



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.  
11.01.2024 г.

## Выписка из отчета № 2712232897

об определении рыночной стоимости

Объекты оценки: Здания нежилого назначения с занимаемым земельным участком, здание, площадь здания: 244,1 кв.м, кадастровый номер здания: 72:26:0101001:446, здание, площадь здания: 1691,2 кв.м, кадастровый номер здания: 72:26:0105003:1059, здание, площадь здания: 94,1 кв.м, кадастровый номер здания: 72:26:0105003:1306, здание, площадь здания: 211,3 кв.м, кадастровый номер здания: 72:26:0105003:1307, здание, площадь здания: 424 кв.м, кадастровый номер здания: 72:26:0105003:1309, здание, площадь здания: 642,9 кв.м, кадастровый номер здания: 72:26:0105003:343, здание, площадь здания: 327 кв.м, кадастровый номер здания: 72:26:0105003:344, вид права зданий: право собственности, площадь участка: 64 399,0 кв.м, кадастровый номер участка: 72:26:0101001:323, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование участка: для размещения объектов, характерных для населенных пунктов, адрес: Тюменская область, Ялуторовский район, г. Ялуторовск, ул. Л.Чайкиной, уч. 52, вид права участка: право временного владения и пользования.  
Дата оценки: 11.01.2024г.

### Общая информация

Заказчик	♦ Сергиенко Светлана Данисовна
Правообладатель	♦ Завьялов Александр Аркадьевич
Особенности проведения осмотра	♦ Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены Заказчиком.
Исполнитель	♦ ООО «Центр Судебной Экспертизы» <ul style="list-style-type: none"><li>• ОГРН 1117447014354, ИНН 7447197991</li><li>• Адрес регистрации: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, каб. 2</li><li>• Адрес для корреспонденции: 454014, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д. 35, оф. 3-1</li><li>• Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000020 сроком действия с 28.09.2023 по 28.09.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 50 000 000 рублей.</li><li>• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции).</li><li>• ООО «Центр Судебной Экспертизы» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</li><li>• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li></ul>



<b>Оценщик</b>	<p>◆ Шуховцев Кирилл Вячеславович</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков" 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, д.245/26 этаж 6 офис 606, тел: +7 (863) 299-42-29. Свидетельство о членстве №1538 от 20.12.2022 г.</li> <li>• Высшее техническое образование, окончил Челябинскую государственную агроинженерную академию, квалификация – инженер.</li> <li>• Высшее юридическое, окончил Южно-Уральский государственный университет, квалификация – бакалавр.</li> <li>• Диплом о профессиональной переподготовке 743100168174 от 30.04.2020 г., выдан ФГБОУ ВО "Челябинский государственный университет" 08.10.2020 г.</li> <li>• Стаж работы в оценочной деятельности 7 лет.</li> <li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 034549-2 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li> <li>• Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 034548-1 сроком действия с 11.11.2022 по 11.11.2025 г.</li> <li>• Диплом о профессиональной переподготовке по направлению «Судебная оценочная экспертиза», выдан ЧОУ ДПО "Открытая академия профессионального образования", 2023 год, эксперт-оценщик.</li> <li>• Сертификат соответствия судебного эксперта » НИИ СЭСИС № РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969 по направлению «Судебная оценочная экспертиза».</li> <li>• Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №231900-035-000025 сроком действия с 01.12.2023 по 30.11.2024 г., ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ" на сумму 5 000 000 рублей.</li> <li>• Настоящим оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящей выписки.</li> <li>• Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте исследования. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.</li> <li>• Оценщик Шуховцев Кирилл Вячеславович не имеет в отношении объекта исследования вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.</li> <li>• Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящей выписке из отчета об оценке.</li> </ul>
----------------	---

### Основные факты и выводы

<b>Объекты оценки</b>	◆	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
		<b>Здание, расположенное на земельном участке</b>	
		кадастровый номер здания	72:26:0101001:446
		адрес	Тюменская область, город Ялуторовск, улица Л. Чайкиной, дом 52, строение 1
		назначение здания	нежилое
		площадь здания, кв.м	244,1
		материал стен	Из мелких бетонных блоков
		год постройки	2018
		вид права	собственность
		<b>Здание, расположенное на земельном участке</b>	
		кадастровый номер здания	72:26:0105003:1059
		адрес	Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Лизы Чайкиной, 52, строение 1/1
		назначение здания	нежилое
		площадь здания, кв.м	1691,2



		материал стен	н/д
		год постройки	н/д
		вид права	собственность
		<b>Здание, расположенное на земельном участке</b>	
		кадастровый номер здания	72:26:0105003:1306
		адрес	Тюменская область, город Ялуторовск, улица Л.Чайкиной, д. 52, строение 2, помещение 4
		назначение здания	нежилое
		площадь здания, кв.м	94,1
		материал стен	н/д
		год постройки	н/д
		вид права	собственность
		<b>Здание, расположенное на земельном участке</b>	
		кадастровый номер здания	72:26:0105003:1307
			Тюменская область, город Ялуторовск, улица Л.Чайкиной, д. 52, строение 2, помещение 3
		назначение здания	нежилое
		площадь здания, кв.м	211,3
		материал стен	н/д
		год постройки	н/д
		вид права	собственность
		<b>Здание, расположенное на земельном участке</b>	
		кадастровый номер здания	72:26:0105003:1309
		адрес	Тюменская область, город Ялуторовск, улица Л.Чайкиной, 52, строение 2, помещение 2
		назначение здания	нежилое
		площадь здания, кв.м	424
		материал стен	н/д
		год постройки	н/д
		вид права	собственность
		<b>Здание, расположенное на земельном участке</b>	
		кадастровый номер здания	72:26:0105003:343
		адрес	Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Л. Чайкиной, 52
		назначение здания	нежилое
		площадь здания, кв.м	642,9
		материал стен	кирпич
		год постройки	н/д
		вид права	собственность
		<b>Здание, расположенное на земельном участке</b>	
		кадастровый номер здания	72:26:0105003:344
		адрес	Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Л.Чайкиной, д. 52
		назначение здания	нежилое
		площадь здания, кв.м	327
		материал стен	кирпич
		год постройки	н/д
		вид права	собственность
		<b>Земельный участок</b>	
		кадастровый номер участка	72:26:0101001:323
		адрес	Тюменская область, Ялуторовский район, г. Ялуторовск, ул. Л.Чайкиной, уч. 52
		площадь участка, кв.м	64 399,00
		категория земель	Земли населенных пунктов
		разрешенное использование участка	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов
		вид права	собственность

<b>Дата оценки</b>	◆ 11.01.2024г.
<b>Результаты оценки, полученные при использовании:</b>	◆ – доходного подхода: не применялся – сравнительного подхода: 391 500 руб. – затратного подхода: не применялся
<b>Согласование результатов</b>	◆ Не требуется в связи с использованием только одного подхода к оценке
<b>Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки</b>	◆ 391 500,00 руб. (Триста девяносто одна тысяча пятьсот рублей)



Таким образом, рыночная стоимость права собственности на единый объект оценки (здания с занимаемым на праве временного владения и пользования земельным участком) на 11.01.2024г., составляет округленно:

