



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.
08.02.2024 г.

Выписка из отчета № 0802240979

об оценке рыночной стоимости

Объект оценки: Помещение, расположенное на земельном участке: назначение помещения: нежилое, площадь помещения: 40,2 кв.м, кадастровый номер помещения: 44:19:040303:67, площадь участка: 1200 кв.м, кадастровый номер участка: 44:19:040303:2, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: магазины, адрес: Костромская область, р-н Пыщугский, п Боровской, ул Советская, д 11, пом. 1.

Дата оценки: 08.02.2024 г.

Общая информация

Заказчик	♦ Мякишкова Юлия Николаевна
Правообладатель	♦ Бессонова Светлана Владимировна
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены заказчиком.
Исполнитель	♦ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none">• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1• Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000020 сроком действия с 29.09.2023 по 28.09.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 50 000 000 рублей.• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции).• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.
Оценщик	♦ Шуховцев Кирилл Вячеславович <ul style="list-style-type: none">• Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков" 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, д.245/26 этаж 6 офис 606, тел: +7 (863) 299-42-29. Свидетельство о членстве №1538 от 20.12.2022 г.• Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении 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.



	<ul style="list-style-type: none">• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр.• Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 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	◆	Наименование параметра	Значение параметра
		Помещение, расположенное на земельном участке	
		назначение помещения	нежилое
		площадь помещения	40,2 кв.м
		кадастровый номер помещения	44:19:040303:67
		площадь участка	1200 кв.м
		кадастровый номер участка	44:19:040303:2
		категория земель	земли населенных пунктов
		разрешенное использование участка	магазины
		адрес	Костромская область, р-н Пыщугский, п Боровской, ул Советская, д 11, пом. 1
		физическое состояние здания	принято как удовлетворительное
Дата оценки	◆	08.02.2024 г.	
Результаты оценки,	◆	– доходного подхода: не применялся	



полученные при использовании:	– сравнительного подхода: 506 000,21 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	♦ 506 000,21 руб. (пятьсот шесть тысяч рублей двадцать одна копейка)

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на 08.02.2024 г. составляет:

506 000,00 руб.
(пятьсот шесть тысяч рублей)

В том числе:

Рыночная стоимость помещения, назначение помещения: нежилое, площадь помещения: 40,2 кв.м, кадастровый номер помещения: 44:19:040303:67, адрес: Костромская область, р-н Пыщугский, п Боровской, ул Советская, д 11, пом. 1, составляет:

440 220,00 (четыреста сорок тысяч двести двадцать рублей ноль копеек);

Рыночная стоимость земельного участка, площадь участка: 1200 кв.м, кадастровый номер участка: 44:19:040303:2, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: магазины, адрес: Костромская область, р-н Пыщугский, п Боровской, ул Советская, д 11, пом. 1, составляет:

65 780,00 (шестьдесят пять тысяч семьсот восемьдесят рублей ноль копеек).

Оценщик:  Шуховцев Кирилл Вячеславович





Приложение. Расчетная таблица.

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://www.avito.ru/kostromskaya_oblast_vetluzhskiy/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_88.4_m_i_ze_melnyy_uchastok_753_kv.m_3781766628	https://www.avito.ru/sharya/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_magazinagotovyy_biznes_2978908714	https://www.avito.ru/buy/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_magazina_2723030660
Стоимость (предложения) продажи		1 688 400,00	1 500 000,00	3 000 000,00
Корректировка на торг, %		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная стоимость, руб.		1 519 560,00	1 350 000,00	2 700 000,00
Площадь дома, м ²	40,2	88,4	55,1	97,0
Земельный участок		Входит в стоимость	Входит в стоимость	Входит в стоимость
Стоимость 1м²		17 190,00	24 501,00	27 835,00
Адрес (местоположение)	Костромская область, р-н Пыщугский, п Боровской, ул Советская, д 11, пом. 1	Костромская обл., г.о. Шарья, пгт. Ветлужский, ул. Энтузиастов, 4	Шарья, Белозеровская ул., 58	Буй, Клубная ул., 9
Корректировка на местоположение, %		-33,0	-33,0	-33,0
Дата оценки / предложения	8 февраля 2024 г.	25 января 2024 г.	3 февраля 2024 г.	3 февраля 2024 г.
Корректировка на дату продажи (предложения), %		0,0	0,0	0,0
Расположение (Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо 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	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка на условия финансирования, %		0,0	0,0	0,0
Право собственности	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка на право собственности, %		0,0	0,0	0,0
Общая площадь, м ²	40,2	88,4	55,1	97,0
Корректировка на площадь, %		22,0	8,0	25,0
Техническое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Корректировка на техническое		0,0	0,0	0,0



