

ОТЧЕТ

№ Н-02/07-2024 от 05 августа 2024 года

об определении рыночной стоимости
объекта оценки:

**Помещение, площадь объекта: 226,40 кв.м.,
адрес (местоположение) объекта:
Российская Федерация, Нижегородская
область, р-н Лукояновский, рп им Степана
Разина, ул. Железнодорожная, д.11,
помещение 2, Кадастровый (или условный)
номер объекта: 52:57:0140007:1346**

на дату оценки
05 августа 2024 г.

**Заказчик: Конкурсный управляющий ООО «Сибирский ЛПК» Гордиенко Захар
Андреевич, действующий на основании Решения Арбитражного суда Новосибирской
области от 03 мая 2024 года по делу №А45-36039/2020**

Конкурсному управляющему
ООО «Сибирский ЛПК»
Гордиенко З.А.

Уважаемый Захар Андреевич!

В соответствии с Вашим заданием и договором № Н-02/07-2024 от 29 июля 2024 г. мною была проведена оценка рыночной стоимости объекта оценки:

Номер п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Вид права
1	Помещение, площадь объекта: 226,40 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Лукояновский, рп им Степана Разина, ул.Железнодорожная, д.11, помещение 2, Кадастровый (или условный) номер объекта: 52:57:0140007:1346	Собственность

По состоянию на 05 августа 2024 г.

В результате проведенных работ, определено:

Номер п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Рыночная стоимость без учета НДС 20%, руб.
1	Помещение, площадь объекта: 226,40 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Лукояновский, рп им Степана Разина, ул.Железнодорожная, д.11, помещение 2, Кадастровый (или условный) номер объекта: 52:57:0140007:1346	570 000

Предлагаемый Вашему вниманию Отчет об оценке содержит описание оцениваемого объекта, собранную фактическую и дополнительную информацию, применение подходов и методов, обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г. (с изменениями и дополнениями), Федеральные стандарты оценки, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022г. №200: "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)"; "Виды стоимости (ФСО II)"; федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)"; федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)"; федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)"; федеральный стандарт оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)", ФСО № 7 «Оценка недвижимости» утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611, Стандартами и правилами оценочной деятельности СРО СМАО.

Настоящий отчет достоверен в полном объеме и лишь для указанных в нем целей.

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно (только в связи с полным текстом прилагаемого отчета), принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Благодарим Вас за сотрудничество.

С уважением,



Шестаков Андрей Владимирович

Содержание отчета об оценке

1.	Общие сведения.....	4
1.1.	Основные факты и выводы	4
1.2.	Определение задания на оценку	5
1.3.	Сведения об оценщике	5
1.4.	Сведения о заказчике	6
1.5.	Допущения и ограничивающие условия.....	6
1.6.	Применяемые стандарты	7
1.7.	Этапы процесса оценки	7
1.8.	Информация о привлеченных внешних организациях и специалистах	8
2.	Описание среды местонахождения, анализ рынка, описание объекта оценки	8
2.1.	Описание среды местонахождения	8
2.2.	Анализ рынка.....	9
2.3.	Описание объекта оценки	12
3.	Определение рыночной стоимости	16
3.1.	Оценка доходным подходом.....	16
3.2.	Оценка затратным подходом	17
3.3.	Оценка сравнительным подходом.....	17
4.	Согласование результатов и получение итоговой величины рыночной стоимости.....	22
5.	Заявление о качестве оценки.....	23
	Список источников информации.....	24
	Приложение	25

1. Общие сведения

1.1.Основные факты и выводы

Основание для проведения оценки
Задание, договор №Н-02/07-2024 от 29 июля 2024 г.

Основные параметры, идентифицирующие объект оценки:

Номер п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Вид права
1	Помещение, площадь объекта: 226,40 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Лукояновский, рп им Степана Разина, ул.Железнодорожная, д.11, помещение 2, Кадастровый (или условный) номер объекта: 52:57:0140007:1346	Собственность

Результаты оценки и заключения:

По состоянию на 05 августа 2024 г.

Номер п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Затратный подход, руб.	Вес подхода	Сравнительный подход, руб.	Вес подхода	Доходный подход, руб.	Вес подхода	Рыночная стоимость без учета НДС 20%, руб.
1	Помещение, площадь объекта: 226,40 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Лукояновский, рп им Степана Разина, ул.Железнодорожная, д.11, помещение 2, Кадастровый (или условный) номер объекта: 52:57:0140007:1346	не применялся		570 000	1,00	не применялся		570 000

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:

1. Величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, является рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если со дня составления отчета об оценке до дня совершения сделки с объектом оценки или дня представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.
2. Величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, является именно рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, а не обязательной в силу закона или иного нормативного акта.
3. Результат оценки (рыночная стоимость объекта оценки) достоверен лишь в рамках тех целей и тех задач оценки, которые были сообщены оценщику Заказчиком при составлении задания и заключении договора на оценку.
4. Рыночная стоимость является наиболее вероятной расчетной величиной, величина отклонения цены возможных сделок от рыночной стоимости зависит от множества факторов: применяемые методы оценки, точность расчетов, число и состав отобранных объектов-аналогов, а, следовательно, и от развитости рынка объекта оценки. В зависимости от влияния этих факторов, результат оценки, полученный разными оценщиками, может отличаться друг от друга в большую или меньшую

сторону довольно значительно. Это должно учитываться Заказчиком оценки или пользователем отчета об оценке при проведении реальной сделки с объектом оценки.