**40 361 900,00 руб.**

**(Сорок миллионов триста шестьдесят одна тысяча девятьсот рублей)**

В том числе,

**Стоимость нежилого здания, кадастровый номер: 72:26:0101001:446, составляет:**

3 826 000,00 руб. (Три миллиона восемьсот двадцать шесть тысяч рублей),

**Стоимость нежилого здания, кадастровый номер: 72:26:0105003:1059, составляет:**

4 561 800,00 руб. (Четыре миллиона пятьсот шестьдесят одна тысяча восемьсот рублей),

**Стоимость нежилого здания, кадастровый номер: 72:26:0105003:1306, составляет:**

360 900,00 руб. (Триста шестьдесят тысяч девятьсот рублей),

**Стоимость нежилого здания, кадастровый номер: 72:26:0105003:1307, составляет:**

734 500,00 руб. (Семьсот тридцать четыре тысячи пятьсот рублей),

**Стоимость нежилого здания, кадастровый номер: 72:26:0105003:1309, составляет:**

1 353 600,00 руб. (Один миллион триста пятьдесят три тысячи шестьсот рублей),

**Стоимость нежилого здания, кадастровый номер: 72:26:0105003:343, составляет:**

1 951 000,00 руб. (Один миллион девятьсот пятьдесят одна тысяча рублей),

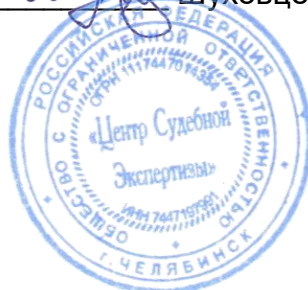
**Стоимость нежилого здания, кадастровый номер: 72:26:0105003:344, составляет:**

1 077 300,00 руб. (Один миллион семьдесят семь тысяч триста рублей),

**Стоимость права временного владения и пользования земельным участком, кадастровый номер: 72:26:0101001:323, составляет:**

26 496 800,00 (Двадцать шесть миллионов четыреста девяносто шесть тысяч восемьсот рублей).

Оценщик: \_\_\_\_\_ Шуховцев Кирилл Вячеславович





## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Приложение. Расчетная таблица.  
Земельный участок

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="https://www.avito.ru/yalutorovsk/zemelnye_uchastki/uchastok_299_sot._izhs_2754804161">https://www.avito.ru/yalutorovsk/zemelnye_uchastki/uchastok_299_sot._izhs_2754804161</a>	<a href="https://www.sova72.ru/nedvizhimost/dom/222076">https://www.sova72.ru/nedvizhimost/dom/222076</a>	<a href="https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/5439144/">https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/5439144/</a>
Стоимость кв.м		1 970 000	8 200 000	14 500 000
Общая площадь, кв.м	64 399,0	2 992,6	8 496	16 247
Стоимость, руб./кв.м		658,29	965,13	892,47
Адрес	Тюменская область, Ялуторовский район, г. Ялуторовск, ул. Л.Чайкиной, уч. 52	Тюменская область, Ялуторовск, Советская ул.	Тюменская область, г. Ялуторовск, в районе ГПК	Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. тракт Ялуторовск-Исетск
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		658,29	965,13	892,47
Дата действия цены	11.01.2024г.	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	15.12.2023г.
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		658,29	965,13	892,47
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,94	0,94	0,94
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		618,79	907,22	838,92
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		618,79	907,22	838,92
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Право временного владения и пользования без ограничений и обременений права (срок до 2065 года)	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на передаваемые имущественные права		0,83	0,83	0,83
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		513,60	752,99	696,30
Общая площадь, кв.м	64 399,0	2 992,6	8 496,3	16 247,0
Поправочный коэффициент на масштаб		0,490	0,630	0,730
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		251,66	474,38	508,30
Назначение участка	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		251,66	474,38	508,30
Вид разрешенного использования	Для размещения объектов,	Для размещения объектов,	Для размещения объектов,	Для размещения объектов,

Приложение. Расчетная таблица.  
Земельный участок

<b>Показатели</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>
	характерных для населенных пунктов	характерных для населенных пунктов	характерных для населенных пунктов	характерных для населенных пунктов
Поправочный коэффициент на назначение участка		1,00	1,00	1,00
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>251,66</b>	<b>474,38</b>	<b>508,30</b>
Наличие коммуникаций	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на наличие коммуникаций		1,00	1,00	1,00
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>251,66</b>	<b>474,38</b>	<b>508,30</b>
Дополнительные улучшения	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент на дополнительные улучшения		1,00	1,00	1,00
<b>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</b>		<b>251,66</b>	<b>474,38</b>	<b>508,30</b>
Кол-во внесенных корректировок		3	3	3
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		83,89	158,13	169,43
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м</b>	<b>411,45</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>26 496 800</b>			



## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

### Приложение. Расчетная таблица.

Здание: площадь здания: 244,1 кв.м, кадастровый номер здания: 72:26:0101001:446, адрес: Тюменская область, город Ялуторовск, улица Л. Чайкиной, дом 52, строение 1

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/3219606/">https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/3219606/</a>	<a href="https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/5997031/">https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/5997031/</a>	<a href="https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/9572146/">https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/9572146/</a>
Стоимость кв.м		2 050 000,0	21 000 000,0	3 500 000,0
Общая площадь, кв.м	244,1	100,0	850,0	179,5
Адрес	Тюменская область, город Ялуторовск, улица Л. Чайкиной, дом 52, строение 1	Тюменская область, Ялуторовский район, г.Ялуторовск, р-н Ремзавод, ул. Советская	Тюменская область, Ялуторовский район, г.Ялуторовск, р-н Горгаз, ул. Ворошилова	Тюменская область, Ялуторовский район, г.Ялуторовск, р-н Лесозавод, ул. Свободы
Поправочный коэффициент на местоположение		0,90	0,90	0,90
Цена с учетом поправки, рублей		1 845 000,00	18 900 000,00	3 150 000,00
Дата действия цены	11.01.2024г.	16.04.2023г.	актуально на дату оценки	19.04.2023г.
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		1 845 000,00	18 900 000,00	3 150 000,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,92	0,92	0,92
Цена с учетом поправки, рублей		1 697 400,00	17 388 000,00	2 898 000,00
Площадь занимаемого земельного участка, кв.м.		16 974,00	20 456,47	16 144,85
Стоимость занимаемого земельного участка, рублей	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Стоимость улучшения, рублей		1,00	1,00	1,00
Цена улучшения, рублей за 1 кв.м.		16 974,00	20 456,47	16 144,85
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		16 974,00	20 456,47	16 144,85
Общая площадь, кв.м	244,1	100,0	850,0	179,5
Поправочный коэффициент на масштаб		0,891	1,175	0,961
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		15 123,83	24 036,35	15 515,20
Назначение	офисно-торговый объект свободного назначения	офисно-торговый объект свободного назначения	офисно-торговый объект свободного назначения	офисно-торговый объект свободного назначения
Поправочный коэффициент на назначение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		15 123,83	24 036,35	15 515,20
Тип здания	отдельно стоящее	отдельно стоящее	отдельно стоящее	отдельно стоящее
Поправочный коэффициент на тип здания		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		15 123,83	24 036,35	15 515,20
Наличие отдельного входа	имеется	имеется	имеется	имеется



## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

### Приложение. Расчетная таблица.

Здание: площадь здания: 244,1 кв.м, кадастровый номер здания: 72:26:0101001:446, адрес: Тюменская область, город Ялуторовск, улица Л. Чайкиной, дом 52, строение 1

