



ООО
«РУССКАЯ
ПРОВИНЦИЯ»

664023, г. Иркутск,
ул. Красноярская, 72-4
ИНН 3808082049
ОГРН 1023801005975
Дата присвоения ОГРН 06.08.2002 г.
Тел/факс: (3952) 48-08-32, 43-20-77

Справка о стоимости

Настоящая справка выдана Финансовому управляющему Рудых Ирины Юрьевны Уфимцевой Людмиле Викторовне по заявке от 18 марта 2025 года.

Объекты оценки:

1) Земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для ведения садоводства, площадь 718 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, Иркутская область, город Ангарск, Южный массив, СНТ "Березка", участок 1, кадастровый номер: 38:26:041406:94 (доля ²/₉).

2) Здание, назначение: жилое, площадью 30 кв.м., 1 этаж, адрес: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ Ангарский, город Ангарск, территория Южный массив, территория СНТ Березка, дом 1, кадастровый номер: 38:26:041406:752 (доля ²/₉).

Дата оценки: 18 марта 2025 года.

Дата составления справки: 18 марта 2025 года.

Цель оценки: Определение рыночной стоимости объектов оценки.

Имущественные права: Право собственности (доля в праве).

Заказчик: Финансовый управляющий Рудых Ирины Юрьевны (18.05.1987 года рождения, место рождения: г. Ангарск Иркутской обл., адрес регистрации: 665826, Иркутская обл., Ангарский р-он, г. Ангарск, мкр. Юго-Восточный, квартал 4-й, д. 1, кв. 6, ИНН 380127446645, СНИЛС 153-990-726 99) Уфимцева Людмила Викторовна, действующий на основании решения Арбитражного суда Иркутской области от 18.07.2024г. по Делу А19-6268/2024.

Исполнитель работы: Общество с ограниченной ответственностью «Русская провинция».

Реквизиты исполнителя: Юридический адрес: 664023, г. Иркутск, ул. Красноярская 72-4, ИНН 3808082049, КПП 384901001, ОГРН 1023801005975, дата присвоения ОГРН 6 августа 2002 г. р/с 40702810404000028801 Сибирский филиал ПАО «Промсвязьбанк» г. Новосибирск, БИК 045004816, к/с 30101810500000000816 в ГРКЦ г. Новосибирск Главного управления Банка России по Новосибирской обл. ОКПО – 16492595.

Используемые подходы: для определения рыночной стоимости объектов, оценщик использовал сравнительный подход (источники информации: <https://dom.mirkvartir.ru/>, <https://onreal.ru/> и др.).

Основываясь на полученной информации, проведенном анализе и расчетах, оценщик пришел к выводу о том, что

Рыночная стоимость земельного участка, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для ведения садоводства, площадью 718 кв.м., адрес: Российская Федерация, Иркутская область, город Ангарск, Южный массив, СНТ "Березка", участок 1, кадастровый номер: 38:26:041406:94, по состоянию на дату оценки, с учетом допустимого округления, составляет: 250 000 (Двести пятьдесят тысяч) рублей.

Рыночная стоимость здания, назначение: жилое, площадью 30 кв.м., количество этажей 1, адрес: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ Ангарский, город Ангарск, территория Южный массив, территория СНТ Березка, дом 1, кадастровый номер: 38:26:041406:752, по состоянию на дату оценки, с учетом допустимого округления, составляет: 960 000 (Девятьсот шестьдесят тысяч) рублей.

Рыночная стоимость доли в размере $\frac{2}{9}$ в праве общей долевой собственности на земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для ведения садоводства, площадью 718 кв.м., адрес: Российская Федерация, Иркутская область, город Ангарск, Южный массив, СНТ "Березка", участок 1, кадастровый номер: 38:26:041406:94, по состоянию на дату оценки, с учетом допустимого округления, составляет: 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей.

Рыночная стоимость доли в размере $\frac{2}{9}$ в праве общей долевой собственности на здание, назначение: жилое, площадью 30 кв.м., количество этажей 1, адрес: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ Ангарский, город Ангарск, территория Южный массив, территория СНТ Березка, дом 1, кадастровый номер: 38:26:041406:752, по состоянию на дату оценки, с учетом допустимого округления, составляет: 180 000 (Сто восемьдесят тысяч) рублей.