<i>состояние, %</i>				
Тип здания	Встроенное	Отдельно стоящее	Отдельно стоящее	Отдельно стоящее
<i>Корректировка на наличие/отсутствие бани, %</i>		-7,0	-7,0	-7,0
Площадь земельного участка, кв.м	1200,00	753,00	268,14	260,00
<i>Корректировка на этаж расположения, %</i>		-10,0	-28,0	-29,0
Итоговое корректирующее значение		-28,0	-60,0	-44,0
Скорректированная стоимость аналогов, руб.		12 376,80	9 800,40	15 587,60
Скорректированная стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.	12 588,27			
Рыночная стоимость объекта оценки без учета стоимости з.у., руб.	506 000,00			
Доля стоимости земли в стоимости домовладения (комплекса недвижимости), источник: данные Ассоциации «СтатРиелт», https://statrielt.ru/ :	0,13			
Рыночная стоимость земельного участка занимаемого на праве собственности, руб.:	65 780,00			
Рыночная стоимость здания без учета стоимости земельного участка, руб.:	440 220,00			



Выписка из отчета №0802240979. Фототаблица



Фото №1. WhatsApp Image 2024-02-01 at 16 **Фото №2.** WhatsApp Image 2024-02-01 at 16



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области
Управление государственного кадастра недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:
 Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 2			
29 июня 2020г.			
Кадастровый номер:	44:19:040303:2		
Номер кадастрового квартала:	44:19:040303		
Дата присвоения кадастрового номера:	23.06.1992		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (местонахождение):	Местонахождение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, р-н Пашукский, п. Борославой, ул. Советская, д. 11, кв. 1.		
Площадь, м2:	1200		
Кадастровая стоимость, руб:	256572		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Магазины		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее утратившие"		
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения для заполнения раздела 3 - Описание местонахождения земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Бессонова Светлана Владимировна		



подпись	инициалы, фамилия
	Плотникова Е. В.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2.1
29 июля 2020г.	Всего листов выписки: 2
Кadaстровый номер: 44:19:040303-2	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Бессонова Светлана Владимировна, 09.07.1984, пос.Боровской Пылугольской района Костромской области, Российская Федерация, СНИЛС 109-581-155 63 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 34 17 №246809, выдан 23.08.2018, УМВД России по Костромской области 157632, Костромская обл. р-н. Пылугольский, п. Боровской, ул. Октябрьская, д. 3, кв. 1
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 44:19:040303-2-44/020/2020-3 29.07.2020 12:31:40
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи нежилого помещения и земельного участка, Выдан 21.07.2020
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости, не зарегистрировано		данные отсутствуют
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.		данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа.		данные отсутствуют



Начальник отдела
полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия **Плотникова Е. В.**



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области
основное наименование органа регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1. Лист 1			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
29 июля 2020г.			
Кадастровый номер:	44:19:040303:67		
Номер кадастрового квартала:	44:19:040303		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.11.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Ивентарный номер 548; Условный номер 44-44-09/018/2007-15		
Адрес:	Костромская область, р-н Пыщугский, п. Боровской, ул. Советская, д.11, пом.1		
Площадь, м2:	40,2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	магазин		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж №01		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	480985,76		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	44:19:040303:61		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям несамого дома социального использования или несамого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Бессонова Светлана Владимировна		



Начальник отдела полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия Плотникова Е. В.
--	---------	---