<b>Показатели</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>
Поправочный коэффициент на наличие отдельного входа		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>15 123,83</i>	<i>24 036,35</i>	<i>15 515,20</i>
Физическое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Поправочный коэффициент на физическое состояние		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>15 123,83</i>	<i>24 036,35</i>	<i>15 515,20</i>
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		<i>4</i>	<i>4</i>	<i>4</i>
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Значение, рублей		5 041,28	8 012,12	5 171,73
<b>Рыночная стоимость права собственности на единый объект недвижимости (нежилое здание с занимаемым земельным участком), руб./кв.м.</b>	<b>18 225,13</b>			
<b>Рыночная стоимость права собственности на единый объект недвижимости (нежилое здание с занимаемым земельным участком), руб. (округл.)</b>	<b>4 448 800,00</b>			
<b>Доля стоимости земельного участка в стоимости комплекса недвижимости</b>	<b>0,14</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>622 800,00</b>			
<b>Рыночная стоимость нежилого здания, руб. (округл.)</b>	<b>3 826 000,00</b>			





## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

### Приложение. Расчетная таблица.

Здание: площадь здания: 1 691,2 кв.м, кадастровый номер здания: 72:26:0105003:1059, адрес: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Лизы Чайкиной, 52, строение 1/1

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/9415179/">https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/9415179/</a>	<a href="https://realty.ya.ru/offer/7676605791846340097/">https://realty.ya.ru/offer/7676605791846340097/</a>	<a href="https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/5759726/">https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/5759726/</a>
Стоимость кв.м		3 600 000,0	2 375 000,0	495 000,0
Общая площадь, кв.м	1 691,2	737,0	500,0	150,8
Адрес	Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Лизы Чайкиной, 52, строение 1/1	Тюменская область, Ялуторовский район, г.Ялуторовск, р-н Ялуторовск, ул. на 1800 м. на восток от пересечения с 2700 м. автомобильной доро	Тюменская область, Ялуторовский район, г.Ялуторовск, Ялуторовск, улица Ворошилова, 43/3 ж/д ст. Ялуторовск, 3,50 км	Тюменская область, Ялуторовский район, р-н Петелино с, ул. Мира
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,46
Цена с учетом поправки, рублей		3 600 000,00	2 375 000,00	722 700,00
Дата действия цены	11.01.2024г.	16.04.2023г.	актуально на дату оценки	19.04.2023г.
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		3 600 000,00	2 375 000,00	722 700,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,85	0,85	0,85
Цена с учетом поправки, рублей		3 060 000,00	2 018 750,00	614 295,00
Площадь занимаемого земельного участка, кв.м.		4 151,97	4 037,50	4 073,57
Стоимость занимаемого земельного участка, рублей	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Стоимость улучшения, рублей		1,00	1,00	1,00
Цена улучшения, рублей за 1 кв.м.		4 151,97	4 037,50	4 073,57
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		4 151,97	4 037,50	4 073,57
Общая площадь, кв.м	1 691,2	737,0	500,0	150,8
Поправочный коэффициент на масштаб		0,904	0,862	0,745
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		3 753,38	3 480,33	3 034,81
Назначение	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское
Поправочный коэффициент на назначение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		3 753,38	3 480,33	3 034,81
Тип здания	отдельно стоящее	отдельно стоящее	встроено-пристроенное	отдельно стоящее
Поправочный коэффициент на тип здания		1,00	1,05	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		3 753,38	3 663,51	3 034,81



## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

### Приложение. Расчетная таблица.

Здание: площадь здания: 1 691,2 кв.м, кадастровый номер здания: 72:26:0105003:1059, адрес: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Лизы Чайкиной, 52, строение 1/1

<b>Показатели</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>
Материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич
Поправочный коэффициент на материал стен		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>3 753,38</i>	<i>3 480,33</i>	<i>3 034,81</i>
Физическое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Поправочный коэффициент на физическое состояние		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>3 753,38</i>	<i>3 480,33</i>	<i>3 034,81</i>
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		<i>3</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	2/7
Значение, рублей		1 364,87	1 265,57	827,68
<b>Рыночная стоимость права собственности на единый объект недвижимости (нежилое здание с занимаемым земельным участком), руб./кв.м.</b>	<b>3 458,12</b>			
<b>Рыночная стоимость права собственности на единый объект недвижимости (нежилое здание с занимаемым земельным участком), руб. (округл.)</b>	<b>5 848 400,00</b>			
<b>Доля стоимости земельного участка в стоимости комплекса недвижимости</b>	<b>0,22</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>1 286 600,00</b>			
<b>Рыночная стоимость нежилого здания, руб. (округл.)</b>	<b>4 561 800,00</b>			



## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

### Приложение. Расчетная таблица.

Здани Здание: площадь здания: 94,1 кв.м, кадастровый номер здания: 72:26:0105003:1306, адрес: Тюменская область, город Ялуторовск, улица Л.Чайкиной, д. 52, строение 2, помещение 4

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/9415179/">https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/9415179/</a>	<a href="https://realty.ya.ru/offer/7676605791846340097/">https://realty.ya.ru/offer/7676605791846340097/</a>	<a href="https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/5759726/">https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/5759726/</a>
Стоимость кв.м		3 600 000,0	2 375 000,0	495 000,0
Общая площадь, кв.м	94,1	737,0	500,0	150,8
Адрес	Тюменская область, город Ялуторовск, улица Л.Чайкиной, д. 52, строение 2, помещение 4	Тюменская область, Ялуторовский район, г.Ялуторовск, р-н Ялуторовск, ул. на 1800 м. на восток от пересечения с 2700 м. автомобильной доро	Тюменская область, Ялуторовский район, г.Ялуторовск, Ялуторовск, улица Ворошилова, 43/3 ж/д ст. Ялуторовск, 3,50 км	Тюменская область, Ялуторовский район, р-н Петелино с, ул. Мира
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,46
Цена с учетом поправки, рублей		3 600 000,00	2 375 000,00	722 700,00
Дата действия цены	11.01.2024г.	16.04.2023г.	актуально на дату оценки	19.04.2023г.
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		3 600 000,00	2 375 000,00	722 700,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,85	0,85	0,85
Цена с учетом поправки, рублей		3 060 000,00	2 018 750,00	614 295,00
Площадь занимаемого земельного участка, кв.м.		4 151,97	4 037,50	4 073,57
Стоимость занимаемого земельного участка, рублей	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Стоимость улучшения, рублей		1,00	1,00	1,00
Цена улучшения, рублей за 1 кв.м.		4 151,97	4 037,50	4 073,57
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		4 151,97	4 037,50	4 073,57
Общая площадь, кв.м	94,1	737,0	500,0	150,8
Поправочный коэффициент на масштаб		1,285	1,226	1,059
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		5 335,28	4 949,98	4 313,91
Назначение	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское
Поправочный коэффициент на назначение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		5 335,28	4 949,98	4 313,91
Тип здания	встроено-пристроенное	отдельно стоящее	встроено-пристроенное	отдельно стоящее
Поправочный коэффициент на тип здания		0,95	1,00	0,95



## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

### Приложение. Расчетная таблица.

Здани Здание: площадь здания: 94,1 кв.м, кадастровый номер здания: 72:26:0105003:1306, адрес: Тюменская область, город Ялуторовск, улица Л.Чайкиной, д. 52, строение 2, помещение 4

