



Общество с ограниченной ответственностью "Юста"

396790, Воронежская обл., г. Богучар, ул.Павших Стрелков, 5

Эл. адрес: Zhea.64@mail.ru

тел. 8-980-248-74-52



"Утверждаю"

Директор ООО "Юста"

Железнева Е.А..

М.п.

Экспертное заключение № 1

к отчету № 280-пн от 17 декабря 2021 г.

Определение рыночной стоимости объектов недвижимости-
(Нежилого помещения с кадастровым номером 36:03:0100065:145 общей
(Нежилого помещения с кадастровым номером 36:03:0100065:146 общей
площадью 25,5 кв.м.)
расположенных по адресу:

Воронежская область, г.Богучар, ул.Кирова, д.21 пом.4

Воронежская область, г.Богучар, ул.Кирова, д.21 пом.5

Основание для проведения оценки: Договор № 220-экс от 27 июля 2022 г.

Оценка произведена по состоянию на : 16 декабря 2021 г.

Дата составления заключения: 27 июля 2022 г.

Собственник объекта оценки:	Городское поселение -город Богучар Богучарский муниципальный район Воронежской области
Заказчик:	Администрация городского поселения - город Богучар
Исполнитель:	Общество с ограниченной ответственностью "Юста"

г.Богучар
2022 год

Общество с ограниченной ответственностью "Юста"

396790, Воронежская обл., г. Богучар, ул.Павших Стрелков, 5

Эл. адрес: Zhea.64@mail.ru тел. 8-980-248-74-52

Сопроводительное письмо

27 июля 2022 г.

Главе городского поселения - город Богучар Нежелскому И. М.

Уважаемый Иван Михайлович!

В соответствии с договором № **280-пн** от **16 декабря 2021 г.** заключенным между Вами и ООО "Юста" в лице директора ЖЕЛЕЗНЕВОЙ Е.А., действующей на основании Устава предприятия, была проведена оценка рыночной стоимости объекта недвижимости:

(Нежилого помещения с кадастровым номером 36:03:0100065:145 общей площадью 14,8 кв.м.)

Нежилое помещение с кадастровым номером 36:03:0100065:146 общей площадью 25,5 кв.м.

расположенных по адресу:

Воронежская область, г.Богучар, ул.Кирова, д.21 пом.4

Воронежская область, г.Богучар, ул.Кирова, д.21 пом.5

Оценка произведена по состоянию на 16 декабря 2021 г.

Цель оценки заключается в определении справедливой рыночной стоимости объекта оценки для принятия заказчиком хозяйственных решений в отношении оцениваемого объекта.

Оценщиком Железновой Е.А. подготовлен отчет об оценке объекта в соответствии с требованиями ФЗ N 135 от 29.07.1998 года «Об оценочной деятельности в РФ», Федеральными стандартами оценки (ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, ФСО № 7) и Стандартами и правилами оценочной деятельности НП СРО АРМО

Специалист, выполнивший настоящую работу, имеет Диплом ПП № 682127, регистрационный № 382-5д, выдан 31.03.2005., Квалификационный аттестат №-011500-1 от 28.04.2018 по направлению в оценочной деятельности «Оценка недвижимости»

Обобщающая часть подготовлена на основании Отчета об оценке и не может трактоваться иначе, чем в связи с полным текстом Отчета, т.е. с учетом всех принятых в Отчете допущений и ограничений. При оценке так же предполагалась достоверность правоустанавливающих документов на объект.

В соответствии с договором № **220-экс** от **27 июля 2022 г.** на оказание возмездных оценочных услуг оценщиком Железновой Е.А. было составлено **экспертное заключение** об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости

Оценка произведена по состоянию на 27 июля 2022 г.

Настоящее заключение базируется на результатах расчетов, полученных в Отчете об оценке.

Важнейшими факторами, влияющими на рыночную стоимость имущества, являются: экономические, политические и социальные условия, характерные для региона, в котором оно расположено. Существует тесная взаимосвязь между экономическим развитием региона и доходами от использования имущества.

Так как полученные в отчете об оценке результаты отражают информацию о ценах и ситуацию на рынке на дату составления отчета, для пересчета стоимости арендной платы на настоящий момент использованы данные об уровне инфляции за истекший с даты составления отчета период. Информация на сайте: <http://уровень-инфляции.рф/>

Калькулятор инфляции

При помощи этого калькулятора можно рассчитать уровень инфляции в % между двумя выбранными периодами.