**Генеральный директор
ООО «Русская провинция»**



М.П. Ногин

Сведения о заказчике и оценщике

Заказчик работы:	
Реквизиты Заказчика:	<p>Финансовый управляющий Рудых Ирины Юрьевны (18.05.1987 года рождения, место рождения: г. Ангарск Иркутской обл., адрес регистрации: 665826, Иркутская обл., Ангарский р-он, г. Ангарск, мкр. Юго-Восточный, квартал 4-й, д. 1, кв. 6, ИНН 380127446645, СНИЛС 153-990-726 99) Уфимцева Людмила Викторовна, действующий на основании решения Арбитражного суда Иркутской области от 18.07.2024г. по Делу А19-6268/2024.</p>
Исполнитель работы:	
Организационно-правовая форма:	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Русская провинция»
Юридические реквизиты Исполнителя:	<p>ООО «Русская провинция», Юридический адрес: 664023, г. Иркутск, ул. Красноярская 72-4, ИНН 3808082049, КПП 384901001 ОГРН 1023801005975, дата присвоения ОГРН 6 августа 2002 г. р/с 40702810404000028801 Сибирский филиал ПАО «Промсвязьбанк» г. Новосибирск, БИК 045004816, к/с 30101810500000000816 в ГРКЦ г. Новосибирск Главного управления Банка России по Новосибирской области ОКПО – 16492595.</p>
Сведения о страховании профессиональной ответственности Исполнителя:	<p>Гражданская (профессиональная) ответственность оценщика (ООО «Русская провинция») застрахована САО «РЕСО-Гарантия». Полис № 922/2715664664 от 06.12.2024г. страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки. Страховая сумма: 10 000 000 (Десять миллионов) рублей. Срок действия полиса: 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.</p>
Сведения об оценщике-специалисте	<p>Оценщик: Алферова Елизавета Валерьевна Сведения о получении профессиональных знаний: Диплом о профессиональной переподготовке Алферовой Е.В. ПП № 322784 по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», выданный Институтом профессиональной оценки, дата выдачи 23.12.2001г.; Свидетельство о повышении квалификации регистрационный номер 0039/2011 от 17 ноября 2011г., выданное НОУ ДПО «Институт профессионального образования» г. Москва, 2011 год. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 039787-1 от 27 июня 2024г по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости», выдан ФБУ «Федеральный ресурсный центр».</p> <p>Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика: Договор обязательного страхования ответственности оценщика с СПАО «Ингосстрах» № 433-233-072032/24 от 27 мая 2024 года. Страховая сумма: 3 000 000 (Три миллиона) рублей. Срок действия договора страхования: с 22 июня 2024 года по 21 июня 2025 года.</p> <p>Стаж работы в оценочной деятельности – 20 лет.</p> <p>Оценщик – Алферова Елизавета Валерьевна является членом Ассоциации СРО «НКСО» (Ассоциация СРО "НКСО" находится по адресу: 119017, г. Москва, ул. Малая Ордынка, д. 13, стр. 3). Выписка из реестра № 0566 от 03 июля 2024 года, включена в реестр 15 апреля 2008 года за № 01568.</p> <p>Трудовой договор б/н с оценщиком от 01 января 2008 г. Место нахождения оценщика: 664023, г. Иркутск, ул. Красноярская, д. 72-4. Почтовый адрес: 664023, г. Иркутск, ул. Красноярская, д. 72-4 Контактный телефон: +7 (3952) 43-20-77, +7 (3952) 48-08-32. Электронная почта: ruspro2002@yandex.ru</p>
Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Закона об оценке	Требование о независимости выполнено

Карта-схема местоположения объектов оценки

Объект оценки №1



Источник: <https://nspd.gov.ru/>



Источник: <https://nspd.gov.ru/>

Источник: <https://nspd.gov.ru/>

Информация об объекте оценки №1

Источник: <https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online>

Объект оценки №2



Источник: <https://yandex.ru/>



Источник: <https://yandex.ru/>

Информация об объекте оценки №2

Источник: <https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online>

Фото

Описание объектов оценки и объектов аналогов

Характеристики	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №2	Объект оценки
Местоположение	Иркутская обл., Ангарский г.о., СНТ Берёзка-1, ул. Школьная, 170	Иркутская обл., Ангарский г.о., СНТ Берёзка-2, ул. Братская	Иркутская обл., Ангарский г.о., СНТ Кристалл, ул. Клубничная, 13	Иркутская область, городской округ Ангарский, город Ангарск, территория Южный массив, территория СНТ Березка, дом 1
1. Конструктивные особенности объекта, в том числе:				
1.1. Площадь, кв. м.	36	30	40	30
1.2. Количество этажей	2	1	2	1
2. Прочие факторы, в том числе:				
2.1. Передаваемые имущественные права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
2.2. Год постройки	2014	1980	1996	1987
2.3. Функциональное назначение	Жилое	Жилое	Жилое	Жилое
2.4. Материал стен	Брус	Брус	Брус	Деревянные
2.5. Физическое состояние дома	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Удовлетворительное
2.6. Состояние отделки	Стандарт	Стандарт	Стандарт	Требуется косметического ремонта
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Дата предложения/продажи	17.03.2025	07.03.2025	21.02.2025	-
Предложение (факт продажи)	Предложение	Предложение	Предложение	-
Площадь земельного участка, кв.м.	1138	1000	800	718
Цена ЕОН (единого объекта недвижимости), руб.	2 200 000	1 850 000	2 000 000	Оценка
Цена ЕОН (единого объекта недвижимости) 1 кв. м. площади, руб.	61 111	61 667	50 000	Оценка
Ссылка на интернет-источник	https://www.avito.ru/angarsk/doma_dachi_kottedzhi/dacha_36_m_na_uchastke_11_38_ga_4577301248?	https://www.avito.ru/meget/doma_dachi_kottedzhi/dom_30_m_na_uchastke_10_sot_4282365795?context	https://www.avito.ru/meget/doma_dachi_kottedzhi/dacha_40_m_na_uchastke_8_s_ot_4303078521?context	-

context=H4sIAAAA AAAA_wEmANn YToxOntzOjE6Ingi O3M6MTY6IldhdzZ HY2RvNThjbjVvem 4iO30FPXdNJgAAA A	t=H4sIAAAAAAAAAA _wEmANn_YToxOn tzOjE6IngiO3M6MT Y6Inludkt5RHhlnGJ VZ3FqSW4iO32tNlg -JgAAAA	text=H4sIAAAAAA AA_wEmANn_YTo xOntzOjE6IngiO3M 6MTY6IjJLOGU2O Up0ZVd3WVJvTU iO31P4eS_JgAAAA	
---	---	---	--

Расчет рыночной стоимости жилого здания и земельного участка

Характеристики	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Объект оценки
Стоимость 1 кв.м. площади, руб.	61 111	61 667	50 000	-
Корректировка на торг	-6,00%	-6,00%	-6,00%	-
скорректированная стоимость 1 кв. м., руб.	57 444	57 967	47 000	-
Корректировка на общую площадь	2,6%	0,0%	4,1%	-
скорректированная стоимость 1 кв. м., руб.	58 930	57 967	48 932	-
Корректировка на состояние дома	-19%	-19%	-19%	-
скорректированная стоимость 1 кв. м., руб.	47 733	46 953	39 635	-
Корректировка на состояние отделки	-10%	-10%	-10%	-
скорректированная стоимость 1 кв. м., руб.	42 960	42 258	35 671	-
Весовые коэффициенты	0,33	0,33	0,33	1,00
Стоимость 1 кв.м., ЕОН (единого объекта недвижимости) руб./кв.м.	-	-	-	40 296
Стоимость ЕОН (единого объекта недвижимости), руб.	-	-	-	1 208 885
Доля стоимости земельного участка в стоимости ЕОН	-	-	-	0,21
Стоимость земельного участка, руб.	-	-	-	253 866
Стоимость земельного участка округлено, руб.				250 000
Стоимость жилого здания, руб.	-	-	-	955 019
Стоимость жилого здания округлено, руб.				960 000
	Стоимость доли без учета поправки на	Скидка на долю в праве	Рыночная стоимость доли, руб.	Рыночная стоимость доли округлено, руб.

