8 958 797-35-26

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Анастасия

Агентство

На Авито с сентября 2012

Завершено 133 объявления



7 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

### Описание

Продается дом, 3 комнаты, газовое отопление (форсунка), ванна, кухня, чистый участок. Развитая инфраструктура.

### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья

1 350 000 ₽

Первый взнос

270 000 ₽

Срок ипотеки

20 лет

Одна заявка в несколько банков

Нет подходящих предложений

Попробуйте изменить сумму первого взноса или срок.

Перейти к анкете

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 2949505275 · 2 января в 12:07 · 6066 просмотров (+5 сегодня)

Пожаловаться

Объект-аналог №6