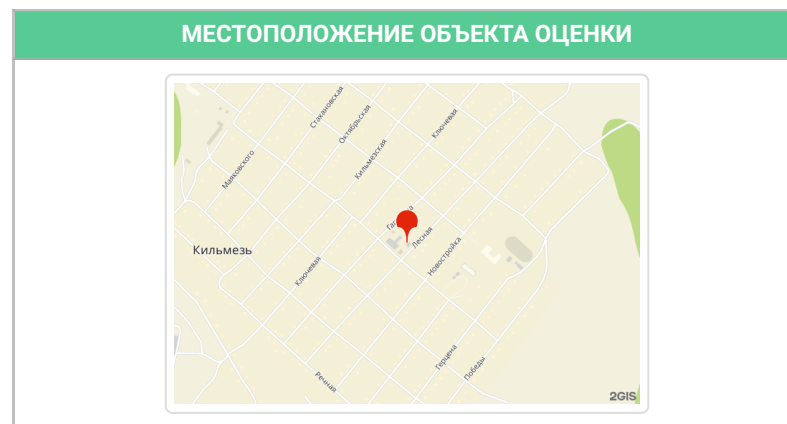




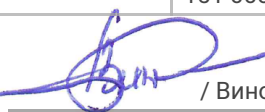
Заключение о стоимости имущества № 2-250409-1778892 от 10.04.2025

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	здание
Назначение	свободного назначения
Функционал	офисно-торговый объект свободного назначения
Адрес	Респ. Удмуртская, Сямсинский р-н, с. Кильмезь, ул. Лесная, стр. 236
Земельный участок	399,66 м² • кад. № 18:20:024010:217 • право собственности • кад. стоимость 150 132,28 ₽
Здание	137,1 м² • кад. № 18:20:024010:354 • 1974 г. • этажность – 1 • состояние – неудовлетворительное
Комментарий заказчика оценки: состояние указано условно, аренда здания до 01.11.2025, см. приложенные документы	
Комментарий эксперта: Учитывая приложенные фотоматериалы, состояние здания ОО принято как "удовлетворительное". Оценка произведена из допущения, что состояние внутренней отделки ОО - "без отделки". В поле "доп. корр" применена поправка на наличие торгового оборудования.	
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	
• Оценщик: Виноградов Антон Николаевич • Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», номер в реестре членов СРОО – 559 • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 039492-1 от 24.06.2024	



РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	
Заказчик	Дашинова Е.А. ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	10.04.2025
Выночная стоимость, с НДС	1 398 000 ₽ 10 193 ₽/м² в т.ч. з/у, НДС не облагается: 151 000 ₽