	долевою собственность, руб.			
Стоимость 2/9 доли земельного участка, руб.	56 415	-6%	53 030	50 000
	Стоимость доли без учета поправки на долевою собственность, руб.	Скидка на долю в праве	Рыночная стоимость доли, руб.	Рыночная стоимость доли округлено, руб.
Стоимость 2/9 доли жилого здания, руб.	212 226	-17%	176 148	180 000

Корректировка на торг



Величина данной поправки равна -6% на основании данных, опубликованных в Информационном бюллетене «Российский оценщик», статья «Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности» 4 квартал 2024г., автор Живаев М.В.

Корректировка на площадь



Объекты-аналоги имеют площади, отличающиеся от площади оцениваемого объекта. Таким образом, необходимо проведение корректировки на площадь земельных участков для всех объектов-аналогов.

Величина поправки может быть рассчитана по модели зависимости стоимости имущества от величины основного параметра:

$$C_o = C_a * \quad ,$$

где:

C_o - стоимость объекта оценки;

C_a - стоимость аналога;

Fa - величина основного параметра аналога;

Fo - величина основного параметра объекта оценки;

n - коэффициент торможения цены, отражающий зависимость между изменением величины основного параметра и стоимостью объекта.

Коэффициент торможения принят в размере $n=-0,14$ на основании данных, опубликованных в Информационном бюллетене «Российский оценщик», статья «Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности» 4 квартал 2023г., автор Живаев М.В.

Корректировка на состояние дома

Таблица 147. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Физическое состояние дома», усредненные по городам России.

Физическое состояние дома		аналог		
		хорошее	удовл.	неудовл.
объект оценки	хорошее	1,00	1,24	1,33
	удовл.	0,81	1,00	1,08
	неудовл.	0,75	0,93	1,00

Корректировка была принята -19% на основании данных, опубликованных в «Справочнике оценщика недвижимости-2024. Жилая недвижимость. Жилые дома. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия» под ред. Л.А. Лейфера, Нижний Новгород, 2024 год.

Корректировка на состояние отделки

Таблица 157. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Состояние отделки», усредненные по городам России.

Состояния отделки		аналог			
		комфортный ремонт (отделка «премиум»)	типовой ремонт (отделка «стандарт»)	требуется косметического ремонта (в т.ч. под чистовую отделку)	требуется капитального ремонта (в т.ч. без отделки)
объект оценки	комфортный ремонт (отделка «премиум»)	1,00	1,16	1,28	1,38
	типовой ремонт (отделка «стандарт»)	0,87	1,00	1,11	1,20
	требуется косметического ремонта (в т.ч. под чистовую отделку)	0,78	0,90	1,00	1,08
	требуется капитального ремонта (в т.ч. без отделки)	0,72	0,84	0,93	1,00

Корректировка была принята -10% на основании данных, опубликованных в «Справочнике оценщика недвижимости-2024. Жилая недвижимость. Жилые дома. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия» под ред. Л.А. Лейфера, Нижний Новгород, 2024 год.

Корректировка на земельный участок

Метод выделения позволяет выполнить оценку земельных участков при отсутствии или ограниченном объеме рыночной информации по продажам свободных земельных участков на освоенных территориях.

В методе выделения рыночная стоимость земельного участка равна разности рыночной стоимости единого объекта недвижимости (ЕОН – земельный участок и улучшения на нем) и стоимости улучшений земельного участка:

$$PC_{з.у} = PC_{ЕОН} - PC_{ул.}$$

где $PC_{3,y}$ – рыночная стоимость земельного участка, руб.;

$PC_{ЕОН}$ – рыночная стоимость единого объекта недвижимости, руб.;

$PC_{ул}$ – стоимость улучшений, руб.

Согласно методике, стоимость земельного участка равна произведению рыночной стоимости ЕОН и наиболее вероятной доли земельного участка в стоимости единого объекта недвижимости. В некоторых источниках этот метод именуется модифицированным методом выделения:

$$PC_{3,y} = PC_{ЕОН} * d,$$

где d – доля стоимости земельного участка в стоимости ЕОН, %.

Согласно методике, стоимость земельного участка равна произведению рыночной стоимости ЕОН и наиболее вероятной доли земельного участка в стоимости единого объекта недвижимости. В некоторых источниках этот метод именуется модифицированным методом выделения:

$$PC_{3,y} = PC_{ЕОН} * d,$$

где d – доля стоимости земельного участка в стоимости ЕОН, %.

Доля стоимости земельного участка (0,21) в стоимости единого объекта недвижимости определена на основании данных опубликованных на сайте Ассоциации «СтатРиелт» (<https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2025-g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/351-korrektirovki-individualnykh-domov-opublikovano-17-01-2025-g/3652-dolya-stoimosti-zemli-v-stoimosti-domovladieniya-kompleksa-nedvizhimosti-na-01-01-2025-goda>)

Доля стоимости земли в стоимости домовладения (комплекса недвижимости) на 01.01.2025 года

Категория: [Корректировки индивидуальных домов \(опубликовано 17.01.2025 г.\)](#)



- доля стоимости земельного участка в стоимости единого объекта недвижимости (земля, здания, инженерная инфраструктура участка).