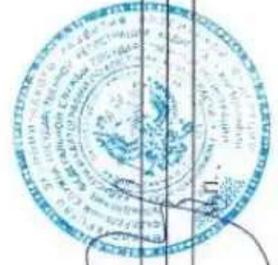


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1
29 июля 2020г.	Всего листов выписки: 3
Кадстровый номер:	44:19:040303:67

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Бессонова Светлана Владимировна, 09.07.1984, пос.Боровской Пашугинского района Костромской области, Российская Федерация, СНИЛС 109-581-155 63 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 34 17 №246809, выдан 23.08.2018, УМВД России по Костромской области 157632, Костромская обл, р.п. Пашугинский, п. Боровской, ул. Октябрьская, д. 3, кв. 1
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 44:19:040303:67-44:020/2020-2 29.07.2020 12:31:40
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи нежилого помещения и земельного участка, Выдан 21.07.2020
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

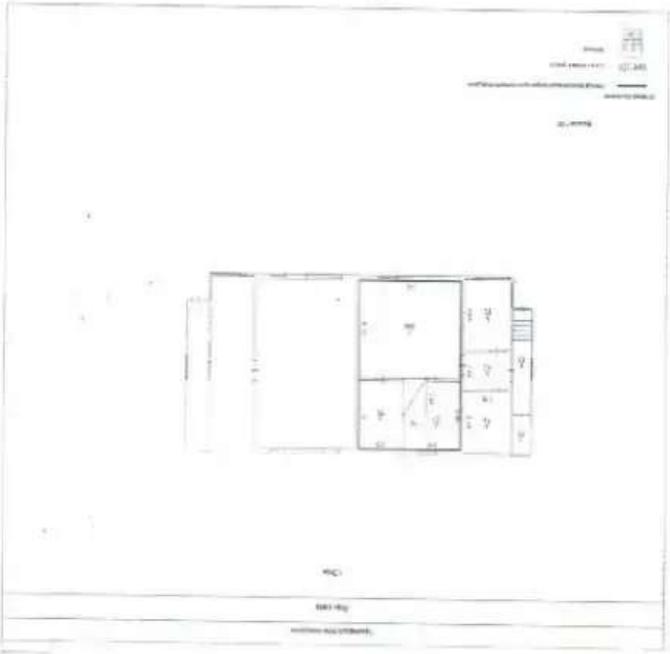
Начальник отдела	подпись	инициалы, фамилия
полное наименование должности		Плотникова Е. В.





Раздел 5 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
29 июля 2020г.		Всего листов выписки: 3	
Кадастровый номер: 44-19/040303/67			
Кадастровый номер: 44-19/040303/67			
Номер этажа (этажей): 01			
			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
по: Начальник юр. отдела		подпись:	
		инициалы, фамилия Плотникова Е. В.	





Договор купли-продажи нежилого помещения и земельного участка

с. Пыщуг

(место заключения)

«21» июль 2020 года

(дата заключения)

Мы, гражданка Российской Федерации Соболева Мария Александровна, дата рождения – 15.09.1958, место рождения – с.В-Ульхун Кыринского района Читинской области, паспорт гражданина Российской Федерации серия 3403 № 550219 выдан 03.10.2003 года, Отделом внутренних дел Пыщугского района Костромской области, код подразделения 442-023, СНИЛС 054-464-051-48 зарегистрированная по адресу: Костромская область, Пыщугский район, п.Боровской, ул.Пролетарская, дом 4, кв1

именуемый в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны, и

гражданка Российской Федерации Бессонова Светлана Владимировна 09.07.1984 года рождения, место рождения пос.Боровской Пыщугского района Костромской области, паспорт гражданина Российской Федерации серия 3417 № 246809 выдан УМВД России по Костромской области, дата выдачи 23.08.2018г, код подразделения 440-023, СНИЛС 109-581-155-63 зарегистрированная по адресу: Костромская область, Пыщугский район, п.Боровской, ул.Октябрьская, дом 3, кв1 именуемая в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор купли-продажи (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил недвижимое имущество:

помещение – расположенное по адресу: Костромская область, Пыщугский район, п.Боровской, ул.Советская, дом11, пом1 общей площадью 40,2(сорок целых два десятых) кв. м., назначение: нежилое, наименование: магазин кадастровый номер 44:19:040303:67 (далее по тексту – Объект 1).

