



АЛС КОНСАЛТИНГ

ООО «АЛС КОНСАЛТИНГ»
ОРГН 5137746041725
ИНН 7710950881
125167, г. Москва, Ленинградский
пр-кт, д. 36, стр. 40, пом. 220, оф. 2

Справка №1288-2023-1 от 28 июня 2023 года

об определении средней рыночной стоимости нежилого здания, с кадастровым номером: 66:43:0101029:456, площадью: 896,3 кв.м., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Ивдель, ул. Заводская, д. 1, расположенного на земельном участке с кадастровым номером: 66:43:0101029:314, площадь: 1 105 кв.м., адрес: обл. Свердловская, г. Ивдель, ул. Заводская, дом 1.

Дата проведения оценки: 28.06.2023 г.

Дата составления: 28.06.2023 г.

Заказчик: Глушко Алексей Олегович

Оценщик: ООО «АЛС КОНСАЛТИНГ»

г. Москва 2023 г.

Обобщающая часть

Согласно Вашему запросу ООО «АЛС КОНСАЛТИНГ» оказало услуги по определению рыночной стоимости объекта оценки: **нежилого здания, с кадастровым номером: 66:43:0101029:456, площадью: 896,3 кв.м., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Ивдель, ул. Заводская, д. 1, расположенного на земельном участке с кадастровым номером: 66:43:0101029:314, площадь: 1 105 кв.м., адрес: обл. Свердловская, г. Ивдель, ул. Заводская, дом 1**, и составило в письменной форме Справку о рыночной стоимости.

Цель оценки: определение рыночной стоимости объекта оценки.

Дата оценки: 28.06.2023 г.

На основании информации, представленной и проанализированной в Справке о рыночной стоимости объекта оценки специалистом ООО «АЛС КОНСАЛТИНГ»:

Касимов Денис Валентинович – действующий Член СРО Региональная ассоциация оценщиков, расположенной по адресу: г. Краснодар, ул. Адыгейская Набережная, д 98;

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 0024259-1 от 08.07.2021 г. по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости», выданный Федеральным бюджетным учреждением «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»;

Стаж оценочной деятельности с сентября 2014 года

Сделан вывод о том, что средняя рыночная стоимость нежилого здания, с кадастровым номером: 66:43:0101029:456, площадью: 896,3 кв.м., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Ивдель, ул. Заводская, д. 1, расположенного на земельном участке с кадастровым номером: 66:43:0101029:314, площадь: 1 105 кв.м., адрес: обл. Свердловская, г. Ивдель, ул. Заводская, дом 1, на дату определения стоимости 28.06.2023 г., составляет:

1 000 000 (Один миллион) рублей

**Все расчеты, произведены в программе Microsoft Office Excel; числовая информация представлена в удобном для восприятия виде, в том числе, округленном, сами расчеты выполнялись с более высокой точностью в соответствии с внутренней архитектурой указанной программы*

Расчеты проводились на основании рыночных данных из интернет источников (avito.ru, cian.ru) с применением корректирующих коэффициентов

Оценщик _____

Д. В. Касимов

Директор ООО «АЛС КОНСАЛТИНГ» _____



С. В. Шахнович

Фотоматериалы



(1)



(2)



(3)



(4)



(5)



(6)



(7)



(8)



(9)



(10)

Данные Заказчика

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся(имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества

Дата 16.06.2021

№ КУВИ-002/2021-72928421

На основании запроса от
2021-06-15 г., поступившего на
рассмотрение
2021-06-16 г.,
сообщаем, что правообладателю

Мамедов Ровшан Эльхан Оглы; дата рождения: 01.10.1968; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 6513 № 629500 от 02.10.2013 выдан: Отделение УФМС России по Свердловской области в г. Ивделе; адрес места жительства или места пребывания: 624590, обл. Свердловская, г. Ивдель, ул. Карла Маркса, д. 16/29, кв. 11; предыдущие фамилия и/или имя, и/или отчество: Мамедов Ровшан Эльхан Оглы; предыдущий(ие) документ(ы), удостоверяющий(ие) личность: . в период с 19.05.2018 принадлежали следующие объекты недвижимого имущества