Исследование рынков недвижимости застроенных и свободных территорий городов и поселков с различной численностью населения выявило вполне определенные и устойчивые во времени соотношения стоимости земельных участков и расположенных на них улучшений. Для анализа использовались цены предложений индивидуальных домов в хорошем и новом состоянии, обеспеченных всеми коммуникациями, продаваемых совместно с участками (полностью застроенными), и свободных участков, расположенных рядом или в аналогичных местах. Рассматривались такие соотношения в центральных районах городов, культурно - исторических центрах, торговых районах, спальных районах, на окраинных территориях и в зонах смешанной застройки, учитывая зонирование территорий, разрешенное использование участков, а также назначение объектов.

Анализ показал:

1. Зависимости этого показателя от численности населения городов и поселков, от расположения по отношению к центру населенного пункта от разрешенного использования земельного участка не выявлены. Расхождения результатов незначительны.
2. Выявлено изменение этого соотношения в зависимости от назначения зданий и плотности застройки внешнего окружения.

Итоги расчетов СтатРиелт на основе рыночных данных за истекший квартал:

№	Назначение объектов ¹	Нижняя граница**	Верхняя граница***	Среднее значение
1	Индивидуальные жилые и дачные дома, полностью построенные, в хорошем и новом состоянии, обеспеченные необходимыми инженерными коммуникациями, на участках, расположенных в плотно застроенных зонах	0,11	0,34	0,21
2	Индивидуальные жилые и дачные дома, полностью построенные, в хорошем и новом состоянии, обеспеченные необходимыми инженерными коммуникациями, на участках, расположенных на плотно застроенных особо ценных рыночно привлекательных уникальных землях: у моря, озера, реки или с панорамным видом на уникальный ландшафт, либо в плотно застроенных зонах с пересеченной местностью	0,13	0,41	0,22
3	Садовые дома, полностью построенные в хорошем и новом состоянии, обеспеченные необходимыми инженерными коммуникациями, на участках для садоводства, расположенных на плотно застроенных территориях	0,18	0,25	0,23

Корректировка на долю в праве земельного участка

на Долевую собственность земельного участка - корректировки на 01.01.2025 года

Категория: [Корректировки рыночной стоимости земельных участков \(опубликовано 17.01.2025 г.\)](#)



Корректировки удельной стоимости земельного участка на долевую собственность (общую собственность) и полную собственность - определены как отношение удельных рыночных цен долей участков, находящихся в долевой собственности, к удельным ценам аналогичных участков с полной собственностью.

К расчету приняты рыночные цены предложений пар объектов, аналогичных по параметрам (тип и класс качества и состояние здания и отделки, качество коммуникаций, местоположение и транспортная доступность,общая площадь), отличающихся правом собственности (полной или общей).

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал:

№	Характеристика параметра	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
1	Полная собственность отдельного лица на участок			1,00
2	Все доли в праве на участок при их совместной продаже по согласию всех собственников			1,00
3	Доля в праве на участок, который разрешено или юридически допустимо делить *	0,92	0,96	0,94
4	Доля в праве на неделимый участок **	0,73	0,89	0,82

Размер скидки на долю была принята -6% на основании данных, опубликованных на Портале Statrielt, информация о котором, размещена на сайте: <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2025-g/korrektirovki-stoimosti-zemelnikh-uchastkov/3699-na-dolevuyu-sobstvennost-zemelnogo-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2025-goda>

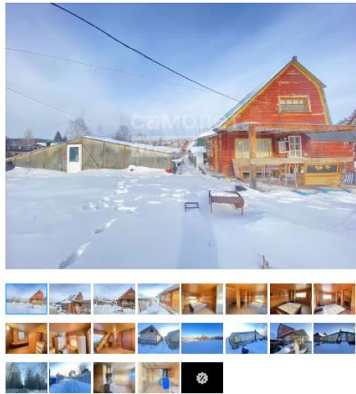
Корректировка на долю в праве жилого дома

Таблица 281. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Долевая собственность», усредненные по городам России.

Долевая собственность		аналог	
		полная собственность	доля в собственности
объект оценки	полная собственность	1,00	1,20
	доля в собственности	0,83	1,00

Размер скидки на долю была принята -17% на основании данных, опубликованных в «Справочнике оценщика недвижимости-2024. Жилая недвижимость. Жилые дома. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия» под ред. Л.А. Лейфера, Нижний Новгород, 2024 год.

Аналог №1



О даче

Количество комнат: 2
 Площадь дома: 36 м²
 Площадь участка: 1138 сот.
 Этажей в доме: 2
 Категория земель: садовое некоммерческое товарищество (СНТ)
 Год постройки: 2014
 Материал стен: брус

Ремонт: косметический
 Электричество: есть
 Отопление: печь
 Водоснабжение: скважина
 Канализация: нет
 Способ продажи: возможна ипотека
 Расстояние до центра города: 18 км

Проверка в Росреестре

- ✓ 1 собственник
- ✓ Последняя смена собственника 23 марта 2016
- ✓ Не найдены ограничения и обременения
- ⚠ Не совпало что-то в параметрах: площадь или адрес

Расположение

Иркутская обл., Ангарский г.о., СНТ Берёзка-1, Школьная ул., 170

2 200 000 Р

61111 Р за м²

История цены

В ипотеку от 38 603 Р/мес.

Посмотреть скидку

Показать телефон

в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Её продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Скажет Плюс Иркутск

Агентство

На Авито с мая 2015

Надёжный партнёр

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Наскова Эльвира



Описание

Art: 92693716

Продается замечательная дача в живописном СНТ Берёзка-1, идеальная для тех, кто ищет комфорт и возможность наслаждаться природой. Участок площадью 12 соток подарит вам просторы для отдыха и творчества.