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №44-44-09/007/2012-230

1.3. земельный участок- расположенный по адресу: Костромская область, Пыщугский район, п.Боровской, ул.Советская, дом11, кв1, , общей площадью 1200(одна тысяча сто) кв.м, назначение земли населенных пунктов, разрешенное использование магазин, кадастровый номер 44:19:040303:2(далее по тексту – Объект 2)

1.4 Объект принадлежит Продавцу на праве собственности о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 44:19:040303:2-44/009/2017-1

2. Цена Договора и порядок расчетов.

2.1. Общая стоимость Объектов 1,2 составляет 100000 (сто тысяч) рублей, из них: Объект1: 90000 (девяносто тысяч) рублей, Объект2: 10000 (десять тысяч) рублей. Цена является окончательной и изменению не подлежит. Деньги за объекты недвижимости отданы Покупателем Продавцу до подписания настоящего договора

2.2. Стоимость Объектов оплачивается за счёт собственных денежных средств Покупателя.



3.1. Покупатель осмотрел Объекты и претензий по их качеству не имеет. Продавец обязуется передать Объекты в том состоянии, каком они имеются на день подписания Договора.

3.2. Продавец гарантирует, что на момент подписания Договора является полноправным и законным собственником Объекта, указанные объекты не отчуждены, не заложены, в споре и под арестом не состоят, в аренду не сданы, не обременены правами третьих лиц, право собственности Продавца никем не оспаривается.

3.3. Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования Объектами после государственной регистрации перехода права собственности на Объекты к Покупателю не имеется.

3.4. Согласие супруга Соболева Валерия Александровича 30 января 1953 года рождения, место рождения с.Торское Зелешинского района Тернопольской области, паспорт серия 3402 номер 291593, выданный Отделом внутренних дел Пыщугского района Костромской области, дата выдачи 17.10.2002г, код подразделения 442-023, проживающий по адресу: Костромская область, Пыщугский район, п.Боровской, ул.Пролетарская, дом4(четыре), кв1(один), имеется. Согласие серия 44АА, номер 0656862, выдано 20.11.2019года, удостоверено нотариусом нотариального округа Пыщугский район и Павинский район Созиновым Леонидом Васильевичем, зарегистрировано в реестре № 44/19-н/44-2019-1-731

3.4. Покупатель принял Объекты в том состоянии в каком они были на день осмотра, получил от Продавца ключи, документы. Претензий у Покупателя к Продавцу не имеется. Данный договор купли-продажи является и передаточным актом Объектов недвижимости.

4. Заключительные положения.

4.1. Стороны заключают Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, Договор не является для Сторон кабальной сделкой. Стороны подтверждают, что они в дееспособности не ограничены; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

4.2. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности Сторонам известны и понятны.

4.4. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один – для регистрирующего органа.

4.5. Регистрация права и перехода права собственности на объекты недвижимости проходит в Управлении Федеральной государственной службы государственной регистрации кадастра и картографии Костромской области.

5. Подписи Сторон:

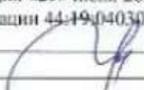
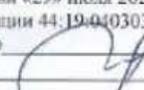
Продавец Соболева Мария Александровна Соболева подпись

Покупатель Соболева Светлана Владимировна Соболева подпись



Пронумеровано и скреплено
1 (два) листа(ов)
Государственный регистратор
Плотникова Е. В.
29 2020