<b>Показатели</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		5 068,52	4 949,98	4 098,21
Материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич
Поправочный коэффициент на материал стен		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		5 335,28	4 949,98	4 313,91
Физическое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Поправочный коэффициент на физическое состояние		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		5 335,28	4 949,98	4 313,91
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		3	3	4
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	2/7
Значение, рублей		1 940,10	1 799,99	1 176,52
<b>Рыночная стоимость права собственности на единый объект недвижимости (нежилое здание с занимаемым земельным участком), руб./кв.м.</b>	<b>4 916,62</b>			
<b>Рыночная стоимость права собственности на единый объект недвижимости (нежилое здание с занимаемым земельным участком), руб. (округл.)</b>	<b>462 700,00</b>			
<b>Доля стоимости земельного участка в стоимости комплекса недвижимости</b>	<b>0,22</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>101 800,00</b>			
<b>Рыночная стоимость нежилого здания, руб. (округл.)</b>	<b>360 900,00</b>			



## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

### Приложение. Расчетная таблица.

Здание: площадь здания: 211,3 кв.м, кадастровый номер здания: 72:26:0105003:1307, адрес: Тюменская область, город Ялуторовск, улица Л.Чайкиной, д. 52, строение 2, помещение 3

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/9415179/">https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/9415179/</a>	<a href="https://realty.ya.ru/offer/7676605791846340097/">https://realty.ya.ru/offer/7676605791846340097/</a>	<a href="https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/5759726/">https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/5759726/</a>
Стоимость кв.м		3 600 000,0	2 375 000,0	495 000,0
Общая площадь, кв.м	211,3	737,0	500,0	150,8
Адрес	Тюменская область, город Ялуторовск, улица Л.Чайкиной, д. 52, строение 2, помещение 3	Тюменская область, Ялуторовский район, г.Ялуторовск, р-н Ялуторовск, ул. на 1800 м. на восток от пересечения с 2700 м. автомобильной доро	Тюменская область, Ялуторовский район, г.Ялуторовск, Ялуторовск, улица Ворошилова, 43/3 ж/д ст. Ялуторовск, 3,50 км	Тюменская область, Ялуторовский район, р-н Петелино с, ул. Мира
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,46
Цена с учетом поправки, рублей		3 600 000,00	2 375 000,00	722 700,00
Дата действия цены	11.01.2024г.	16.04.2023г.	актуально на дату оценки	19.04.2023г.
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		3 600 000,00	2 375 000,00	722 700,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,85	0,85	0,85
Цена с учетом поправки, рублей		3 060 000,00	2 018 750,00	614 295,00
Площадь занимаемого земельного участка, кв.м.		4 151,97	4 037,50	4 073,57
Стоимость занимаемого земельного участка, рублей	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Стоимость улучшения, рублей		1,00	1,00	1,00
Цена улучшения, рублей за 1 кв.м.		4 151,97	4 037,50	4 073,57
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		4 151,97	4 037,50	4 073,57
Общая площадь, кв.м	211,3	737,0	500,0	150,8
Поправочный коэффициент на масштаб		1,165	1,111	0,960
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		4 837,05	4 485,66	3 910,63
Назначение	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское
Поправочный коэффициент на назначение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		4 837,05	4 485,66	3 910,63
Тип здания	встроенно-пристроенное	отдельно стоящее	встроенно-пристроенное	отдельно стоящее
Поправочный коэффициент на тип здания		0,95	1,00	0,95



## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

### Приложение. Расчетная таблица.

Здание: площадь здания: 211,3 кв.м, кадастровый номер здания: 72:26:0105003:1307, адрес: Тюменская область, город Ялуторовск, улица Л.Чайкиной, д. 52, строение 2, помещение 3

<b>Показатели</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		4 595,20	4 485,66	3 715,10
Материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич
Поправочный коэффициент на материал стен		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		4 837,05	4 485,66	3 910,63
Физическое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Поправочный коэффициент на физическое состояние		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		4 837,05	4 485,66	3 910,63
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		3	3	4
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	2/7
<i>Значение, рублей</i>		1 758,93	1 631,15	1 066,54
<b>Рыночная стоимость права собственности на единый объект недвижимости (нежилое здание с занимаемым земельным участком), руб./кв.м.</b>	<b>4 456,61</b>			
<b>Рыночная стоимость права собственности на единый объект недвижимости (нежилое здание с занимаемым земельным участком), руб. (округл.)</b>	<b>941 700,00</b>			
<b>Доля стоимости земельного участка в стоимости комплекса недвижимости</b>	<b>0,22</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>207 200,00</b>			
<b>Рыночная стоимость нежилого здания, руб. (округл.)</b>	<b>734 500,00</b>			



## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

### Приложение. Расчетная таблица.

Здание: площадь здания: 424 кв.м, кадастровый номер здания: 72:26:0105003:1309, адрес: Тюменская область, город Ялуторовск, улица Л.Чайкиной, 52, строение 2, помещение 2

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/9415179/">https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/9415179/</a>	<a href="https://realty.ya.ru/offer/7676605791846340097/">https://realty.ya.ru/offer/7676605791846340097/</a>	<a href="https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/5759726/">https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/5759726/</a>
Стоимость кв.м		3 600 000,0	2 375 000,0	495 000,0
Общая площадь, кв.м	424,0	737,0	500,0	150,8
Адрес	Тюменская область, город Ялуторовск, улица Л.Чайкиной, 52, строение 2, помещение 2	Тюменская область, Ялуторовский район, г.Ялуторовск, р-н Ялуторовск, ул. на 1800 м. на восток от пересечения с 2700 м. автомобильной доро	Тюменская область, Ялуторовский район, г.Ялуторовск, Ялуторовск, улица Ворошилова, 43/3 ж/д ст. Ялуторовск, 3,50 км	Тюменская область, Ялуторовский район, р-н Петелино с, ул. Мира
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,46
Цена с учетом поправки, рублей		3 600 000,00	2 375 000,00	722 700,00
Дата действия цены	11.01.2024г.	16.04.2023г.	актуально на дату оценки	19.04.2023г.
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		3 600 000,00	2 375 000,00	722 700,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,85	0,85	0,85
Цена с учетом поправки, рублей		3 060 000,00	2 018 750,00	614 295,00
Площадь занимаемого земельного участка, кв.м.		4 151,97	4 037,50	4 073,57
Стоимость занимаемого земельного участка, рублей	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Стоимость улучшения, рублей		1,00	1,00	1,00
Цена улучшения, рублей за 1 кв.м.		4 151,97	4 037,50	4 073,57
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		4 151,97	4 037,50	4 073,57
Общая площадь, кв.м	424,0	737,0	500,0	150,8
Поправочный коэффициент на масштаб		1,070	1,020	0,882
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		4 442,61	4 118,25	3 592,89
Назначение	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское
Поправочный коэффициент на назначение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		4 442,61	4 118,25	3 592,89
Тип здания	встроенно-пристроенное	отдельно стоящее	встроенно-пристроенное	отдельно стоящее
Поправочный коэффициент на тип здания		0,95	1,00	0,95



## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

### Приложение. Расчетная таблица.

Здание: площадь здания: 424 кв.м, кадастровый номер здания: 72:26:0105003:1309, адрес: Тюменская область, город Ялуторовск, улица Л.Чайкиной, 52, строение 2, помещение 2