Двухэтажное деревянное здание площадью 36 кв.м станет уютным домом, где можно провести время с семьей или друзьями. На территории расположены баня, курятник и хозяйственные постройки, что позволит вам наслаждаться свежими продуктами со своего хозяйства и ощутить радость загородной жизни.

Большая теплица площадью 300 кв.м обеспечит вас урожаем на весь год и даст возможность хорошего дополнительного дохода с выращивания и продажи зелени. Теплица частично оборудована отоплением. Скважина с питьевой водой глубиной 60 м, гарантирует бесперебойное водоснабжение. Асфальтированная дорога до садоводства обеспечивает легкий доступ в любое время года.

Эта дача – не просто место для отдыха, это выгодное вложение в ваше будущее. Устойчивый рынок загородной недвижимости и растущий интерес к дачному отдыху делают эту покупку привлекательной. Создайте свои уютные воспоминания в тихом уголке природы, где можно отдохнуть от городской суеты и насладиться жизнью в гармонии с природой.

Возможен обмен на квартиру в Ленинском районе.

Не упустите возможность стать владельцем этого уникального предложения!

Звоните!

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
2 200 000 Р	660 000 Р	20 лет

Одна заявка в несколько банков

Банк	Процент	Сумма
Примсоцбанк	30%	38 603 Р
Россельхозба...	30,7%	39 490 Р

Перейти к банкам

Проверить, дадут ли ипотеку

Переходя к банкам, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 4577301048 - вчера в 21:02. 375 просмотров (+3 сегодня)

Пожаловаться



Аналог №2

www.avito.ru Дом 30 м² на участке 10 сот. на продажу в Мегете | Купить дом в Мегете | Авито

Публичная кадастр. Предоставление Google Earth Федеральная служба Территориальный Добавить номер: Технические хар: Предоставление ИАС:Саха(Якути) Региональный до Сервис предоста Реестр

Дом 30 м² на участке 10 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

1 850 000 Р -
61667 Р за м²
История цены
В ипотеку от 32 461 Р/мес.
Посмотреть скидки

Показать телефон в 936 xxx-xx-xx

Написать сообщение Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Её ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Агентство недвижимости "Иркутская Губерния" Агентство На Авито с августа 2014. Навычный партнер Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо Александр


О доме

Количество комнат: 1
Площадь дома: 30 м²
Площадь участка: 10 сот.
Этажей в доме: 1
Категория земель: садовое некоммерческое товарищество (СНТ)
Год постройки: 1980
Материал стен: брус
Терраса или веранда: есть
Санузел: на улице
Ремонт: косметический

Электричество: есть
Отопление: печь
Водоснабжение: нет
Газ: нет
Канализация: выгребная яма
Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта
Инфраструктура: магазины
Способ продажи: возможна ипотека
Расстояние до центра города: 6 км


Расположение

Иркутская обл., Ангарский г.о., СНТ Берёзка-2, Братская ул. [Скрыть карту](#)



YOTA

Смотри, как может



Узнай

OZON

Откройте пункт выдачи Ozon с поддержкой до 2 580 000 Р*

Новые финансовые возможности и множество локации для старта бизнеса

2 580 000 Р*

Подробнее

www.avito.ru Дом 30 м² на участке 10 сот. на продажу в Мегете | Купить дом в Мегете | Авито

Публичная кадастр. Предоставление Google Earth Федеральная служба Территориальный Добавить номер: Технические хар: Предоставление ИАС:Саха(Якути) Региональный до Сервис предоста Реестр

Дом 30 м² на участке 10 сот.

Участие в ипотеке

Нажимая на кнопку, вы принимаете условия ООО "Авито". Обрабатываемые ваши персональные данные согласно политике. Сервис реализован совместно с ООО «АИРС».

1 850 000 Р -
61667 Р за м²
История цены
В ипотеку от 32 461 Р/мес.
Посмотреть скидки

Показать телефон в 936 xxx-xx-xx

Написать сообщение Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Её ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Агентство недвижимости "Иркутская Губерния" Агентство На Авито с августа 2014. Навычный партнер Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо Александр

Описание

Продается дом в отличном состоянии на участке 10 сотки!

Основные преимущества:

- Участок благоустроен, с плодородной землей и множеством ягодных кустов
- Большие теплицы для садоводства.
- Удобное расположение: асфальтированная дорога до СНТ, широкие и удобные дороги в самом СНТ.
- Летний водопровод.
- Внутренняя отделка стен выполнена из качественного ламината
- Один взрослый собственник. Быстрая и чистая продажа, без долгов и обременений
- Помощь в оформлении всех необходимых документов для сделки
- Остановка и магазины в пешей доступности

- До г. Иркутска 15 минут езды

Не упустите шанс приобрести этот замечательный дом! Звоните, ответу на ваши вопросы и согласуем время просмотра

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
1 850 000 Р	555 000 Р	20 лет

Одна заявка в несколько банков

Банк	Ставка	Сумма
Примсоцбанк	30%	32 461 Р
Россельхозба...	30,7%	33 207 Р

[Перейти к анкете](#) [Проверить, дадут ли ипотеку](#)

Периоды анкеты, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 4282365795 - 7 марта в 12:05 - 1841 просмотр (+2 сегодня) [Пожаловаться](#)

OZON

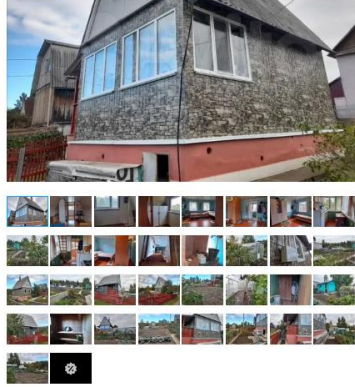
Откройте пункт выдачи Ozon с поддержкой до 2 580 000 Р*

Новые финансовые возможности и множество локации для старта бизнеса

2 580 000 Р*

Подробнее

Аналог №3



О даче

Количество комнат: 2
 Площадь дома: 40 м²
 Площадь участка: 8 сот.
 Этажей в доме: 2
 Для отдыха: баня или сауна
 Категория земель: садовое некоммерческое товарищество (СНТ)
 Год постройки: 1996