<p>Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области</p> <p>Номер регистрационного округа 44</p> <p>Произведена государственная регистрация права собственности на помещение</p> <p>Дата регистрации «29» июля 2020 года</p> <p>Номер регистрации 44:19:040303:67-44/020/2020-2</p> <p>Регистратор  Е. В. Плотникова</p>	<p>Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области</p> <p>Номер регистрационного округа 44</p> <p>Произведена государственная регистрация права собственности на земельный участок</p> <p>Дата регистрации «29» июля 2020 года</p> <p>Номер регистрации 44:19:040303:2-44/020/2020-3</p> <p>Регистратор  Е. В. Плотникова</p>
--	--



**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 расчет.

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/ М.П.</p>	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ:</p>  <p>_____ /К.В. Шушопцев/ 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: Штучинский Борис Вячеславович
Адрес: 454008, г. Челябинск, ул. Звонкова, д. 49
Паспорт: 7512 38 0643400
Выдан: Оренбург УИФМС России по Челябинской области в Центральном р-не г. Челябинска, дата выдачи: 07.06.2012 г., код подразделения: 2401058

Договор в профессиональной перепечатке № 743100109174
Дата подписи: 30.04.2020 г.
Выдан (подп.): 0016009 ВО «СберГУ»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие заключения, исполнения, неисполнения, прекращения договора на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщика является умышленный купюролом и/или иное решение арбитражного суда или правовой страховщиком факт признания ущерба задатку и/или третьим лицам арбитражным (безарбитражным) оценщиком в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент признания ущерба.

Выгодоприобретатель: заявочка по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым признан ущерб. Страхователь при осуществлении исполнения 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 2024г. 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 настоящий Полис вложен:
Договор N 211906-035-000025 от 22.11.2023 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
М.П. / А.Р. Мамасов	№ В. Штучинский
Дата выдачи документа 11 ноября 2023 г.	

Полис страхования ответственности оценщика



Здание, 88.4 м² и земельный участок 753 кв.м

1 688 400 Р ▾

19 100 Р за м²

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



8 906 564-59-88

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Росимущество

Компания

Реквизиты проверены



Подписаться на продавца

Контактное лицо

Анастасия Сергеевна

О здании

Общая площадь: 88.4 м²

Тип сделки: продажа

Отделка: офисная

Объект-аналог №1

Росимущество

Проведение Росимуществом
приватизации федерального имущества

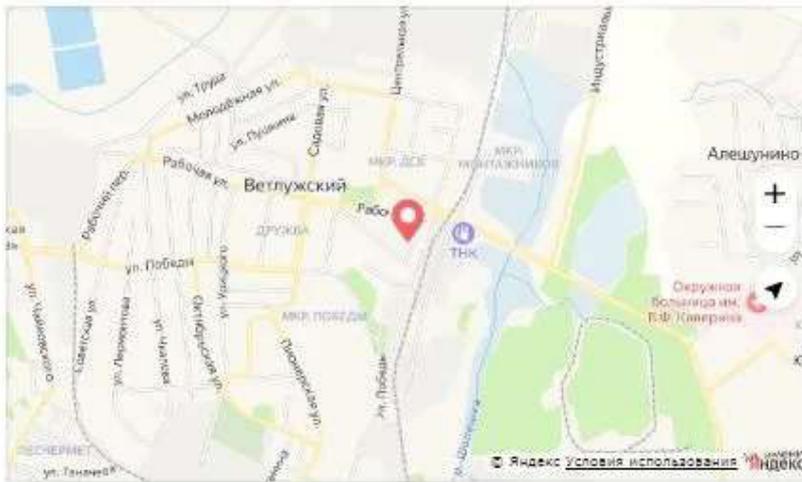


Свободного



Расположение

Костромская обл., г.о. Шарья, пгт. Ветлужский, ул. Энтузиастов, 4 [Скрыть карту](#)



Описание

Предлагается к продаже на аукционе в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества":

Земельный участок площадью 753 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения административного здания (нежилого), кадастровый номер 44:31:010212:1, с расположенным на нем зданием, назначение – нежилое, площадь 88,4 кв.м., кадастровый номер 44-31-010212:151, адрес: Костромская область, г. Шарья, пгт Ветлужский, ул. Энтузиастов, д. 4.

Стоимость имущества, представленная в объявлении, не является окончательной ввиду способа проводимой продажи.