<b>Показатели</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		4 220,48	4 118,25	3 413,25
Материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич
Поправочный коэффициент на материал стен		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		4 442,61	4 118,25	3 592,89
Физическое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Поправочный коэффициент на физическое состояние		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		4 442,61	4 118,25	3 592,89
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		3	3	4
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	2/7
<i>Значение, рублей</i>		1 615,49	1 497,55	979,88
<b>Рыночная стоимость права собственности на единый объект недвижимости (нежилое здание с занимаемым земельным участком), руб./кв.м.</b>	<b>4 092,92</b>			
<b>Рыночная стоимость права собственности на единый объект недвижимости (нежилое здание с занимаемым земельным участком), руб. (округл.)</b>	<b>1 735 400,00</b>			
<b>Доля стоимости земельного участка в стоимости комплекса недвижимости</b>	<b>0,22</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>381 800,00</b>			
<b>Рыночная стоимость нежилого здания, руб. (округл.)</b>	<b>1 353 600,00</b>			





## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

### Приложение. Расчетная таблица.

Здание: площадь здания: 642,9 кв.м, кадастровый номер здания: 72:26:0105003:343, адрес: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Л. Чайкиной, 52

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/9415179/">https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/9415179/</a>	<a href="https://realty.ya.ru/offer/7676605791846340097/">https://realty.ya.ru/offer/7676605791846340097/</a>	<a href="https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/5759726/">https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/5759726/</a>
Стоимость кв.м		3 600 000,0	2 375 000,0	495 000,0
Общая площадь, кв.м	642,9	737,0	500,0	150,8
Адрес	Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Л. Чайкиной, 52	Тюменская область, Ялуторовский район, г.Ялуторовск, р-н Ялуторовск, ул. на 1800 м. на восток от пересечения с 2700 м. автомобильной доро	Тюменская область, Ялуторовский район, г.Ялуторовск, Ялуторовск, улица Ворошилова, 43/3 ж/д ст. Ялуторовск, 3,50 км	Тюменская область, Ялуторовский район, р-н Петелино с, ул. Мира
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,46
Цена с учетом поправки, рублей		3 600 000,00	2 375 000,00	722 700,00
Дата действия цены	11.01.2024г.	16.04.2023г.	актуально на дату оценки	19.04.2023г.
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		3 600 000,00	2 375 000,00	722 700,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,85	0,85	0,85
Цена с учетом поправки, рублей		3 060 000,00	2 018 750,00	614 295,00
Площадь занимаемого земельного участка, кв.м.		4 151,97	4 037,50	4 073,57
Стоимость занимаемого земельного участка, рублей	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Стоимость улучшения, рублей		1,00	1,00	1,00
Цена улучшения, рублей за 1 кв.м.		4 151,97	4 037,50	4 073,57
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		4 151,97	4 037,50	4 073,57
Общая площадь, кв.м	642,9	737,0	500,0	150,8
Поправочный коэффициент на масштаб		1,017	0,970	0,838
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		4 222,55	3 916,38	3 413,65
Назначение	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское
Поправочный коэффициент на назначение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		4 222,55	3 916,38	3 413,65
Тип здания	отдельно стоящее	отдельно стоящее	встроено-пристроенное	отдельно стоящее
Поправочный коэффициент на тип здания		1,00	1,05	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		4 222,55	4 122,51	3 413,65



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Приложение. Расчетная таблица.

Здание: площадь здания: 642,9 кв.м, кадастровый номер здания: 72:26:0105003:343, адрес: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Л. Чайкиной, 52

<i>Показатели</i>	<i>Объект оценки</i>	<i>Аналог 1</i>	<i>Аналог 2</i>	<i>Аналог 3</i>
Материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич
Поправочный коэффициент на материал стен		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>4 222,55</i>	<i>3 916,38</i>	<i>3 413,65</i>
Физическое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Поправочный коэффициент на физическое состояние		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>4 222,55</i>	<i>3 916,38</i>	<i>3 413,65</i>
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		<i>3</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	2/7
Значение, рублей		1 535,47	1 424,14	931,00
<b>Рыночная стоимость права собственности на единый объект недвижимости (нежилое здание с занимаемым земельным участком), руб./кв.м.</b>	<b>3 890,61</b>			
<b>Рыночная стоимость права собственности на единый объект недвижимости (нежилое здание с занимаемым земельным участком), руб. (округл.)</b>	<b>2 501 300,00</b>			
<b>Доля стоимости земельного участка в стоимости комплекса недвижимости</b>	<b>0,22</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>550 300,00</b>			
<b>Рыночная стоимость нежилого здания, руб. (округл.)</b>	<b>1 951 000,00</b>			



## ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

### Приложение. Расчетная таблица.

Здание: площадь здания: 327 кв.м, кадастровый номер здания: 72:26:0105003:344, адрес: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Л.Чайкиной, д. 52

Показатели	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		<a href="https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/9415179/">https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/9415179/</a>	<a href="https://realty.ya.ru/offer/7676605791846340097/">https://realty.ya.ru/offer/7676605791846340097/</a>	<a href="https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/5759726/">https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/5759726/</a>
Стоимость кв.м		3 600 000,0	2 375 000,0	495 000,0
Общая площадь, кв.м	327,0	737,0	500,0	150,8
Адрес	Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Л.Чайкиной, д. 52	Тюменская область, Ялуторовский район, г.Ялуторовск, р-н Ялуторовск, ул. на 1800 м. на восток от пересечения с 2700 м. автомобильной доро	Тюменская область, Ялуторовский район, г.Ялуторовск, Ялуторовск, улица Ворошилова, 43/3 ж/д ст. Ялуторовск, 3,50 км	Тюменская область, Ялуторовский район, р-н Петелино с, ул. Мира
Поправочный коэффициент на местоположение		1,00	1,00	1,46
Цена с учетом поправки, рублей		3 600 000,00	2 375 000,00	722 700,00
Дата действия цены	11.01.2024г.	16.04.2023г.	актуально на дату оценки	19.04.2023г.
Поправочный коэффициент на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		3 600 000,00	2 375 000,00	722 700,00
Поправочный коэффициент на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,85	0,85	0,85
Цена с учетом поправки, рублей		3 060 000,00	2 018 750,00	614 295,00
Площадь занимаемого земельного участка, кв.м.		4 151,97	4 037,50	4 073,57
Стоимость занимаемого земельного участка, рублей	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме	Оплата немедленно и в полном объеме
Стоимость улучшения, рублей		1,00	1,00	1,00
Цена улучшения, рублей за 1 кв.м.		4 151,97	4 037,50	4 073,57
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права	Собственность без ограничений и обременений права
Поправочный коэффициент на условия финансирования		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		4 151,97	4 037,50	4 073,57
Общая площадь, кв.м	327,0	737,0	500,0	150,8
Поправочный коэффициент на масштаб		1,104	1,053	0,910
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		4 583,77	4 251,49	3 706,95
Назначение	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское	производственно-складское
Поправочный коэффициент на назначение		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		4 583,77	4 251,49	3 706,95
Тип здания	отдельностоящее	отдельностоящее	встроенно-пристроенное	отдельностоящее
Поправочный коэффициент на тип здания		1,00	1,05	1,00
Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей		4 583,77	4 475,25	3 706,95



ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Приложение. Расчетная таблица.