5. Цена реальной сделки может отличаться от рыночной стоимости, определенной в настоящем отчете, также вследствие таких субъективных факторов как: мотивы сторон, сроки и условия экспозиции объекта, условия проведения переговоров и торгов, умение сторон вести переговоры, условия сделки и иные существенные факторы, непосредственно относящиеся к Объекту оценки и не известные заранее Оценщику.

1.2. Определение задания на оценку

№ п/п	Параметр	Описание
1.	Объект оценки, включая права на объект оценки	Помещение, площадь объекта: 226,40 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Лукояновский, рп им Степана Разина, ул. Железнодорожная, д.11, помещение 2, Кадастровый (или условный) номер объекта: 52:57:0140007:1346. Право собственности.
2.	Цель оценки	В соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3.	Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
4.	Вид стоимости	Рыночная стоимость.
5.	Дата оценки	05.08.2024г.
6.	Специальные допущения	отсутствуют
7.	Иные существенные допущения	Иные существенные допущения, которые не являются специальными - отсутствуют
8.	Ограничения оценки	отсутствуют
9.	Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Отсутствуют. Распространение информации, содержащийся в отчете об оценке, допускается только с письменного разрешения Оценщика.
10.	Указание на форму составления отчета об оценке	На бумажном носителе. В форме электронного документа.

1.3. Сведения об оценщике

ФИО	Шестаков Андрей Владимирович
ИНН	420516202981
СНИЛС	121-996-773 92
Банковские реквизиты	Р/С 40817810926005669155 в КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8615 ПАО СБЕРБАНК БИК 043207612 К/С 30101810200000000612
Почтовый адрес	650040, Россия, г. Кемерово, ул. Ю. Двужильного, 10-203
Телефон	8-923-606-8834
Электронная почта	andrei.shestakov@mail.ru
Реквизиты документа, подтверждающего факт обязательного страхования ответственности	Страховой полис №922/2524332386 от 17.01.2024г. САО «РЕСО-ГАРАНТИЯ» на 100'000'000 рублей.
Наименование саморегулируемой организации, место нахождения, реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в СРО	Оценщик является членом СРО СМАО (Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков) ИНН: 7706598106 КПП: 772901001 ОГРН: 1057748848002 Свидетельство №3526 от 08.08.2012г. Адрес: 123112, г. Москва, Пресненская набережная, дом 12, помещение 2/53 (башня Федерация, Запад, 53 этаж) Телефон/факс: 8 (495) 604-41-70 Веб-сайт: https://smao.ru/contact
Реквизиты документа об образовании, Подтверждающего получение	Диплом о профессиональной переподготовке ПП-I №581546, рег. №390 (г. Москва) 30.06.09г.

профессиональных знаний	Свидетельство № 0154/2012 от 24.09.12г. о повышении квалификации в «Институте профессионального образования» (г.Москва). Удостоверение о повышении квалификации №0079 от 31.08.2015г. «ОО ДПО «Международная академия экспертизы и оценки» Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №027631-2 от 10.08.2021г. по направлению "Оценка движимого имущества" Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №027632-1 от 10.08.2021г. по направлению "Оценка недвижимости" Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №034156-3 от 09.09.2022г. по направлению «Оценка бизнеса»
Стаж работы в оценочной деятельности	С 08.08.2012г.
Степень участия в проведении оценки объекта оценки	100%

1.4.Сведения о заказчике

Конкурсный управляющий ООО «Сибирский ЛПК» Гордиенко Захар Андреевич, действующий на основании Решения Арбитражного суда Новосибирской области от 03 мая 2024 года по делу №А45-36039/2020:

Наименование	ООО «Сибирский ЛПК»
ИНН / ОГРН	ИНН 5435101451 ОГРН 1165476087149
Место нахождения	632080, Новосибирская область, с.Северное, ул. Ленина, д. 87, этаж 1

1.5.Допущения и ограничивающие условия

В данном разделе перечислены допущения, функция которых освободить оценщика от ответственности по тем вопросам, которые находятся за пределами его компетенции. Также в данном разделе приведены ограничивающие условия и существенные обстоятельства, которые повлияли или могут повлиять на результаты оценки.

1. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
2. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
3. Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и т. п.) по объектам оценки. Все рисунки в отчет включены исключительно для получения представления о собственности.
4. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
5. Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации.
6. Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
7. Итоговая величина стоимости объекта действительна только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта.

8. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, составленном в соответствии со всеми нормативными документами, регламентирующими оценочную деятельность, может быть признана для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

1.6.Применяемые стандарты

Оценка проводилась в соответствии с:

- Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 №135-ФЗ (с изменениями и дополнениями).
- Федеральными стандартами оценки (далее – ФСО), обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022г. №200: "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)"; "Виды стоимости (ФСО II)"; федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)"; федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)"; федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)"; федеральный стандарт оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)", ФСО № 7 «Оценка недвижимости» утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611.
- Стандарты и правила оценочной деятельности СРО СМАО «Оценка недвижимости» (Утверждено Решением Совета Партнерства НП «СМАОс» от « 15 » августа 2008 года Протокол № 78 от 15 августа 2008 года с Изменениями и дополнениями).

В соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» в данном отчете под рыночной стоимостью объекта оценки понимается «наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме».

1.7.Этапы процесса оценки

Согласно Приложения №3 к приказу Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200 Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»:

- п. 1 1. согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";
2. сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
3. применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
4. согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
5. составление отчета об оценке объекта оценки.
- п.2. Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.
- п.3. В процессе оценки необходимо соблюдать требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

1.8.Информация о привлеченных внешних организациях и специалистах

Согласно п.п. 8 п. 7 Приложения №6 к приказу Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200 Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»: информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки - не привлекались.

2. Описание среды местонахождения, анализ рынка, описание объекта оценки

2.1.Описание среды местонахождения

Состояние экономики и основные экономические показатели России¹ приведены в Приложении к данному Отчету.

Нижегородская область - субъект Российской Федерации в центре европейской части России. Входит в состав Приволжского федерального округа. Административный центр - Нижний Новгород. Один из крупнейших регионов Центральной России. Площадь - 76 624 км², протяжённость с юго-запада на северо-восток - более 400 км. Население - 3 060 335 чел. (2024). Плотность населения: 39,94 человека/км² (2024), удельный вес городского населения: 81,21% (2022).

¹ Министерство экономического развития Российской Федерации <https://www.economy.gov.ru>

Лукояновский район - административно-территориальное образование (район) в Нижегородской области России. В рамках организации местного самоуправления ему соответствует Лукояновский муниципальный округ (с 2004 до 2022 гг. - муниципальный район). Административный центр - город Лукоянов.

Численность населения								
1939 ^[7]	1959 ^[8]	1970 ^[9]	1979 ^[10]	1989 ^[11]	2002 ^[12]	2008 ^[13]	2009 ^[13]	2010 ^[12]
73 359	↗74 145	↘55 769	↘44 568	↘38 359	↘35 828	↘32 785	↘32 362	↗32 384
2011 ^[13]	2012 ^[14]	2013 ^[15]	2014 ^[16]	2015 ^[17]	2016 ^[18]	2017 ^[19]	2018 ^[20]	2019 ^[21]
↘32 320	↘31 916	↘31 354	↘30 816	↘30 424	↘30 216	↘29 897	↘29 582	↘29 078
2020 ^[22]	2021 ^[4]							
↘28 593	↘26 545							

2.2. Анализ рынка

Анализ рынка коммерческой недвижимости

Согласно Главе V Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)» (Утвержден приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 №611) п.10, п.11:

«Для определения стоимости недвижимости оценщик исследует рынок в тех его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости.

Анализ рынка недвижимости выполняется в следующей последовательности:

а) анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки;

б) определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта;

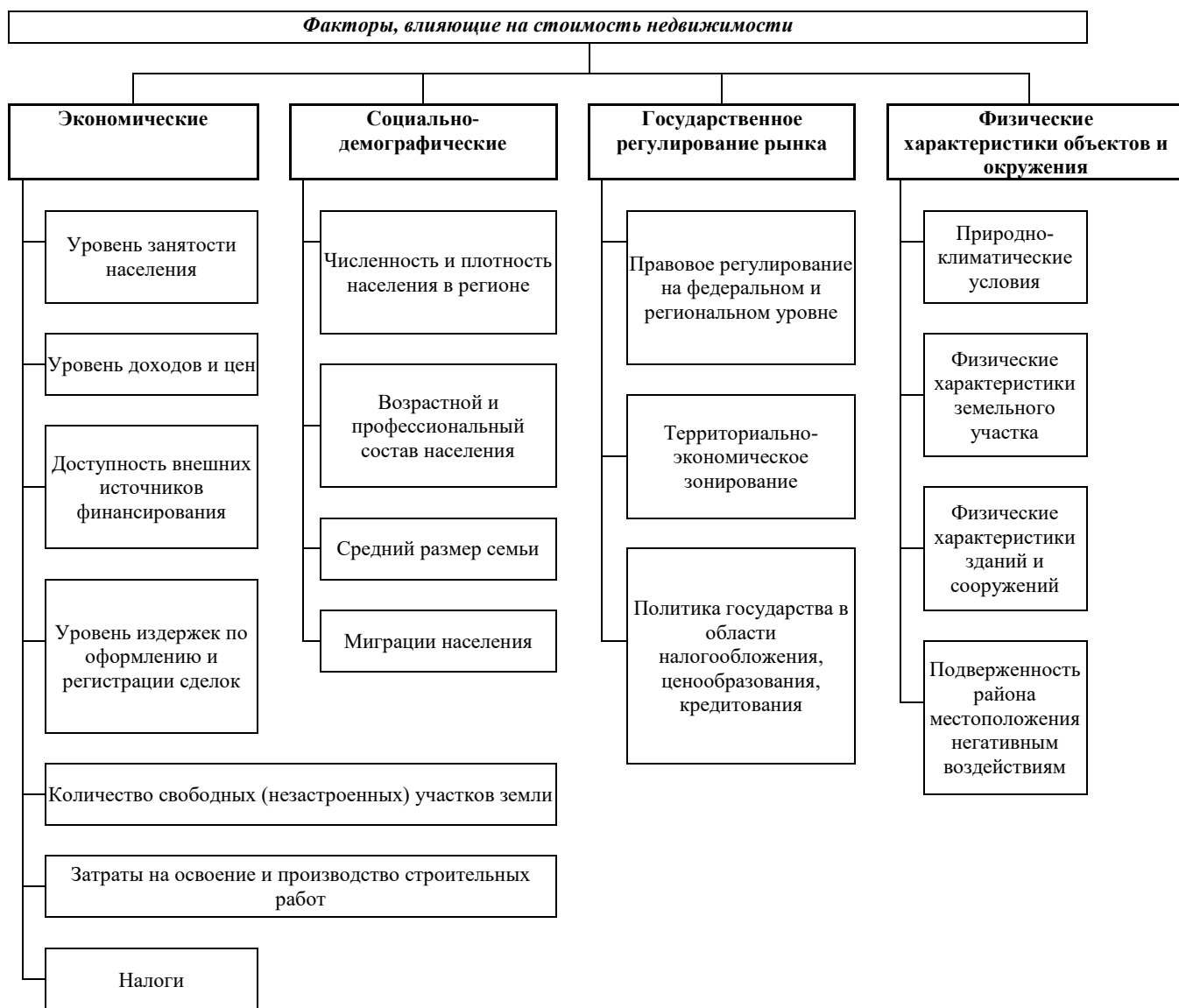
в) анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен;

г) анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов;

д) основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта, например динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемого объекта и другие выводы.

Объем исследований определяется оценщиком исходя из принципа достаточности.»

Основные группы факторов, объективно влияющих на стоимость объектов недвижимости, на структуру спроса и предложения, представлены далее на схеме.



Рынок недвижимости может быть сегментирован по местоположению, по типам прав на объекты, функциональному назначению и другим параметрам.

При классификации объектов недвижимости по функциональному назначению выделяют следующие сегменты рынка:

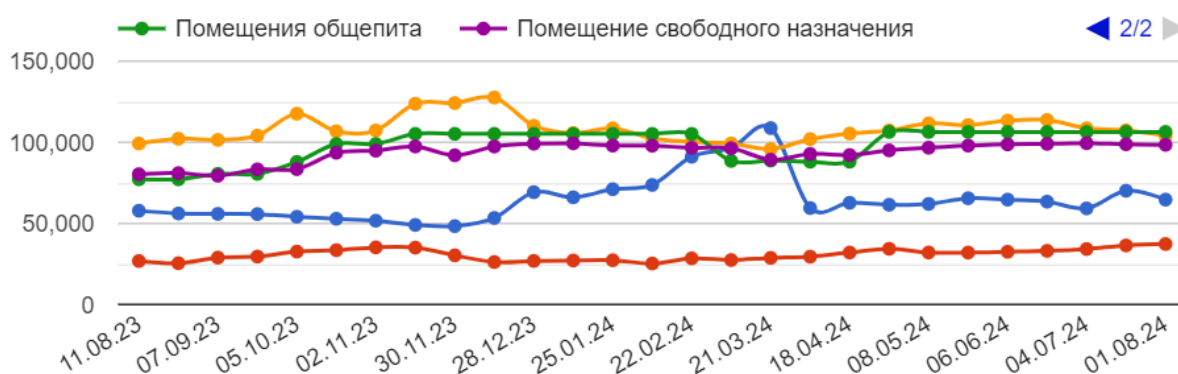
- земельные участки;
- жилая недвижимость;
- нежилая недвижимость.

Нежилая недвижимость включает в себя доходную недвижимость, т.е. объекты, которые могут приносить доход в виде арендной платы (торговая, офисная, промышленная и складская недвижимость, а также многофункциональные объекты).

Определение сегмента рынка выявляет круг объектов недвижимости, имеющих общих потенциальных покупателей и продавцов, которые, в свою очередь, посредством реализации своих интересов определяют ценообразующие факторы для конкретного сегмента.

Рынок коммерческих помещений находится в настоящее время на низком уровне развития. С данными типами недвижимости совершается единичное количество сделок.

По данным сервиса restate.ru динамика цен на коммерческую недвижимость в Нижегородской области:



Параметр	Текущая стоимость	Изменение за период	Разброс цен (на 01.08.2024)
Отдельно стоящие здания (м ²)	64 673 руб.	+ 6 845 руб. За м ²	1 500 000 ... 109 925 000 руб. за объект
Производственные помещения (м ²)	37 317 руб.	+ 10 477 руб. За м ²	2 100 000 ... 168 000 000 руб. за объект
Торговые помещения и площади (м ²)	103 988 руб.	+ 4 737 руб. За м ²	1 000 000 ... 245 000 000 руб. за объект
Помещения общепита (м ²)	106 395 руб.	+ 29 172 руб. За м ²	9 780 000 ... 70 000 000 руб. за объект
Помещение свободного назначения (м ²)	98 464 руб.	+ 18 107 руб. За м ²	1 500 000 ... 120 001 000 руб. за объект