Подробная информация о помещении и порядке участия в его покупке представлена на сайте: [https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/21000004310000001172_1/\(lotInfo:info\)?fromRec=false](https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/21000004310000001172_1/(lotInfo:info)?fromRec=false)

<https://178fz.roseltorg.ru/#com/procedure/view/procedure/502913>

О здании

Готовность: в эксплуатации

Парковка: на улице

Тип здания: административное здание

Круглосуточный режим: Да

1 000 000 Р

19 100 Р за м²

8 906 564-59-88

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Росимущество

Компания

Реквизиты проверены



Подписаться на продавца

Контактное лицо

Анастасия Сергеевна

Росимущество

Проведение Росимуществом приватизации федерального имущества



Свободного назначения, 1254,4 м²
1



Машинно-место, 16,8 м²
390 000



Здание, 9184,6 м²
11 276 400

191 объявление компании

№ 3781766528 · 25 января в 19:10 · 1246 просмотров (+23 сегодня)

Пожаловаться

Объект-аналог №1



Здание магазина/готовый бизнес

1 500 000 ₽ ▾

27 223 ₽ за м²

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



8 960 739-03-86

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

АРБАТ Агентство
недвижимости

Компания

На Авито с июля 2012 🏆

Реквизиты проверены



Подписаться на продавца

Контактное лицо

Виноградова Марина Николаевна

О помещении

Вход: с улицы

Общая площадь: 55.1 м²

Этаж: 1

Высота потолков: 2.9 м

Отделка: без отделки

Отопление: автономное

Тип сделки: продажа

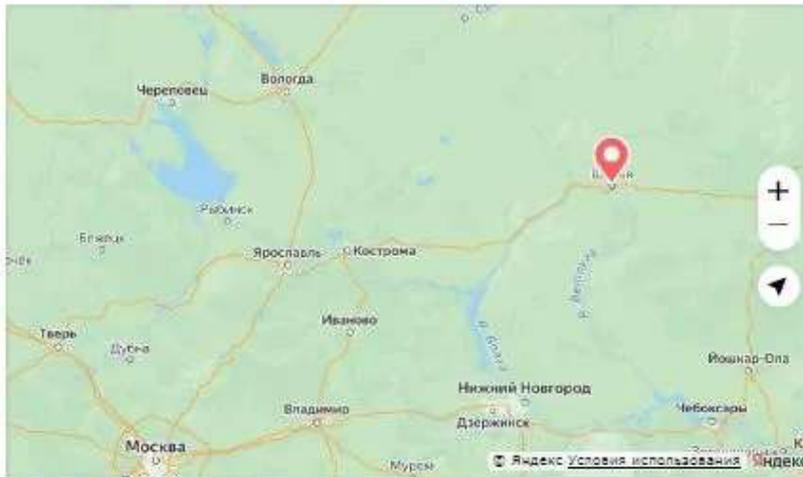
Объект-аналог №2



Расположение

Шарья, Белозеровская ул., 58

[Скрыть карту](#)



1 500 000 ₽ ▾

27 223 ₽ за м²

8 960 739-03-86

[Написать сообщение](#)

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

АРБАТ Агентство

недвижимости

Компания

На Авито с июля 2012

[Рекапиталы проверены](#)

[Арбат](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо

Виноградова Марина Николаевна

Описание

Продается (готовый бизнес): здание действующего магазина ШТОФФ с полным оборудованием для торговли (витрины, холодильники, морозильники, кондиционер, водонагреватель и др.), общей площадью 55,1 м2, расположенное на участке 268,14 м2 (участок межзаваный) по адресу: г. Шарья, ул. Белозеровская, д. 58. Есть лицензия на торговлю вино-водочными и табачными продуктами. Здание магазина деревянное, покрыто шифером, на ленточном фундаменте, имеет два отдельные входа с металлическими дверями. Здание состоит из торгового зала площадью 36,8 м2 с торговым оборудованием и склада (подсобного помещения) площадью 16,9 м2. В подсобном помещении оборудован теплый туалет, умывальник с водонагревателем. Вода подается из скважины с помощью насосной станции. Отопление печное. Электропроводка открытая, все в исправном состоянии, в торговом зале установлены новые светильники, была проведена проверка специализированной организацией в апреле 2023 года. Реальному покупателю в подарок комплексная автоматизация бизнеса, в которую входят: электронные весы, сетевой фильтр универсальный, программная клавиатура АТО, источник бесперебойного питания, монитор, денежный ящик, ККТ АТОЛ150Ф, сканер штрихкода 2 шт., контролер для ЭГАИС АТОЛ, продовольственный и хозяйственный товар на сумму 300 000 руб. и торговый бренд магазина "Авокадо".