Начальный месяц:

2021

Декабрь

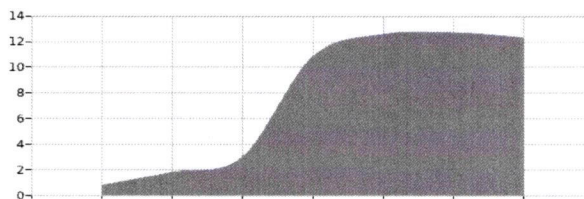
Конечный месяц:

2022

Июль

Рассчитать

12.32 %



Прогрессирующий уровень инфляции с дек. 2021 по июль 2022. Россия. %
уровень-инфляции.рф

Для определения показателей инфляции за истекший период использованы данные из открытых источников (сети Интернет, сайт <http://уровень-инфляции.рф/>) По официальным данным Росстата, инфляция за период с декабря 2021 г. по июль 2022 г. составила 12,32%. В большей степени инфляционные процессы затронули потребительский рынок, но значительного изменения уровня цен на рынке недвижимости Богучарского района не происходило, скорее было уменьшение роста цен на недвижимость.

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рассчитанная величина рыночной стоимости объектов оценки с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, по состоянию на дату оценки и в месте оценки, без учета НДС составляет:

без учета НДС составляет 80 800 руб.

Восемьдесят тысяч восемьсот рублей 00 копеек

в том числе:

№ пп	Наименование объекта	Адрес объекта	Рыночная стоимость объекта, без учета НДС, руб.
1	Нежилое помещение с кадастровым номером 36:03:0100065:145 общей площадью 14,8 кв.м.	Воронежская область, г.Богучар, ул.Кирова, д.21 пом.4	29 700
2	Нежилое помещение с кадастровым номером 36:03:0100065:145 общей площадью 14,8 кв.м.	Воронежская область, г.Богучар, ул.Кирова, д.21 пом.5	51 100
Итого:			80 800

Данные о проведенных расчетах приведены в письменном отчете. Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услугу.

Директор ООО "Юста" _____ Е.А. Железнева
Оценщик:



Документы, подтверждающие полномочия оценщика.

[illegible]ПОЛИС № 5021 PL 0017
страховании ответственности пассажиров
при осуществлении авиационной деятельности

138 ноябрь 2023 г.

Активистские общества. «Старинные общества танков» (созданы в 1940-е гг.) и «Активистские танковые общества» (созданы в 1950-е гг.) в массовых случаях являлись на работе с бывшими танкистами организациями, которые в 1950-е гг. объединились в «Союз ветеранов танкистов», а в 1960-е гг. в «Союз ветеранов танков». В 1970-е гг. «Союз ветеранов танков» был преобразован в «Союз ветеранов танков» (создан в 1970-е гг.). В 1980-е гг. «Союз ветеранов танков» был преобразован в «Союз ветеранов танков» (создан в 1980-е гг.). В 1990-е гг. «Союз ветеранов танков» был преобразован в «Союз ветеранов танков» (создан в 1990-е гг.). В 2000-е гг. «Союз ветеранов танков» был преобразован в «Союз ветеранов танков» (создан в 2000-е гг.). В 2010-е гг. «Союз ветеранов танков» был преобразован в «Союз ветеранов танков» (создан в 2010-е гг.). В 2020-е гг. «Союз ветеранов танков» был преобразован в «Союз ветеранов танков» (создан в 2020-е гг.).

Общественные организации. «Союз ветеранов танков» (создан в 1940-е гг.), «Союз ветеранов танков» (создан в 1950-е гг.), «Союз ветеранов танков» (создан в 1960-е гг.), «Союз ветеранов танков» (создан в 1970-е гг.), «Союз ветеранов танков» (создан в 1980-е гг.), «Союз ветеранов танков» (создан в 1990-е гг.), «Союз ветеранов танков» (создан в 2000-е гг.), «Союз ветеранов танков» (создан в 2010-е гг.), «Союз ветеранов танков» (создан в 2020-е гг.).