Здание: площадь здания: 327 кв.м, кадастровый номер здания: 72:26:0105003:344, адрес: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Л.Чайкиной, д. 52

<b>Показатели</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>
Материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич
Поправочный коэффициент на материал стен		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>4 583,77</i>	<i>4 251,49</i>	<i>3 706,95</i>
Физическое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Поправочный коэффициент на физическое состояние		1,00	1,00	1,00
<i>Цена с учетом поправки за 1 кв.м., рублей</i>		<i>4 583,77</i>	<i>4 251,49</i>	<i>3 706,95</i>
<i>Кол-во внесенных корректировок</i>		<i>3</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	2/7
Значение, рублей		1 666,83	1 546,00	1 010,99
<b>Рыночная стоимость права собственности на единый объект недвижимости (нежилое здание с занимаемым земельным участком), руб./кв.м.</b>	<b>4 223,81</b>			
<b>Рыночная стоимость права собственности на единый объект недвижимости (нежилое здание с занимаемым земельным участком), руб. (округл.)</b>	<b>1 381 200,00</b>			
<b>Доля стоимости земельного участка в стоимости комплекса недвижимости</b>	<b>0,22</b>			
<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб. (округл.)</b>	<b>303 900,00</b>			
<b>Рыночная стоимость нежилого здания, руб. (округл.)</b>	<b>1 077 300,00</b>			

**Фотографии**

**Здание: площадь здания: 244,1 кв.м, кадастровый номер здания: 72:26:0101001:446, адрес: Тюменская область, город Ялуторовск, улица Л. Чайкиной, дом 52, строение 1**



**Здание: площадь здания: 1 691,2 кв.м, кадастровый номер здания: 72:26:0105003:1059, адрес: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Лизы Чайкиной, 52, строение 1/1**





**Здание: площадь здания: 94,1 кв.м, кадастровый номер здания: 72:26:0105003:1306, адрес: Тюменская область, город Ялуторовск, улица Л.Чайкиной, д. 52, строение 2, помещение 4**



**Здание: площадь здания: 211,3 кв.м, кадастровый номер здания: 72:26:0105003:1307, адрес: Тюменская область, город Ялуторовск, улица Л.Чайкиной, д. 52, строение 2, помещение 3**





**Здание: площадь здания: 424 кв.м, кадастровый номер здания: 72:26:0105003:1309, адрес: Тюменская область, город Ялуторовск, улица Л.Чайкиной, 52, строение 2, помещение 2**

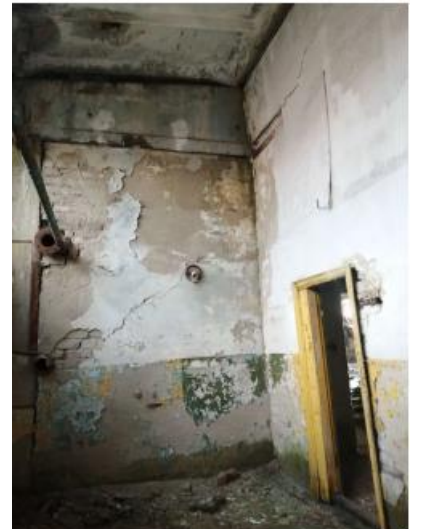


**Здание: площадь здания: 642,9 кв.м, кадастровый номер здания: 72:26:0105003:343, адрес: Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Л. Чайкиной, 52**





**Здание: площадь здания: 327 кв.м, кадастровый номер здания: 72:26:0105003:344, адрес:  
Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Л.Чайкиной, д. 52**







## Копии используемой информации

[https://www.avito.ru/yalutorovsk/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_299\\_sot\\_izhs\\_2754804161](https://www.avito.ru/yalutorovsk/zemelnye_uchastki/uchastok_299_sot_izhs_2754804161)

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

### Участок 29,9 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное   📏 Сравнить   📌 Добавить заметку

**1 970 000 ₽**  
65 886 ₽ за сотку  
или [предложите свою цену](#)

8 982 770-19-28

**Написать сообщение**  
Отвечает за несколько часов

**Спросите у продавца**

Здравствуйте! ▶



Ещё продаёте?   Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

**Дмитрий**  
Частное лицо  
На Авито с сентября 2016

4 объявления пользователя

Подписаться на продавца



#### Об участке

Площадь: 29,9 сот.

#### Расположение

Тюменская обл., Ялutorовск, Советская ул. [Показать карту](#)

#### Описание

Продам земельный участок в г.Ялutorовске по ул.Советская, 3г  
возможность использования - для нежилой застройки  
получен ГПЗУ  
72-26-0104003:1187

№ 2754804161 - 18 декабря 2023 - 552 просмотра (+0 сегодня) [Покапаться](#)

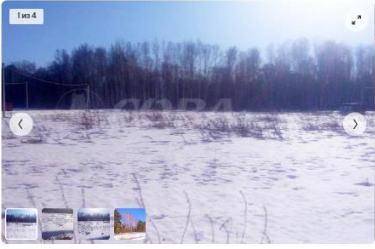


https://www.sova72.ru/nedvizhimost/dom/222076

Сайт www.sova72.ru хочет знать ваше местоположение. Разрешить / Блокировать

### Продается промышленное, в районе ГПК, г. Ялуторовск, по Ялуторовскому тракту

Просмотры: сегодня: 0 вчера: 0 неделю: 0 месяц: 0



8 200 000 ₽  
9 650 ₽ за сот.

Предложить свою цену  
Предложить обмен  
Код предложения: 222076

Олина Вера  
Специалист по объекту  
Показать телефон  
Звоните мне с 8:00 до 22:00  
Обратный звонок  
Записаться на экскурсию

Назначение: Промышленное  
Участок: 8,4963 га.  
Расстояние от города: 64 км.

#### Основные преимущества

- Дорога
- Магазины
- Есть межевание

#### Подробности

Представляем Вашему вниманию отличный участок: земли населенных пунктов, назначение промышленные объекты. Удачное расположение относительно трассы. Подходит под строительство автозаправок, магазинов, СТО, кафе, гостиничного комплекса. При необходимости поможем оформить ипотеку, подберем выгодную процентную ставку.

https://www.sova72.ru/nedvizhimost/dom/222076

Сайт www.sova72.ru хочет знать ваше местоположение. Разрешить / Блокировать

Промышленное

Участок

Расстояние от города


#### Основные преим

Олина Вера  
Специалист по объекту  
8 (3452) 28-51-56  
8 (922) 263-16-94  
Звоните мне с 8:00 до 22:00  
Назовите код объекта: 222076

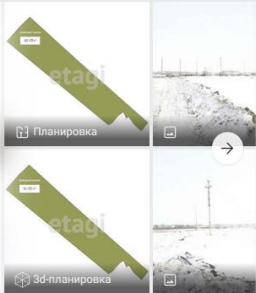
Олина Вера  
Специалист по объекту  
Показать телефон  
Звоните мне с 8:00 до 22:00



https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/5439144/



Посмотреть 14 фото



Планировка  
3d-планировка

**Земельный участок, 1624.7 сот.**  
ул. тракт Ялutorовск-Исетск

**14 500 000 ₹**  
~~15 000 000 ₹~~  
8 925 ₹/сот.

[Рассчитать ипотеку](#)  
Стоимость услуг для покупателя 170 000 ₹

В избранное Сравнить

**Описание**  
Изменено: 28.12.23 112 просмотров


Отличное предложение на рынке коммерческой недвижимости. Земельный участок общей площадью 16 гектар. Участок расположен на первой линии, на перекрестке двух проходимых дорог Федерального назначения это трасса Тюмень-Омск и Ялutorовск-Исетское. Земельный участок промышленного назначения. Разрешенное использование: размещение придорожного сервиса. Участок находится в собственности. Отличная локация, удобная транспортная развязка, хорошие подъездные пути. Есть вопросы, звоните.