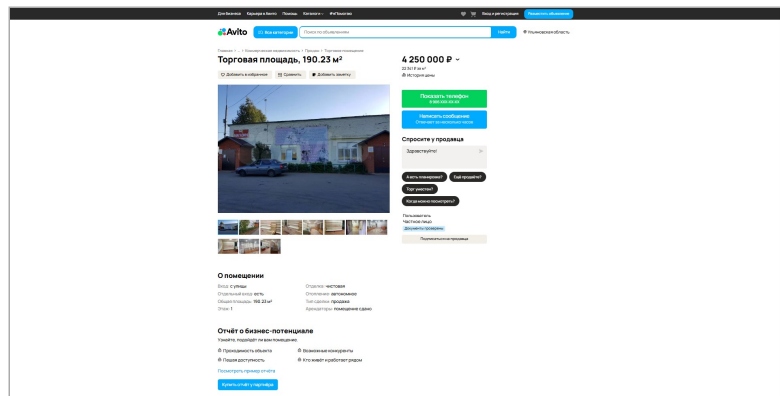

/ Виноградов А.Н. /

Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

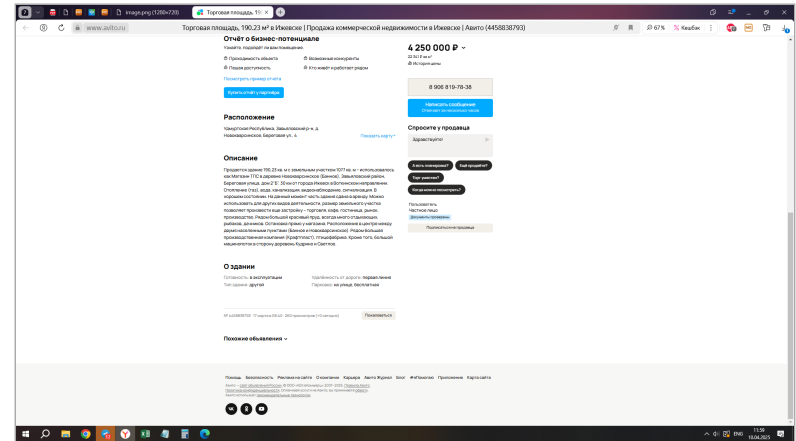
№	Тип, н азнач ение	Здани е	Распо ложен ие	Этаж, вход, отдел ка	Общая п лощадь, м²	З/у	Цена, ₽	Цена, ₽/м²	Кор р. на торг, %	Кор р. на мест о, %	Кор р. на прав а, %	Корр. на лини ю, %	Кор р. на вход, %	Корр. на эта ж, %	Кор р. на пло- щад ь, %	Корр. на комм уни к., %	Кор р. на мат ериа л, %	Кор р. на отоп лени е, %	Кор р. на сост ояни е, %	Кор р. на отде лку, %	Доп. кор- ка, %	Корр. обес п. з/ у, ₽/ м²	Σ кор р., %	Вес, %	Скорр ект. ц ена, ₽/м²
1	Ссылка: https://www.avito.ru/izhevsk/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploshchad_190.23_m_4458838793						Адрес: Удмуртская Республика, Завьяловский р-н, д. Новокварсинское, Береговая ул., 4																		
	здани е своб одног о назн ачени я	не ука зано • этаже й: 1 • с остоя ние – удовл етвор итель ное			190 м²	1 077 м²	4 250 000	22 341	-15,7	0	0	0	0	0	4	0	-29	0	0	-12	-7	-1032	57	0	10 349
2	Ссылка: https://www.avito.ru/syumsi/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploshchad_4589434408						Адрес: Удмуртская Республика, Сюмсинский р-н, с. Сюмси, Советская ул., 32																		
	здани е своб одног о назн ачени я	не ука зано • этаже й: 1 • с остоя ние – удовл етвор итель ное			96 м²	270 м²	2 500 000	26 042	-15,7	0	0	0	0	0	-4	0	-29	0	0	-12	-7	39	52	0	12 285
3	Ссылка: https://www.avito.ru/karakulino/kommercheskaya_nedvizhimost/magazin_95_m_4643109003						Адрес: Удмуртская Республика, Каракулинский р-н, д. Усть-Бельск, Родниковая ул., 2А																		
	здани е своб одног о назн ачени я	не ука зано • этаже й: 1 • с остоя ние – удовл етвор итель ное			93 м²	210 м²	1 950 000	20 900	-15,7	0	0	0	0	0	-5	0	-29	0	0	-20	-7	250	62	0	9 092
4	Ссылка: https://www.avito.ru/yar/kommercheskaya_nedvizhimost/to						Адрес: Удмуртская Республика, Ярский р-н, пос. Яр, Нова																		

№	Тип, назначение	Здание	Расположение	Этаж, вход, отделка	Общая площадь, м²	З/у	Цена, ₽	Цена, ₽/м²	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на права, %	Корр. на линию, %	Корр. на вход, %	Корр. на этаж, %	Корр. на площадь, %	Корр. на коммуна, %	Корр. на материал, %	Корр. на отопление, %	Корр. на состояние, %	Корр. на отделку, %	Доп. кор-ка, %	Корр. обес. п. з/у, ₽/м²	Σ корр., %	Вес, %	Скорр. ект. ц. ена, ₽/м²	
	rgovaya_ploschad_4653546725						я ул., 12																			
	здание свободно назначения	не указано • этажи: 1 • состояние – удовлетворительное			116 м²	486 м²	2 500 000	21 533	-15,7	0	0	0	0	0	-2	0	-29	0	0	-20	-7	-477	60	0	8 920	