Материал стен: брус
 Коммуникации: электричество, отопление
 Ремонт: косметический
 Парковка: парковочное место
 Транспортная доступность: асфальтированная дорога
 Состояние продавца: возможна ипотека
 Расстояние до центра города: 6 км

Проверка в Росреестре

- ✓ 1 собственник
- ✓ Последняя смена собственника 19 декабря 2018
- ✓ Не найдены ограничения и обременения
- ✓ Совпадают площадь и адрес

Расположение

Иркутская обл., Ангарский г.о., СНТ Кристалл, Клубничная ул., 13 [Открыть карту](#)

2 000 000 ₽

50 000 ₽ за м²

История цены

В ипотеку от 35 093 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
8 922 404-42-44

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[А есть планировка?](#) [Еще продать?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Century 21 Недвижимость мира

Агентство

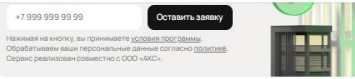
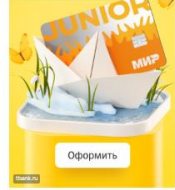
На Авито с октября 2013

[Надежный партнер](#) [Результаты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо

Рахматуллова Татьяна



Описание

Возможен обмен на квартиру! Продаю отличную дачу в СНТ Кристалл п. Степановский в 20 минутах езды от НовоЛенино по асфальтированной дороге Московский тракт. Дом 2х этажный 40м2 брус 18*18 на фундаменте 1996 г.г. Снаружи обшит профлистом под цвет камня. 1ый этаж: веранда-кухня, комната с кирпичной печкой. Возможно зимнее проживание. 2ой этаж: комната утеплена минватой. Во всем доме установлены окна ПВХ. Новая электропроводка. Все строили для себя с любовью своими руками. Брус проконопачен, прокрашен термостойким лаком и покрашен специальной краской без запаха. Полы ровные ДВП покрытие. Потолки ровные. Участок 8 соток 2-х уровней, ухоженный с насаждениями. Красивый вид на соновый лес. По всему периметру залит качественный фундамент, который служит подпорными стенами на котором установлен забор. Баня. Теплица из поликарбоната. Земля удобрена. Есть место под посадку картофеля и грядки. Достаточно места для зоны отдыха и барбекю. В шаговой доступности находится магазин, который работает круглый год. До трассы Иркутск-Ангарск 10 минут езды. В СНТ большинство людей проживают круглый год. Дом и земля в собственности. Без обременения. Подходит под ипотеку и м/кзп. Успей купить такую качественную дачу крайне сложно найти. Помощь в оформлении ипотеки. Безопасная сделка в сопровождении нашего юриста. Выкуп квартир и дач. Помощь в подборе и продаже любой недвижимости. Сопровождение сложных сделок. Наделаю старая квартира поможем переехать в НОВОСТРОЙКУ КВАРТИРУ ИЛИ ЧАСТНЫЙ ДОМ РАБОТАЕМ СО ВСЕМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ И ПО ЦЕНЕ ЗАСТРОЙЩИКА.

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
2 000 000 ₽	600 000 ₽	20 лет

Одна заявка в несколько банков

Банк	Ставка
Примсоцбанк	30% 35 093 ₽
Россельхозба...	30,7% 35 900 ₽

[Перейти к банкету](#) [Проверить, дадут ли ипотеку](#)

Переходя к банкету, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 4303078521 21 февраля в 19:08 2650 просмотров (+12 сегодня)

[Показать](#)

2 000 000 ₽

50 000 ₽ за м²

История цены

В ипотеку от 35 093 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)

[Показать телефон](#)
8 922 404-42-44

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[А есть планировка?](#) [Еще продать?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Century 21 Недвижимость мира

Агентство

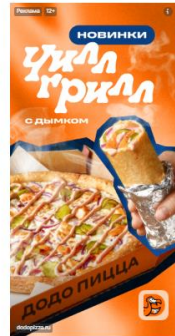
На Авито с октября 2013

[Надежный партнер](#) [Результаты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо

Рахматуллова Татьяна



ПРИЛОЖЕНИЕ 1

75162

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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
26.02.2025г.	
Кадастровый номер:	38:26:041406:94
Номер кадастрового квартала:	38:26:041406
Дата присвоения кадастрового номера:	01.10.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Иркутская область, город Ангарск, Южный массив, СНТ "Березка", участок 1
Площадь, м2:	718 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	73975.54
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	38:26:041406:752
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для ведения садоводства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Уфимцева Людмила Викторовна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Рудых Ирина Юрьевна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 039B0C31A1623B4597E1E2579E87850 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.04.2024 по 26.10.2025	

Раздел 2 Лист 2


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 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2		
Всего разделов: 3			
Всего листов выписки: 4			
26.02.2025г.			
Кадастровый номер:	38:26:041406:94		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рудых Ирина Юрьевна, 18.05.1987, гор. Ангарск Иркутской обл., Российская Федерация, СНИЛС 153-990-726 99 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 25 17 №434422, выдан 13.12.2017, Отдел УФМС России по Иркутской области в гор. Ангарске и Ангарском р-не 665814, обл. Иркутская, г. Ангарск, мкр. Юго-Восточный, кв-л 4, д. 1, кв. 6
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 2/9 38:26:041406:94-38/124/2025-42 26.02.2025 03:57:44
3	Документы-основания	3.1	Свидетельство о праве на наследство по закону, серия: 38 А А, № 4096147, выдан 16.06.2023 Документ нотариально удостоверен: 16.06.2023 Беневоленская И.В. 38/34-н/38-2023-4-719
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Абдрашитова Ангелина Руслановна 11.03.2005