Динамика средних цен

Даты	Отдельно стоящие здания, за м ² , руб.	Изменение	Производственные помещения, за м ² , руб.	Изменение	Торговые помещения и площади, за м ² , руб.
01 августа 2024	64673.1	-8.47%	37317.2	+2.38%	103988.4
18 июля 2024	70151.5	+15.5%	36428.1	+6.05%	107367.3
04 июля 2024	59275.1	-6.99%	34224.2	+3.33%	108672.6
20 июня 2024	63420.1	-1.97%	33085.8	+1.68%	113756.9
06 июня 2024	64670.7	-1.31%	32529.1	+1.5%	113391.7
23 мая 2024	65520.4	+5.34%	32041.8	-0.16%	110651
08 мая 2024	62021.5	+0.85%	32091.9	-7.1%	111665.4
25 апреля 2024	61495.8	-2.04%	34368.9	+6.7%	107315.8
18 апреля 2024	62752.1	+5.18%	32067.3	+7.97%	105412.8
04 апреля 2024	59498.9	-82.81%	29511.6	+2.59%	101969.7
21 марта 2024	108772.1	+11.35%	28748	+4.53%	95771.1
07 марта 2024	96427.7	+5.5%	27446	-3.75%	99299.2
22 февраля 2024	91120.8	+19.09%	28475	+11.15%	100257.7
08 февраля 2024	73724.9	+3.57%	25299.1	-7.91%	102440
25 января 2024	71096.5	+7.03%	27299.2	+0.53%	108623
11 января 2024	66096.6	-4.76%	27155.1	+0.94%	105687.3

2.3. Описание объекта оценки

Описание объекта оценки и основные выводы приведены на основании информации предоставленной Заказчиком. Фотографии, копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, приведены в Приложении к данному Отчету.

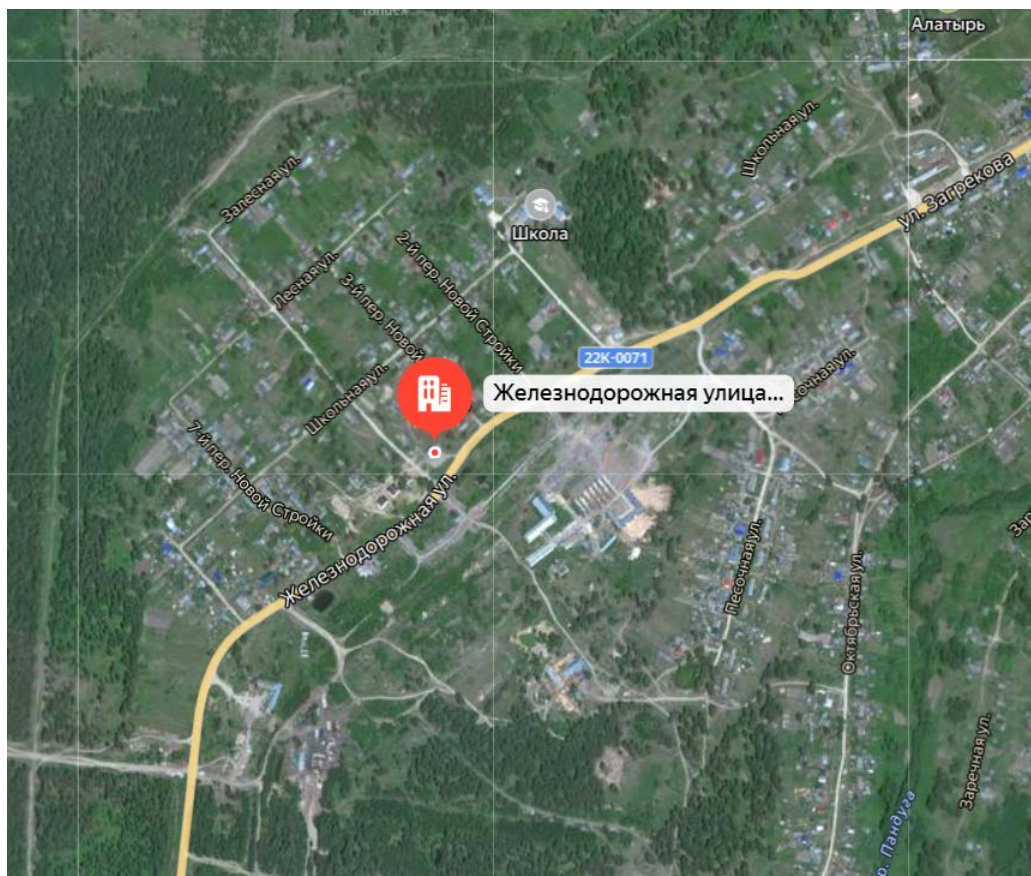
Основные параметры, идентифицирующие объект оценки:

Номер п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Вид права
1	Помещение, площадь объекта: 226,40 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Лукояновский, рп им Степана Разина, ул.Железнодорожная, д.11, помещение 2, Кадастровый (или условный) номер объекта: 52:57:0140007:1346	Собственность

Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, а также перечень иных информационных источников:

1. Определение Арбитражного суда Новосибирской области
2. Выписка из ЕГРН
3. Сведения об объектах-аналогах
4. Фотографии объекта оценки
5. Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online (<https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online>)

Местоположение объекта оценки



Сведения о годе последнего капитального ремонта	Не производился
Техническое состояние здания	Объект находится в удовлетворительном техническом состоянии.
Функциональные характеристики	Большинство видов конструктивных элементов здания, планировочные решения и отделка помещений являются неактуальными для строительства в настоящее время.
Экономические (внешние) факторы	Расположение объекта не оказывает негативного влияния на стоимость объекта недвижимости по сравнению с другими аналогичными объектами.