1.	1.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	66:43:0101016:29	
		наименование объекта:	Земельный участок	
		назначение объекта:	под тепличное хозяйство	
		площадь объекта:	58681.00 кв. м.	
		адрес (местоположение) объекта:	обл. Свердловская, г. Ивдель, ул. Клубная, дом 10	
	1.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	08.06.2016	
		номер государственной регистрации:	66-66/039-66/039/314/2016-5/2	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, Т-1, выдан 12.01.2016	
	1.3.	Ограничение (обременение) права:		
		1.3.1.	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	66:43:0101016:29-66/117/2021-12
		1.3.2.	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	66:43:0101016:29-66/117/2020-10
1.3.3.		вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	66:43:0101016:29-66/117/2020-9		

	1.3.4.	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	66:43:0101016:29-66/117/2020-8	
	1.3.5.	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	66:43:0101016:29-66/117/2020-7	
	1.3.6.	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	66:43:0101016:29-66/109/2020-6	
	1.3.7.	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	66:43:0101016:29-66/108/2020-5	
	1.3.8.	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	66:43:0101016:29-66/117/2020-4	
	1.3.9.	вид:	Запрещение регистрации	
номер государственной регистрации:		66:43:0101016:29-66/117/2020-3		
1.3.10.	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	66:43:0101016:29-66/108/2020-2		
1.3.11.	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	66:43:0101016:29-66/108/2020-1		
2.	2.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	66:43:0101029:314	
		наименование объекта:	Земельный участок	
		назначение объекта:	Под штаб (контору) отделения	
		площадь объекта:	1105.00 кв. м.	
		адрес (местоположение) объекта:	обл. Свердловская, г. Ивдель, ул. Заводская, дом 1	
	2.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	30.08.2017	
		номер государственной регистрации:	66:43:0101029:314-66/039/2017-3	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, т-17, выдан 09.08.2016; Акт приема передачи земельного участка, выдан 27.07.2017	
	2.3.	Ограничение (обременение) права:		
		2.3.1.	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	66:43:0101029:314-66/117/2021-15
		2.3.2.	вид:	Запрещение регистрации

	номер государственной регистрации:	66:43:0101029:314-66/117/2020-13
2.3.3.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101029:314-66/117/2020-12
2.3.4.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101029:314-66/117/2020-11
2.3.5.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101029:314-66/117/2020-10
2.3.6.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101029:314-66/109/2020-9
2.3.7.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101029:314-66/108/2020-8
2.3.8.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101029:314-66/117/2020-7
2.3.9.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101029:314-66/117/2020-6
2.3.10.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101029:314-66/108/2020-5
2.3.11.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101029:314-66/108/2020-4
3. 3.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	66:43:0101029:456
	наименование объекта:	Здание
	назначение объекта:	Нежилое
	площадь объекта:	896.30 кв. м.
	адрес (местоположение) объекта:	Свердловская область, г. Ивдель, ул. Заводская, д. 1
3.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	07.08.2014
	номер государственной регистрации:	66-66-39/663/2014-64
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи ЛОТ № 13, выдан 11.06.2014; Акт приёма-передачи к договору купли-продажи имущества лота № 13 от 11.06.2014 г., выдан 11.06.2014