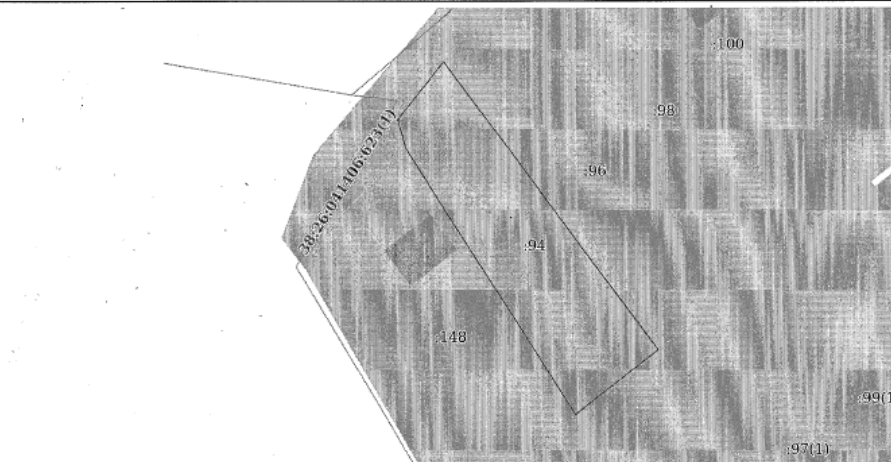

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 039B0C31A1623B4597E1E2579E87850 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.04.2024 по 26.10.2025	

Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
26.02.2025г.		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер:	38:26:041406:94	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Представлены документы на государственную регистрацию: Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества)
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФИМИЛИЯ
	 Сертификат: 009100001E1A023864597F1E2579E8FB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3
26.02.2025г.		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер:	38:26:041406:94	
План (чертеж, схема) земельного участка		
		
Масштаб 1:600	Условные обозначения:	Государственный электронный центр государственной регистрации, кадастра и картографии
	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009100001E1A023864597F1E2579E8FB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	Государственный электронный центр государственной регистрации, кадастра и картографии Адрес: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Думская, д. 16 Отдел по обслуживанию заявителей 665535 Ангарск, 84 квартал, д. 16 Дл. выписки: 24.02.2025
полное наименование должности		ИНИЦИАЛЫ, ФИМИЛИЯ

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области
полное наименование органа регистрации недвижимости


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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.02.2025г.			
Кадастровый номер:	38:26:041406:752		
Номер кадастрового квартала:	38:26:041406		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 38-38/002-38/002/013/2016-4262		
Адрес:	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ Ангарский, город Ангарск, территория Южный массив, территория СНТ Березка, дом 1		
Площадь, м2:	30		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1987		
Кадастровая стоимость, руб:	240545,1		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	38:26:041406:94		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Уфимцева Людмила Викторовна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Рудых Ирина Юрьевна		


полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	 <small>Сертификат: 009f0b0c311a023b64597f1e2579e6f50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</small>	

Раздел 2 Лист 2


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

Сведения о зарегистрированных правах

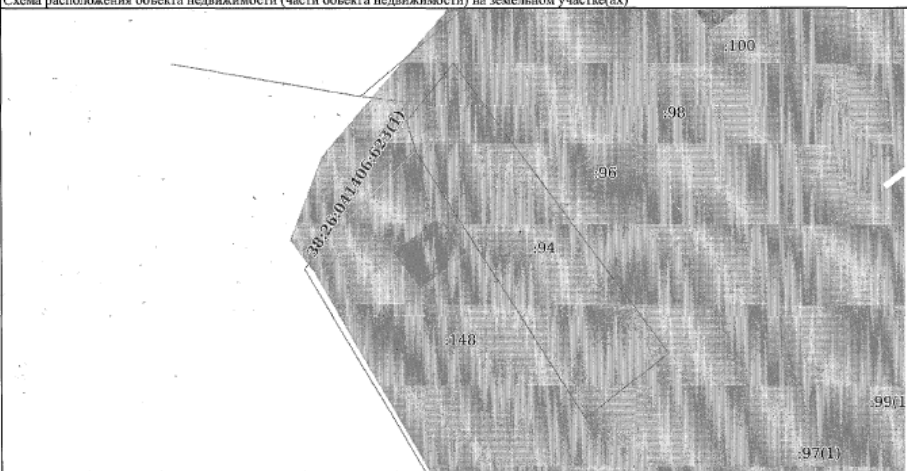
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.02.2025г.			
Кадастровый номер:	38:26:041406:752		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рудых Ирина Юрьевна, 18.05.1987, гор. Ангарск Иркутской обл., Российская Федерация, СНИЛС 153-990-726 99 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 25 17 №434422, выдан 13.12.2017, Отдел УФМС России по Иркутской области в гор. Ангарске и Ангарском р-не 665814, обл. Иркутская, г. Ангарск, мкр. Юго-Восточный, кв-л 4, д. 1, кв. 6
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 2/9 38:26:041406:752-38/366/2025-41 25.02.2025 10:53:44
3	Документы-основания	3.1	Свидетельство о праве на наследство по закону, серия: 38АА, № 4096148, выдан 16.06.2023 Документ нотариально удостоверен: 16.06.2023 Бегеволенская И.В. 38/34-л/38-2023-4-720
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Абдрашитова Ангелина Руслановна 11.03.2005


полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	 <small>Сертификат: 009f0b0c311a023b64597f1e2579e6f50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</small>	

Здание вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
25.02.2025:		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер:	38:26:041406:752	
6	Заявленные и судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правообязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Представлены документы на государственную регистрацию: Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества)

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009070803181A021864597F1E25798E8F80 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

Здание вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3
25.02.2025:		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер:	38:26:041406:752	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)		
		
Масштаб 1:600	Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009070803181A021864597F1E25798E8F80 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	Государственный кадастровый номер 38:26:041406:0231(0) «Иркутск» филиал «Иркутск» государственного кадастрового реестра недвижимости инициалы, фамилия Антимова Светлана Владимировна в г. Иркутске № 1 06.03.2025 г. Антимова Светлана Владимировна 2025
-------------------------------	--	---