Дополнительная информация по телефону, Агентство недвижимости АРБАТ!!!
Звоните!!!

О здании

Готовность: в эксплуатации

Парковка: на улице

Тип здания: другой

Круглосуточный режим: Да

Удалённость от дороги: первая линия

№ 2978908714 · 3 февраля в 18:35 · 1887 просмотров (+3 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Объект-аналог №2



Здание магазина

3 000 000 ₽ ▾

30 928 ₽ за м²

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



8 906 522-97-46

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

АРБАТ Агентство
недвижимости

Компания

На Авито с июля 2012 🏆

Реквизиты проверены



Подписаться на продавца

Контактное лицо

Торопова Марина Дмитриевна



О помещении

Вход: с улицы

Общая площадь: 97 м²

Этаж: 1

Отделка: чистовая

Отопление: автономное

Тип сделки: продажа

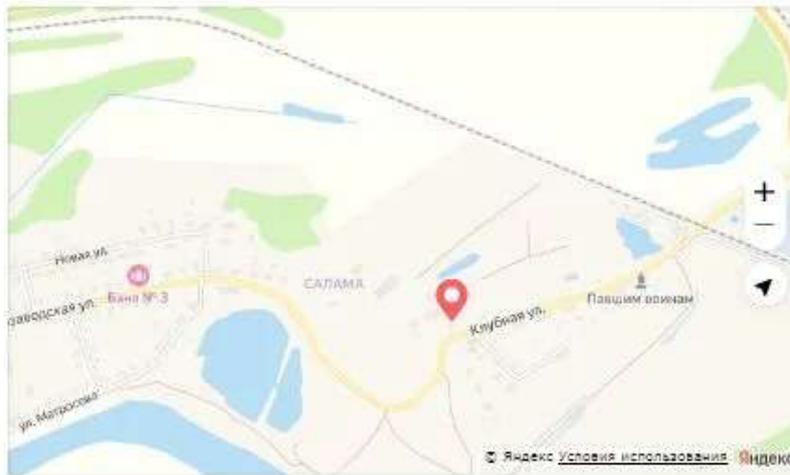
Объект-аналог №3



Расположение

Буй, Клубная ул., 9

Скрыть карту



8 906 522-97-46

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

АРБАТ Агентство
недвижимости



Компания

На Авито с июля 2012

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Торопова Марина Дмитриевна

Описание

Продается здание продуктового магазина площадью 97,6 кв. м. на земельном участке площадью 260 кв.м. Отличный выбор под продуктовый магазин: удобный подъезд, автобусная остановка, множество многоквартирных жилых домов, отсутствие в этом районе конкуренции. Продается по причине переезда в другой город. Рассмотрим различные варианты: Торг, обмен на квартиру, долгосрочная АРЕНДА и аренда с правом выкупа. Один собственник. Услуги Агентства для покупателя Бесплатно. - финансовая гарантия безопасности сделки - большой выбор эксклюзивных объектов в нашем личном кабинете - самая широкая сеть представительств на территории области - подбор ипотечной программы с уникальными скидками - проведение межрегиональных сделок Звоните! Покажем в удобное для Вас время

О здании

Тип здания: другой

Круглосуточный режим: Да

Парковка: на улице

№ 2723030660 · 3 февраля в 19:05 · 1075 просмотров (+2 сегодня)

Пожаловаться

Объект-аналог №3