3.3.	Ограничение (обременение) права:	
3.3.1.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101029:456-66/117/2021-12
3.3.2.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101029:456-66/117/2020-10
3.3.3.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101029:456-66/117/2020-9
3.3.4.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101029:456-66/117/2020-8
3.3.5.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101029:456-66/117/2020-7
3.3.6.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101029:456-66/109/2020-6
3.3.7.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101029:456-66/108/2020-5
3.3.8.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101029:456-66/117/2020-4
3.3.9.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101029:456-66/117/2020-3
3.3.10.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101029:456-66/108/2020-2
3.3.11.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101029:456-66/108/2020-1
4. 4.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	66:43:0101016:222
	наименование объекта:	Здание
	назначение объекта:	Нежилое
	площадь объекта:	141.30 кв. м.
	адрес (местоположение) объекта:	Свердловская область, г. Ивдель, ул. Клубная, д. 10
4.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	11.04.2014

	номер государственной регистрации:	66-66-39/660/2014-326
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи имущества, выдан 25.03.2014
4.3.	Ограничение (обременение) права:	
4.3.1.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101016:222-66/117/2021-12
4.3.2.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101016:222-66/117/2020-10
4.3.3.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101016:222-66/117/2020-9
4.3.4.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101016:222-66/117/2020-8
4.3.5.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101016:222-66/117/2020-7
4.3.6.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101016:222-66/109/2020-6
4.3.7.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101016:222-66/108/2020-5
4.3.8.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101016:222-66/117/2020-4
4.3.9.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101016:222-66/117/2020-3
4.3.10.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101016:222-66/108/2020-2
4.3.11.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101016:222-66/108/2020-1
5. 5.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	66:43:0101016:421
	наименование объекта:	Сооружение
	назначение объекта:	производственное, нежилое
	площадь объекта:	0.00 кв. м.

	адрес (местоположение) объекта:	Свердловская область, г Ивдель, ул Клубная, №10
5.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	22.04.2014
	номер государственной регистрации:	66-66-39/660/2014-327
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи имущества, выдан 26.03.2014
5.3.	Ограничение (обременение) права:	
5.3.1.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101016:421-66/117/2021-12
5.3.2.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101016:421-66/117/2020-10
5.3.3.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101016:421-66/117/2020-9
5.3.4.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101016:421-66/117/2020-8
5.3.5.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101016:421-66/117/2020-7
5.3.6.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101016:421-66/109/2020-6
5.3.7.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101016:421-66/108/2020-5
5.3.8.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101016:421-66/117/2020-4
5.3.9.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101016:421-66/117/2020-3
5.3.10.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101016:421-66/108/2020-2
5.3.11.	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	66:43:0101016:421-66/108/2020-1

Выписка выдана: Глушко Алексей Олегович

Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

(должность уполномоченного должностного лица орган, осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

(фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг **не требуется**. Данную информацию указанные органы **обязаны** запрашивать у Росреестра **самостоятельно**. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

Сведения сформированы по информации предоставленной следующими управлениями Росреестра:

Управление Росреестра по Костромской области;
Управление Росреестра по Республике Алтай;
Управление Росреестра по Курганской области;
Управление Росреестра по Ямало-Ненецкому автономному округу;
Управление Росреестра по Республике Алтай;
Управление Росреестра по Курской области;
Управление Росреестра по Республике Бурятия;
Управление Росреестра по Ленинградской области;
Управление Росреестра по Республике Башкортостан;
Управление Росреестра по Липецкой области;
Управление Росреестра по Республике Дагестан;
Управление Росреестра по Магаданской области и Чукотскому автономному округу;
Управление Росреестра по Республике Ингушетия;
Управление Росреестра по Кабардино-Балкарской Республике;
Управление Росреестра по Республике Калмыкия;
Управление Росреестра по Карачаево-Черкесской Республике;
Комитет по государственной регистрации права и кадастру республики Крым;
Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя;
Управление Росреестра по Московской области;
Управление Росреестра по Мурманской области;
Управление Росреестра по Нижегородской области;
Управление Росреестра по Новгородской области;
Управление Росреестра по Республике Карелия;
Управление Росреестра по Новосибирской области;
Управление Росреестра по Республике Коми;
Управление Росреестра по Омской области;
Управление Росреестра по Республике Марий Эл;
Управление Росреестра по Оренбургской области;
Управление Росреестра по Республике Мордовия;
Управление Росреестра по Орловской области;
Управление Росреестра по Республике Саха (Якутия);
Управление Росреестра по Пензенской области;
Управление Росреестра по Республике Северная Осетия - Алания;
Управление Росреестра по Пермскому краю;
Управление Росреестра по Республике Татарстан;
Управление Росреестра по Республике Тыва;
Управление Росреестра по Удмуртской Республике;
Управление Росреестра по Республике Хакасия;
Управление Росреестра по Ивановской области;
Управление Росреестра по Ростовской области;
Управление Росреестра по Рязанской области;
Управление Росреестра по Самарской области;
Управление Росреестра по Чеченской Республике;
Управление Росреестра по Саратовской области;
Управление Росреестра по Чувашской Республике;
Управление Росреестра по Сахалинской области;