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ
117105, Москва, Нагорный пр-д, 6
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru



RESO-GARANTIA INSURANCE COMPANY
6, Nagorny proezd, Moscow, 117105
t. (495) 730-3000, f. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС № 922/2715664664

страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (117105, г.Москва, Нагорный проезд, дом 6, строение 9, этаж 3, комната 1 ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) со Страхователем договора страхования, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденных Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «06» декабря 2024 г. Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	ООО «Русская провинция» Юридический адрес 664023, г. Иркутск, ул. Красноярская, 72-4 ОГРН1023801005975 ; ИНН 3808082049
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 01.01.2025г. по 24 часа 00 минут 31.12.2025г. с условием возмещения ущерба, в том числе в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации (3 года), но при условии, что ущерб был причинен в течение срока действия договора страхования
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 01.01.2023года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт возникновения обязанности Страхователя возместить вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	10 000 000,00 (Десять миллионов) рублей Лимиты ответственности согласно договору страхования № 922/2715664664 от 06 декабря 2024г.
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы.
6. Страховая премия:	Согласно договору страхования № 922/2715664664 от 06 декабря 2024г.
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно договору страхования № 922/2715664664 от 06 декабря 2024г.
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование. Договор страхования гражданской ответственности № 922/2715664664 от 06 декабря 2024г. Правила страхования.
Представитель страховщика:	Представитель Страховщика: Машутина Л.И. Код14962096

Экземпляр Правил страхования получен. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страховщик:

САО «РЕСО-Гарантия»
Филиал в г. Барнауле
656002г. Барнаул, пр. Калинина, 6а
Тел. 8 (3852)582-119
Директор

О.В. Бусаева
М.П. (подпись)

Страхователь:

ООО «Русская провинция»
Генеральный директор  Ногин М.П.
(подпись)

ДОГОВОР ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА № 433-233-072032/24

«27» мая 2024

г. Иркутск

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:	1.1. Алферова Елизавета Валерьевна Паспортные данные: 2519 672776, выдан ГУ МВД России по Иркутской области, дата выдачи: 27.05.2019 Адрес регистрации: Иркутская область, Иркутский район, п. Западный, ул. Видных, д.12; E-mail: pasps2002@yandex.ru ; Тел.: 8(924)-631-99-98
2. СТРАХОВЩИК:	2.1. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах» 115035, Москва, ул. Патристка, 12 стр.2. Филиал СПАО "Ингосстрах" в Иркутской области. Юридический адрес: 664025, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Российская, д.12 E-mail: office@irkutsk.ingos.ru , Тел.: 8(3952)286-044 Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.
3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД):	3.1. С «22» июня 2024 года по «21» июня 2025 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором. 3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации. 3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
4. СТРАХОВАЯ СУММА, ФРАНШИЗА:	4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 3 000 000 (Три миллиона) рублей . 4.2. Страховая сумма в отношении Расход на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей . 4.3. По настоящему Договору франшиза не установлена.
5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	5.1. 2 550 (две тысячи пятьсот пятьдесят) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по 22.06.2024 г. При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования). Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникшим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам. 7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком Расход на защиту.
8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	8.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействия) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. 8.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий. 8.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.
9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:	9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования. 9.2. Форма выплаты страхового возмещения - в денежной форме
10. УВЕДОМЛЕНИЯ:	10.1. Согласованными способами взаимодействия Страхователя и Страховщика являются телефонная и почтовая связь, а также электронная почта. Контактные данные Страхователя и Страховщика указаны в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора. 10.2. Не является страховым случаем наступление гражданской ответственности Страхователя за причинение вреда, о факте которого было известно Страхователю до даты заключения настоящего Договора.

СТРАХОВАТЕЛЬ: Алферова Елизавета Валерьевна

СТРАХОВЩИК: СПАО «Ингосстрах»

Уполномоченный специалист,

по Доверенности № 1188355-600/24 от 01.02.2024

От Страхователя: _____ /Алферова Е.В./

От Страховщика: _____ /Макарян В.В./



АССОЦИАЦИЯ
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»

включена Федеральной регистрационной службой в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков 19 декабря 2007 года за № 0006

119017, г. Москва, ул. Малая Ордынка, д. 13, стр. 3
тел./факс (495) 748-20-12; эл. почта: nprko@nprko.ru; сайт: http://www.nkso.ru

Выписка № 0566
из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра членов Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов – оценщиков» выдана по заявлению

Общества с ограниченной ответственностью

(Ф.И.О. заявителя или иного законного представителя)

"Русская провинция"

о том, что Алферова Елизавета Валерьевна

(Ф.И.О. заявителя)

является членом Ассоциации саморегулируемой организации

(полного или почти полного члена в саморегулируемой организации оценщиков)

«Национальная коллегия специалистов – оценщиков», включена
в реестр членов "15" апреля 2008 года за регистрационным № 01568.

Право осуществления оценочной деятельности не приостановлено.

(основанно о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

Сведения о квалификационном аттестате:

(сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности с указанием направления оценочной деятельности)

Номер аттестата	Дата выдачи	Срок действия	Направление оценочной деятельности	Наименование выдавшей аттестат организации	Сведения об аннулировании
039787-1	27.06.2024	до 27.06.2027	Оценка недвижимости	Федеральное бюджетное учреждение "Федеральный ресурсный центр"	

(далее: заявитель; заинтересованные лица; сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на "3" июля 2024 года.

Дата составления выписки "3" июля 2024 года.

Исполнительный директор



Т.В. Мазко

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 039787-1 « 27 » июня 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Алферовой Елизавете Валерьевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 27 » июня 20 24 г. № 356

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 27 » июня 20 27 г.

АО «РЦРФН» - Москва, 2021 г. - 40/13/001/02