Елфимов Константин Юрьевич  
+7 952 685 48 27  
или оставьте номер, и мы вам перезвоним в рабочее время  
+7 XXX XXX XX XX  
[Перезвоните мне](#)  
[Написать специалисту](#)  
Отправляя заявку, вы соглашаетесь на обработку персональных данных

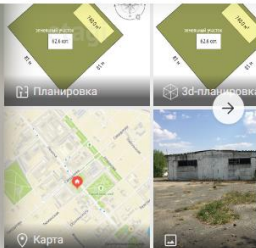
Общая

https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/9415179/

Галерея О недвижимости Характеристики Ипотека



Посмотреть 17 фото



Планировка  
3d-планировка  
Карта

**Склад, 737м<sup>2</sup>**  
5-й Ялutorовск, ул. на 1800 м. на восток от пересечения с 2700 м. автомобильной дороге  
На карте

**3 600 000 ₹**  
4 885 ₹/м<sup>2</sup>

[Рассчитать ипотеку](#)  
Стоимость услуг для покупателя 61 000 ₹

В избранное Сравнить

**Описание**  
Изменено: 28.12.23 89 просмотров

выставлено на продажу большое отдельно стоящее складское помещение на окраине города Ялutorовска площадью 740 м2. Земля под помещением в частной собственности. Стены помещения из бетонных блоков, перекрытия - плиты, крыша - шифер, ворота металлические. Прилегающая территория и подъездная дороги асфальтированы. Просторная территория окруженная лесом. Водопровода нет, в соседних строениях есть скважины. Отопление отсутствует, склад использовался как холодное помещение.

**Преимущества работы с компанией «Этажи»**  
Эксперты проконсультируют по инвестиционной привлекательности объекта, окажут юридическую помощь и расскажут про перевод из жилого в нежилое помещение

Долговых Александр Владимирович  
+7 905 821 87 74  
или оставьте номер, и мы вам перезвоним в рабочее время  
+7 XXX XXX XX XX  
[Перезвоните мне](#)  
[Написать специалисту](#)  
Отправляя заявку, вы соглашаетесь на обработку персональных данных

Общая



https://realty.ya.ru/offer/7676605791846340097/#location



30 фото

10 января, 1 просмотр

500 м<sup>2</sup>, производственное помещение

2 375 000 Р [Следить за ценой](#)

4 750 Р за м<sup>2</sup>



+7 (906) 823-92-61

Ялutorовск, улица Ворошилова, 43/3  
Ж/д ст. Ялutorовск, 3.50 км

Алла  
Агентство «ЭТАЖИ»

[Добавить заметку](#)

500 м<sup>2</sup> 3 этаж 5 соток производство  
общая из 3 участок назначения

4 750 Р за м<sup>2</sup>

### Описание

Продается нежилое строение, предназначалось под размещение мебельной фабрики, очень перспективное место. Продается нежилое здание бизнес класса в г. Ялutorовске, в 75 км. от г. Тюмени. Помещение может использоваться для размещения оптово-розничной торговли, бизнес-центра, и так далее. Возможна ...

[Подробнее](#)



Алла

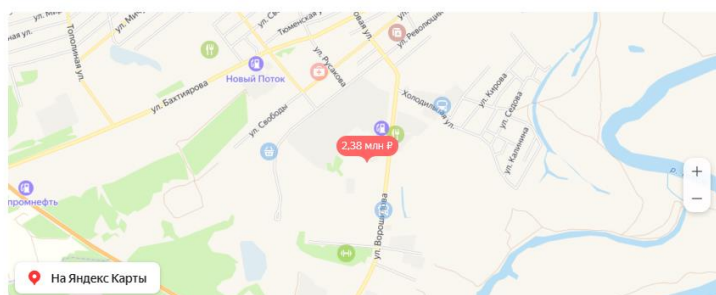
https://realty.ya.ru/offer/7676605791846340097/#location

### Расположение

Ялutorовск, улица Ворошилова, 43/3

[Предложения рядом](#)

[Инфраструктура](#)



На Яндекс Картах

10 января, 1 просмотр

500 м<sup>2</sup>, производственное помещение

2 375 000 Р [Следить за ценой](#)

4 750 Р за м<sup>2</sup>



+7 (906) 823-92-61

Ялutorовск, улица Ворошилова, 43/3  
Ж/д ст. Ялutorовск, 3.50 км

Алла  
Агентство «ЭТАЖИ»

[Добавить заметку](#)

я так живу

[Главное](#)

[Фан фан фан](#)

[Идеи](#)

[Истории](#)

[Учебник](#)



https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/5759726/

Галерея О недвижимости Характеристики Ипотека

**Производство, 150.8м<sup>2</sup>**

р-н Петелино с, ул. Мира  
[На карте](#)

495 000 ₺  
3 282 ₺/м<sup>2</sup>

[Рассчитать ипотеку](#)

Стоимость услуг для покупателя 29 950 ₺

В избранное Сравнить

**Описание**

Изменено: 28.12.23 194 просмотра

В селе Петелино Ялutorовского района продается нежилое помещение (сыроварня)- одноэтажное здание, общая площадь 150,8 кв.м. В здание заведен кабель на 380КВ. Земля 12 соток и строения в собственности. Участок огорожен. Возможность использовать помещения под любой вид деятельности!!!В селе есть своя ферма для продолжения развития сыроварни. Отличное предложение для расширения своего бизнеса. А если его еще у вас нет, можете с легкостью его начать. Село развивается: есть магазины, школа, детский сад. На своем транспорте до города максимум 15 минут, также регулярно ходят автобусы.

**Преимущества работы с компанией «Этажи»**

Эксперты проконсультируют по инвестиционной привлекательности объекта, окажут юридическую помощь и расскажут про перевод из жилого в нежилое помещение

[Подробнее об услугах](#)

**Характеристики**

Код объекта	5759726
Линия	Во дворе
Этаж / Этажность	1 из 1
Мощность электричества	380квт

**Акбарова Елена Владимировна**

+7 908 873 44 19

или оставьте номер, и мы вам перезвоним в рабочее время

+7 XXX XXX XX XX


[Перезвоните мне](#)

[Написать специалисту](#)

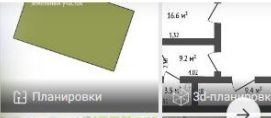
Отправляя заявку, вы соглашаетесь на обработку персональных данных

https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/3219606/

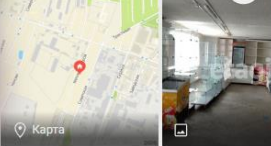
Галерея О недвижимости Характеристики Ипотека



Посмотреть 20 фото



Планировки



Карта

**Торговое помещение, 100м<sup>2</sup>**

р-н Ремзавод, ул. Советская  
[На карте](#)

2 050 000 ₺  
~~2 200 000 ₺~~  
20 500 ₺/м<sup>2</sup>

[Рассчитать ипотеку](#)

Стоимость услуг для покупателя 45 500 ₺

В избранное Сравнить

**Описание**

Изменено: 28.12.23 366 просмотров

продается полностью готовое торговое помещение 100 кв. м в районе Ремзавода. Действующий арендный бизнес с готовыми арендаторами. Сделан косметический ремонт. Помещение разделено на основной зал и 2 склада. Очень удобное расположение. Рядом расположены жилые дома, автозаправочная станция. Большой поток проезжающих автомобилей круглосуточно, что обеспечит много покупателей. Все документы в порядке, земля и помещение в собственности, ждут нового хозяина. Звоните!