Управление Росреестра по Алтайскому краю;
Управление Росреестра по Свердловской области;
Управление Росреестра по Краснодарскому краю;
Управление Росреестра по Смоленской области;
Управление Росреестра по Красноярскому краю;
Управление Росреестра по Тамбовской области;
Управление Росреестра по Приморскому краю;
Управление Росреестра по Тверской области;
Управление Росреестра по Ставропольскому краю;
Управление Росреестра по Хабаровскому краю;
Управление Росреестра по Амурской области;
Управление Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;
Управление Росреестра по Томской области;
Управление Росреестра по Тульской области;
Управление Росреестра по Тюменской области;
Управление Росреестра по Ульяновской области;
Управление Росреестра по Астраханской области;
Управление Росреестра по Челябинской области;
Управление Росреестра по Белгородской области;
Управление Росреестра по Забайкальскому краю;
Управление Росреестра по Брянской области;
Управление Росреестра по Ярославской области;
Управление Росреестра по Владимирской области;
Управление Росреестра по Москве;
Управление Росреестра по Волгоградской области;
Управление Росреестра по Санкт-Петербургу;
Управление Росреестра по Вологодской области;
Управление Росреестра по Еврейской автономной области;
Управление Росреестра по Воронежской области;
Управление Росреестра по Ивановской области;
Управление Росреестра по Иркутской области;
Управление Росреестра по Калининградской области;
Управление Росреестра по Калужской области;
Управление Росреестра по Камчатскому краю;
Управление Росреестра по Кемеровской области;
Управление Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре;
Управление Росреестра по Кировской области;
конец списка.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
Регистрационный номер № 0013 в ЕГР СРО от 30.12.2011г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«10» апреля 2018 г.
дата выдачи свидетельства

№ 01070
номер свидетельства

**Касимов
Денис Валентинович**

ИНН 026808511377

454128, г. Челябинск, ул. Братьев Кашириных, д.131а, кв.24

Паспорт: 8005, 474614 выдан УВД г. Стерлитамака респ. Башкортостан,
14.02.2015, код подразделения 022-015

является членом СРО Региональная ассоциация оценщиков
и имеет право на осуществление оценочной деятельности
на территории Российской Федерации

Президент СРО РАО

К.И. Овчинников

В случае прекращения членства данное Свидетельство подлежит возврату в СРО РАО по адресу:
г. Краснодар, ул. Ставропольская, д.5, оф. 509





015841 - KA1

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 024259-1

« 08 » июля 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Касимову Денису Валентиновичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 08 » июля 20 21 г. № 207

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 08 » июля 20 24 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

748100008644

Документ о квалификации

Регистрационный номер

80-110-46

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Касимов Денис Валентинович

в период с 28 января 2016 г. по 06 июня 2016 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку по дополнительной профессиональной программе

«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

в объеме 1718 часов

Решением от 06 июня 2016 г.

диплом предоставляет право на ведение профессиональной деятельности в сфере

оценки стоимости предприятия (бизнеса)



[Signature]

Председатель комиссии

[Signature]

Заместитель

г. Челябинск