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online²:

• **Общая информация**

- Вид объекта недвижимости

Помещение

- Статус объекта

Актуально

- Кадастровый номер

52:57:0140007:1346

- Дата присвоения кадастрового номера

07.06.2016

- Форма собственности

Частная

• **Характеристики объекта**

- Адрес (местоположение)

Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Лукояновский, рп им Степана Разина, ул Железнодорожная, д 11, помещение 2

- Площадь, кв.м

226.4

- Назначение

Жилое

- Этаж

№ этаж 1

• **Сведения о кадастровой стоимости**

- Кадастровая стоимость (руб)

2919011.42

- Дата определения

01.01.2023

² <https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online>

- Дата внесения

31.12.2023

- **Сведения о правах и ограничениях (обременениях)**

- Вид, номер и дата государственной регистрации права

Собственность

№ 52:57:0140007:1346-52/116/2017-2

от 20.02.2017

- Ограничение прав и обременение объекта недвижимости

Запрещение регистрации

№ 52:57:0140007:1346-52/142/2020-3

от 26.10.2020

Запрещение регистрации

№ 52:57:0140007:1346-52/284/2020-4

от 26.10.2020

Запрещение регистрации

№ 52:57:0140007:1346-52/279/2020-5

от 26.10.2020

Запрещение регистрации

№ 52:57:0140007:1346-52/279/2023-6

от 24.07.2023

Запрещение регистрации

№ 52:57:0140007:1346-52/279/2023-7

от 24.07.2023

Согласно п. 10 Приложения №3 к приказу Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200 Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)» профессиональное суждение Оценщика относительно качества использованной при проведении оценки информации: использованная при проведении оценки информация удовлетворяет требованиям достоверности, надежности, существенности и достаточности.

3. Определение рыночной стоимости

Согласно п.1-2 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» (Приложение № 5 к приказу Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. №200): «1. При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. 2. В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.»

Стандартами предусмотрены три подхода к оценке (Приложение № 5 к приказу Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. №200) п.4, п.11, п.24:

- Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.
- Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.
- Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

Согласно п.3 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» (Приложение № 5 к приказу Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. №200): «При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 настоящего федерального стандарта оценки. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.»

3.1. Оценка доходным подходом

Согласно п.12 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» (Приложение № 5 к приказу Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. №200): «Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать: 1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка); 2) степень неопределенности будущих доходов

(значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).»

Применение доходного подхода для оценки Объекта оценки не представляется возможным, так как в данном случае не рассматривается способность приносить доход. Учитывая вышеизложенное, доходный подход не будет использован в силу невыполнения условий применения данного подхода согласно п. 12 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» (Приложение № 5 к приказу Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. №200).

3.2. Оценка затратным подходом

В соответствии с п.25-26 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» (Приложение № 5 к приказу Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. №200): «Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать: 1) возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, – значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке; 2) надежность других подходов к оценке объекта – наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

В рамках затратного подхода применяются следующие методы: 1) метод затрат воспроизводства или затрат замещения; 2) метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.»

В данном случае не представляется возможным найти достоверную информацию, позволяющую определить затраты на воспроизводство либо замещение или стоимости всех компонентов объекта оценки. Учитывая вышеизложенное, затратный подход не будет использован в силу невыполнения условий применения данного подхода согласно п.25-26 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» (Приложение № 5 к приказу Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. №200).

3.3. Оценка сравнительным подходом

Согласно п.5-6 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» (Приложение № 5 к приказу Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. №200): «Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности: 1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке); 2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами); 3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени); 4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).»

В рамках сравнительного подхода для определения рыночной стоимости объекта оценки использовался метод прямого сравнения продаж.

Оценка рыночной стоимости объекта оценки методом прямого сравнения продаж состояла из нескольких этапов:

1. Изучение состояния и тенденций рынка недвижимости.
2. Сбор и проверка информации по объектам-аналогам.
3. Внесение корректировок на ценообразующие характеристики аналогов.
4. Согласование скорректированных цен объектов-аналогов и определение итоговой стоимости объекта, полученной сравнительным подходом.

Исходя из особенностей объекта оценки, была выбрана единица сравнения 1 кв.м. общей площади объекта.