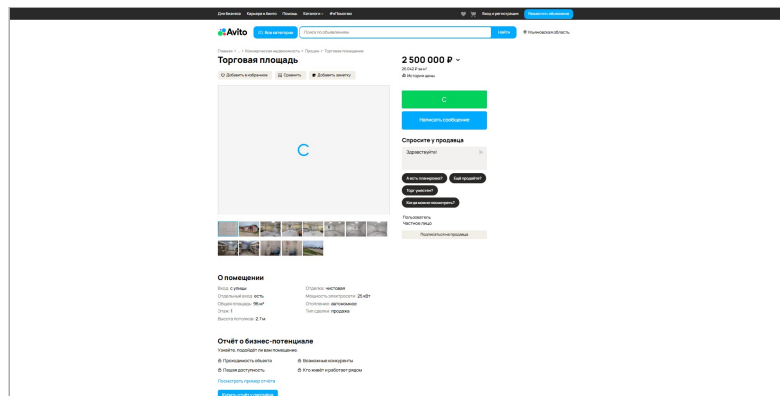
Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



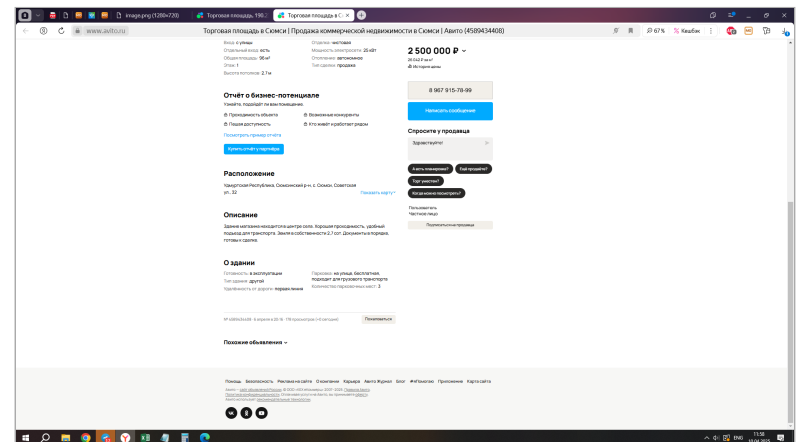
[1] https://www.avito.ru/izhevsk/kommerchesk...t/torgovaya_ploschad_190.23_m_4458838793



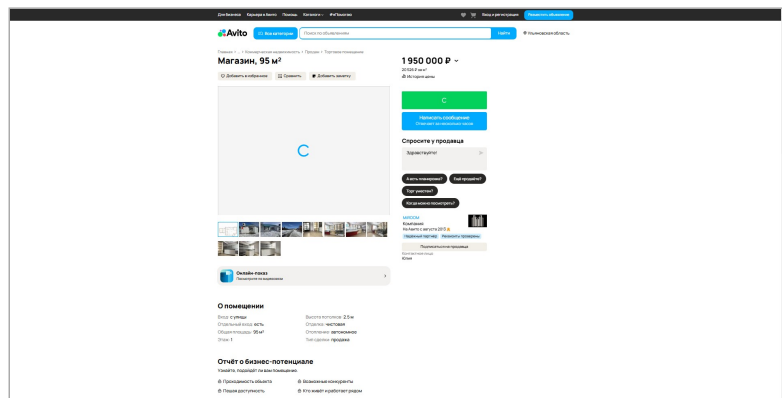
[1] https://www.avito.ru/izhevsk/kommerchesk...t/torgovaya_ploschad_190.23_m_4458838793