**Мясников Евгений Михайлович**

+7 952 685 31 43

или оставьте номер, и мы вам перезвоним в рабочее время

+7 XXX XXX XX XX

[Перезвоните мне](#)

[Написать специалисту](#)

Отправляя заявку, вы соглашаетесь на обработку персональных данных



https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/5997031/



Посмотреть 50 фото

Свободное назначение, 850м<sup>2</sup>

р-н Горгаз, ул. Ворошилова  
На карте

21 000 000 Р

24 706 Р/м<sup>2</sup>

Рассчитать ипотеку

Стоимость услуг  
для покупателя 235 000 Р

В избранное Сравнить

### Описание

Изменено: 28.12.23 176 просмотров

Продается нежилое отдельно стоящее одноэтажное здание общей площадью 850м<sup>2</sup> с гаражом (60м<sup>2</sup>, высота потолка 3.70м.)с земельным участком 38 соток, под любой вид деятельности, район Горгаза,в помещении выполнен хороший косметический ремонт, высота потолка 3м.  
Готовый бизнес: имеется банкетный зал 90м<sup>2</sup> (сдается в аренду) с отдельным выходом, гардероб, холодный/горячий цех, прачечная, подвал, сан. узел, душевая. Баня-сауна (сдается в аренду). Местным жителям это место хорошо знакомо т.к. бизнес действует более 3х лет по настоящее время.  
Электричество разведено по всему зданию (380V). Две скважины. Всего выходов из здания четыре.  
Возможна продажа 1/2 помещения.  
Рассмотрим все варианты! Звоните!



Акбарова Елена Владимировна

+7 908 873 44 19

или оставьте номер, и мы вам перезвоним в рабочее время

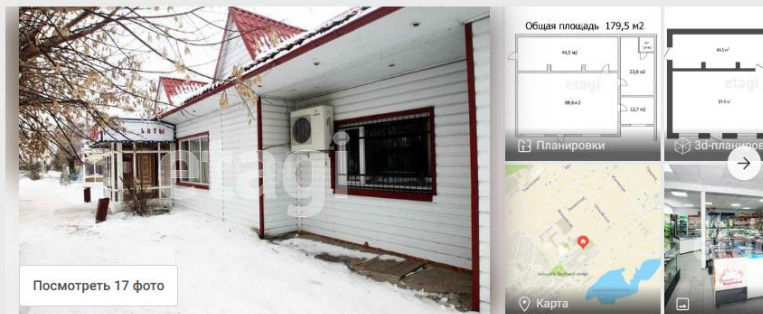
+7 XXX XXX XX XX

Перезвоните мне

Написать специалисту

Отправляя заявку, вы соглашаетесь на обработку персональных данных

https://yalutorovsk.etagi.com/commerce/9572146/



Посмотреть 17 фото

Торговое помещение, 179.5м<sup>2</sup>

р-н Лесозавод, ул. Свободы  
На карте

3 500 000 Р

19 499 Р/м<sup>2</sup>

Рассчитать ипотеку

Стоимость услуг  
для покупателя 60 000 Р

В избранное Сравнить

### Описание

Изменено: 28.12.23 86 просмотров

Торговое помещение (магазин) на 1 линии с отдельным фасадным входом с улицы Свободы. Общая площадь помещения 179,50 квадратных метров. Отличное месторасположение, наработанные клиенты - для продуктового магазина одни из основных критериев прибыльности! В данном случае все это есть. Помещение представляет из себя торговый зал (89,8 м<sup>2</sup>), 2 подсобных помещений (44,5 и 23,9 м<sup>2</sup>) и кабинет (12,7 м<sup>2</sup>). В помещении сделан хороший ремонт, на полу керамическая плитка, подвесной потолок, большие пластиковые окна, установлен кондиционер, пожарная сигнализация.



Галата Ирина Николаевна

+7 992 309 39 25

или оставьте номер, и мы вам перезвоним в рабочее время

+7 XXX XXX XX XX

Перезвоните мне

Написать специалисту

Отправляя заявку, вы соглашаетесь на обработку персональных данных



Документы оценщика



**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**  
**АССОЦИАЦИЯ**  
**«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»**  
Регистрационный № 0005 в ЕФР СРО от 11.12.2007 г.

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

«20» декабря 2022 г.  
Дата регистрации в реестре

№ 1538  
Регистрационный номер в реестре

Оценщик:  
**Шуховцев**  
**Кирилл Вячеславович**

ИНН 745309121244

является членом  
Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков».  
Имеет право на осуществление оценочной деятельности  
на территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом  
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия свидетельства по «31» декабря 2023 года.

Президент Ассоциации «МСО»

Т.В. Годенко











Научно-исследовательский институт  
социально-экономических исследований и сертификации  
Система добровольной сертификации экспертов, специалистов, организаций и услуг  
«Оценка компетенций»

Зарегистрирована в едином реестре систем добровольной сертификации  
Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии  
23 сентября 2019 г. Регистрационный № РОСС RU.32147.04БРЕ0.



## СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

Регистрационный номер: РОСС RU.32147.04БРЕ0.01.21969

Настоящий сертификат удостоверяет, что

**Шуховцев  
Кирилл Вячеславович**

соответствует требованиям системы и органа сертификации,  
предъявляемым к судебным экспертам по специальности

**«Судебная оценочная экспертиза».**

Дата регистрации: «26» июня 2023 г.

Действителен до: «25» июня 2026 г.

Руководитель  
органа по сертификации

  
подпись

Аристархова Н.Н.  
расшифровка подписи

Сертификат действителен при совпадении  
данных в Реестре сертификации экспертов  
на официальном сайте [WWW.NIISEIS.RU](http://WWW.NIISEIS.RU)





## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 034548-1

« 11 » ноября 2022 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

выдан **Шуховцеву Кириллу Вячеславовичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » ноября 20 22 г. № 276

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 11 » ноября 2025 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г. «Б», Т3 № 672

ПОЛИС N 231900-035-000025  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

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

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

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

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

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

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



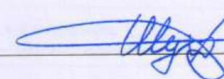
Порядок и сроки уплаты страховой премии: единовременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания договора.

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

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

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

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

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

Дата выдачи полиса: 22 ноября 2023 г.



**ПОЛИС N 231900-035-000020**  
**ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,**  
**ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

**Страхователь:** ООО «Центр Судебной Экспертизы»  
**Адрес:** г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, оф. 2  
**Банковские реквизиты:**  
ИНН 7447197991  
КПП 745101001  
ОКПО 30981700  
р/счет 40702810938130000049 в Филиал «Екатеринбургский» АО «Альфа-банк»  
к/счет 30101810100000000964  
БИК 046577964

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

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

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

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

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

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



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

Настоящий Полис действует с «29» сентября 2023 г. по «28» сентября 2024 г.

Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:

Договор N 231900-035-000020 от «12» сентября 2023 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

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

Дата выдачи полиса: «12» сентября 2023 г.