В ходе этапа сбора информации по объектам-аналогам было отобрано 3 аналогичных объекта недвижимости, выставленные на продажу в Нижегородской области:

Наименование	Ед. изм.	Объекты -аналоги		
		Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Адрес:		Нижегородская обл., Вачский муниципальный округ, с. Филинское, Больничная ул., 29Б	Нижегородская обл., Вачский р-н, с. Новосёлки, ул. Ленина, 113ж1	Нижегородская обл., Шатковский муниципальный округ, сельский пос. Светлогорск, ул. Карла Маркса, 6
Источник информации		https://www.avito.ru/vacha/kommercheskaya_nedvizhimost/obschepit_186_m_4127_655455	https://www.avito.ru/vacha/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovoe_pomeschenie_142.4_m_612342914	https://www.avito.ru/shatki/kommercheskaya_nedvizhimost/obschaya_ploshchad_237.1_m_4147814250
Предложение/продажа		предложение	предложение	предложение
Площадь:	кв. м.	186	142,4	237,1
Цена предложения (продажи):	руб.	1 500 000	550 000	1 600 000
Цена 1 кв. м.:	руб./кв. м.	8 065р.	3 862р.	6 748р.
Дата предложения:		авг.24	авг.24	авг.24

На этапе внесения корректировок было проанализировано отличие объекта оценки от объектов-аналогов по ряду признаков, и внесены соответствующие корректировки.

Виды вносимых корректировок:

- Корректировка на реальную продажу
- Корректировка на право собственности
- Корректировка на условия финансирования
- Корректировка на условия продажи
- Корректировка на условия рынка (время продажи)
- Корректировка на местоположение
- Корректировка на размер
- Корректировка на техническое состояние

Корректировка на реальную продажу

Все объекты-аналоги выставлены на обычную продажу. Для таких условий продажи типичным является торг между продавцом и покупателем.

В данном отчете принята корректировка в размере³:

Скидка на торг при продаже

Наименование объекта	Скидка на торг при продаже, %		
	мин	макс	среднее
Торговые здания и помещения	1	17	9
Офисные здания и помещения	2	17	9
Производственно-складские здания и помещения	4	20	12
Земельные участки под коммерческую застройку	5	20	12
Земельные участки под промышленную застройку	5	21	13
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	5	30	18
Земельные участки под многоквартирное жилищное строительство	3	17	10
Земельные участки под индивидуальное жилищное строительство	2	12	7
Квартиры	1	8	4
Дома	1	11	6

Корректировка на право собственности

Разница между оцениваемой недвижимостью и сопоставимым объектом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). На оцениваемый объект и на все объекты-аналоги оформлено право собственности. Корректировка не вносилась.

Корректировка на условия финансирования

для всех объектов сравнения равны нулю, так как для всех объектов сравнения условия финансирования являются рыночными и не подразумевают применения бартерного расчета или рассрочки.

Корректировка на условия продажи

для всех объектов сравнения равны нулю, так как для всех объектов сравнения условия продажи являются рыночными и не подразумевают проведения аукционов, либо ареста имущества.

Корректировка на условия рынка (время продажи)

для всех объектов сравнения равны нулю, так как для всех объектов сравнения дата предложения совпадает с датой оценки.

Корректировка на местоположение

В данном случае корректировка на местоположение не учитывалась, так как объекты-аналоги имеют сходное местоположение.

Корректировка на размер

Введение корректировки на размер связано с рыночной тенденцией уменьшения стоимости 1 кв.м. при увеличении абсолютной площади объекта. Поправка на масштаб вводится для объектов с разной площадью. В данном случае поправка рассчитана на основании коэффициента торможения:

³ Информационный бюллетень: «Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности». Живаев Максим Витальевич, член правления НРО РОО, сертифицированный специалист РОО по оценке недвижимости, 2023г.

Коэффициент, учитывающий нелинейный характер изменения цены объекта при увеличении его площади, используемый при расчете поправки на площадь объекта по формуле⁴:

$$\text{Кор.пл.} = (\text{Soo}/\text{Soc})^{\text{Кт}}, \text{ где:}$$

Кор.пл. – величина корректировки на площадь;

Soo – площадь объекта оценки;

Soc – площадь объекта сравнения;

Кт – коэффициент торможения.

В данном отчете принят коэффициент торможения согласно таблице:

Коэффициент торможения для поправки на размер объекта

Наименование объекта	Коэффициент торможения для поправки на размер объекта		
	мин	макс	среднее
Торговые здания и помещения	-0,01	-0,25	-0,13
Офисные здания и помещения	-0,01	-0,23	-0,12
Производственно-складские здания и помещения	-0,01	-0,29	-0,15
Земельные участки под коммерческую застройку	-0,01	-0,29	-0,15
Земельные участки под промышленную застройку	-0,01	-0,29	-0,15
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-0,01	-0,23	-0,12
Земельные участки под многоквартирное жилищное строительство	-0,01	-0,20	-0,11
Земельные участки под индивидуальное жилищное строительство	-0,01	-0,28	-0,14
Квартиры	-0,01	-0,22	-0,12
Дома	-0,01	-0,24	-0,13

Корректировка на техническое состояние

В данном случае корректировка на техническое состояние учитывалась, так как объекты-аналоги имеют разное состояние. Расчет проведен на основании следующей таблицы⁵:

Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния	Примерная стоимость капитального ремонта, % от восстановительной стоимости конструктивных элементов
2	3	4
Хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт может производиться лишь на отдельных участках, имеющих	0-11

⁴ источник: Информационный бюллетень «Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности». Живаев Максим Витальевич, член правления НРО РОО, сертифицированный специалист РОО по оценке недвижимости, 2023г.

⁵ «Методика определения физического износа гражданских зданий» Утверждена приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 27 октября 1970 года № 404.