<p>Вопрос. Каким образом можно использовать в учебном процессе материалы, созданные в результате творческой деятельности учащихся?</p> <p>Ответ. Сформировать интерес к творческой деятельности учащихся, развивать их творческие способности, стимулировать их к самостоятельному приобретению знаний, формировать умение применять полученные знания в нестандартных ситуациях, развивать умение работать в коллективе, умение отстаивать свою точку зрения.</p> <p>Вопрос. Каким образом можно использовать в учебном процессе материалы, созданные в результате творческой деятельности учащихся?</p> <p>Ответ. Стимулировать интерес к творческой деятельности учащихся, развивать их творческие способности, стимулировать их к самостоятельному приобретению знаний, формировать умение применять полученные знания в нестандартных ситуациях, развивать умение работать в коллективе, умение отстаивать свою точку зрения.</p>	<p>Вопрос. Каким образом можно использовать в учебном процессе материалы, созданные в результате творческой деятельности учащихся?</p> <p>Ответ. Стимулировать интерес к творческой деятельности учащихся, развивать их творческие способности, стимулировать их к самостоятельному приобретению знаний, формировать умение применять полученные знания в нестандартных ситуациях, развивать умение работать в коллективе, умение отстаивать свою точку зрения.</p>
--	---

[illegible]

4. Срок действия договора истекает по истечении 12 месяцев со дня подписания настоящего Договора, но не позднее 31 декабря 2025 г.

5.000 000,00 руб. (Пять миллионов рублей 00 копеек) с/чел. (с/чел. с/чел.)

Информация о состоянии здоровья	Исследования
Диагностика	Исследования
Исследования	Исследования

Страна происхождения	Иран
Период цветения	с мая по июль
Высота куста	до 1,5 м
Условия выращивания	в саду, в парке, в оранжерее
Уход	в мае выкапывают, обрезают и высушивают

2008年12月25日 星期三 12:00:00

В соответствии с Программой исследований, одобренной на заседании Президиума Академии наук СССР 18-19.05.88, мы приступили к исследованию биологии А.С. в с.С.А.В. Архангельск. Впервые в литературе описана форма, найденная на озере Сурожском.

В.П. Дубинин, предприниматель, в соответствии с п.п. 12.1-12.1.2 Программы составил Государственный заказ на проведение биологических исследований в с.С.А.В. Архангельск. Данные исследования в установленном порядке выполнял коллектив сотрудников кафедры зоологии, факультета биологии Архангельского государственного университета. Справочные данные в таблице 16 (страница 4); данные по истории жизни, размножению, поведению в таблице 18 (страница 5); данные по экологии, размножению, поведению в таблице 19 (страница 6).





ИП "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНОК"

Москва, ул. Пятницкая, дом 11/13
119104, г. Москва, кв. 10
Телефон: (495) 661-66-00, 602-86-19, 397-24-54
E-mail: info@arpo.ru

Выписка № 142-03/11

из реестра членов некоммерческого партнерства "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОЦЕНОК" АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНОК"

31 марта 2011 г.

Настоящая выписка из реестра Некоммерческого партнерства "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОЦЕНОК" АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНОК" выдана по заявлению

Железновой Елены Александровны
ИП "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНОК"

о том, что **Железнова Елена Александровна**

(И.О.П. партнера)

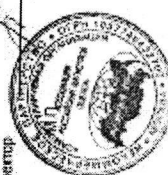
(И.О.) является членом Некоммерческого партнерства "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОЦЕНОК" АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНОК"

и (не) включен(а) в реестр оценщиков Некоммерческого партнерства "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОЦЕНОК" АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНОК"

29 декабря 2007 г. за регистрационным № 924

Исполнительный директор

Е. В. Петровская



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ОЦЕНОК" АССОЦИАЦИИ
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНОК"

Магистры оценщики (СРО) в сфере оценки недвижимости и бизнеса
для оказания услуг по оценке недвижимости и бизнеса

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

31 марта 2011 г.

№ 2602-11

Исходящий №

Настоящим подтверждается, что

Железнова Елена Александровна

Паспорт: 20.09.86/473061000
ОТДЕЛЕНИЕ УФСБ РОССИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ В БОГУЧАРСКОМ РАЙОНЕ
27.10.2009

Магистр оценщик (СРО) в сфере оценки недвижимости и бизнеса
Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова
аналогом о профессиональном переопределении № 662137 от 31.03.2003

является членом Некоммерческого партнерства "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОЦЕНОК" АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНОК"

№ по реестру 924

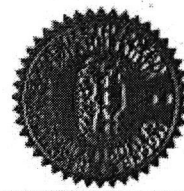
от 29 декабря 2007 г.

года


и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной
деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную
деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, либо
частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и
юридическим лицом, которое соответствует требованиям, установленным Феде-
ральным законодательством.

Исполнительный директор
Магистры оценщики (СРО) в сфере оценки недвижимости и бизнеса

Петровская Е.В.



Прошнуровано, пронумеровано,
скреплено печатью



(листа (ов))

Исполнитель

Железнева Е.А.