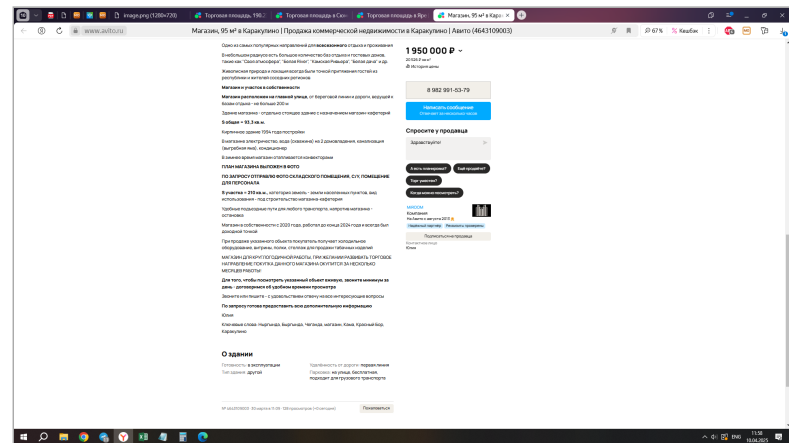
[2] https://www.avito.ru/syumsi/kommercheska...dvizhimost/torgovaya_ploschad_4589434408



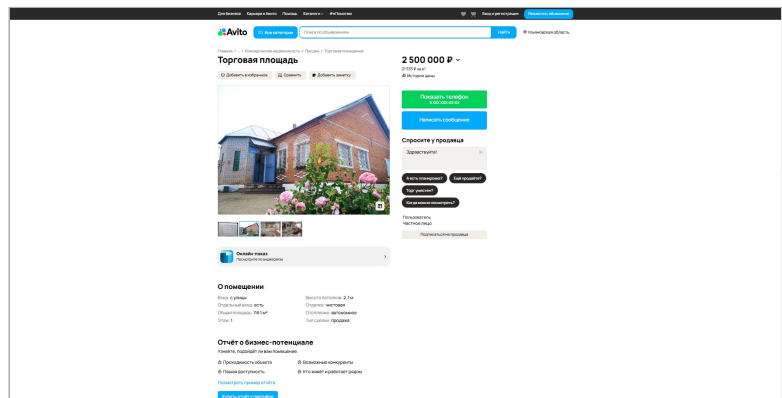
[2] https://www.avito.ru/syumsi/kommercheska...dvizhimost/torgovaya_ploschad_4589434408



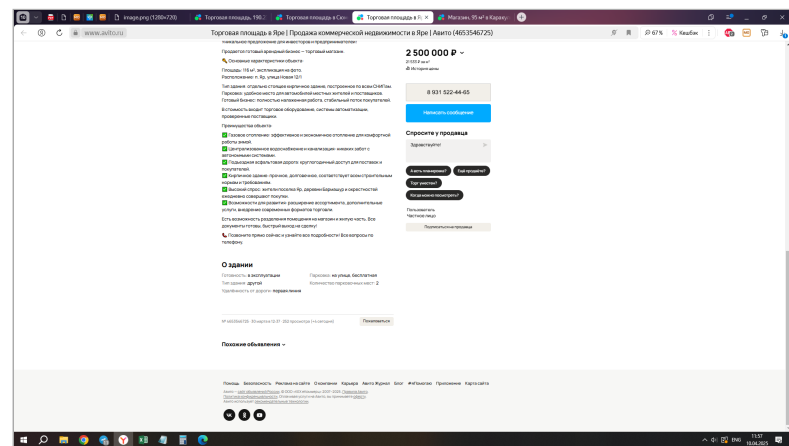
[3] https://www.avito.ru/karakulino/kommerch...aya_nedvizhimost/magazin_95_m_4643109003



[3] https://www.avito.ru/karakulino/kommerch...aya_nedvizhimost/magazin_95_m_4643109003



[4] https://www.avito.ru/yar/kommercheskaya....dvizhimost/torgovaya_ploschad_4653546725



[4] https://www.avito.ru/yar/kommercheskaya....dvizhimost/torgovaya_ploschad_4653546725