	относительно повышенный износ.	
Удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии.	12-36
Неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта.	38-90
Ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а несущих - весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивного элемента	93-120
Негодное	Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы.	-

Результаты внесения корректировок представлены в таблице:

Наименование	Ед. изм.	Объект оценки	Объекты -аналоги		
			Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Адрес:		Помещение, площадь объекта: 226,40 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Лукояновский, рп им Степана Разина, ул.Железнодорожная, д.11, помещение 2, Кадастровый (или условный) номер объекта: 52:57:0140007:1346	Нижегородская обл., Вачский муниципальный округ, с. Филинское, Больничная ул., 29Б	Нижегородская обл., Вачский р-н, с. Новосёлки, ул. Ленина, 113к1	Нижегородская обл., Шатковский муниципальный округ, сельский пос. Светлогорск, ул. Карла Маркса, 6
Источник информации			https://www.avito.ru/vacha/kommercheskaya_nedvizhimost/obschepit_186_m_4127655455	https://www.avito.ru/vacha/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovoe_pomeschenie_142.4_m_612342914	https://www.avito.ru/shatki/kommercheskaya_nedvizhimost/obschaya_ploshchad_237.1_m_4147814250
Предложение/продажа			предложение	предложение	предложение
Площадь:	кв.м.	226,40	186	142,4	237,1
Цена предложения (продажи):	руб.		1 500 000	550 000	1 600 000
Цена 1 кв.м.:	руб./кв.м.		8 065р.	3 862р.	6 748р.
Дата предложения:			авг.24	авг.24	авг.24
<u>Корректировка на реальную продажу</u>	%		-17,0%	-17,0%	-17,0%
Цена продажи	руб./кв.м.		8 065р.	3 862р.	6 748р.
Единица сравнения - цена за единицу общей площади	руб./кв.м.		6 694	3 206	5 601
Корректировки			Все условия корректировок сформулированы относительно объекта оценки		
<u>Право собственности</u>			Право собственности		
Корректировка	%		нет	нет	нет
Скорректированная цена	руб./кв.м.		6 694	3 206	5 601
<u>Условия финансирования</u>			Рыночные		
Корректировка	%		нет	нет	нет

Наименование	Ед. изм.	Объект оценки	Объекты -аналоги		
			Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Скорректированная цена	руб./кв.м.		6 694	3 206	5 601
<u>Условия продажи</u>			Коммерческие		
Корректировка	%		нет	нет	нет
Скорректированная цена	руб./кв.м.		6 694	3 206	5 601
<u>Условия рынка (время продажи)</u>			авг.24	авг.24	авг.24
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		6 694	3 206	5 601
<u>Корректировка на местоположение</u>			Нижегородская обл., Вачский муниципальный округ, с. Филинское, Больничная ул., 29Б	Нижегородская обл., Вачский р-н, с. Новосёлки, ул. Ленина, 113к1	Нижегородская обл., Шатковский муниципальный округ, сельский пос. Светлогорск, ул. Карла Маркса, 6
Корректировка	%		0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		6 694	3 206	5 601
Физические характеристики					
<u>Размер</u>	кв.м.	226,40	186	142,4	237,1
Корректировка	%		-3%	-7%	1%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		6 499	2 990	5 640
<u>Техническое состояние</u>		удовлетворительное	хорошее	хорошее	хорошее
Корректировка	%		-50,0%	-50,0%	-50,0%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		3 250	1 495	2 820
Общая валовая коррекция	%		-53%	-57%	-49%
Общая валовая коррекция по модулю			52,91%	56,72%	50,70%
Весовой коэффициент:			1	1	1
Скорректированная цена, итого:	руб./кв.м.		2 521,57		
Скорректированная цена, итого:	руб.		570 000		

4. Согласование результатов и получение итоговой величины рыночной стоимости

В связи с применением только одного из подходов и отсутствием необходимости согласования результатов полученных различными подходами, Рыночная стоимость объекта оценки:

Номер п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Затратный подход, руб.	Вес подхода	Сравнительный подход, руб.	Вес подхода	Доходный подход, руб.	Вес подхода	Рыночная стоимость без учета НДС 20%, руб.
1	Помещение, площадь объекта: 226,40 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Лукояновский, рп им Степана Разина, ул.Железнодорожная, д.11, помещение 2, Кадастровый (или условный) номер объекта: 52:57:0140007:1346	не применялся		570 000	1,00	не применялся		570 000

5. Заявление о качестве оценки

Данное заявление есть официальное объявление Оценщика о соответствии отчета об оценке требованиям действующего законодательства и используемым стандартам оценки:

1. Все факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы принадлежат Оценщику и действительны строго исключительно в пределах ограничительных условий и допущений, оговоренных в настоящем отчете.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к заинтересованным в сделке сторонам.
4. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой величины рыночной (и/или иной) стоимости объекта оценки, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.

Анализ, мнения и выводы были получены, а настоящий Отчет составлен в полном соответствии с требованиями Закона РФ «Об оценочной деятельности в РФ» и федеральных стандартов оценки.

Оценщик Шестаков Андрей Владимирович



Список источников информации

Нормативные акты, публикации:

1. Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
2. Федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200:
 - Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
 - Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
 - Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
 - Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
 - Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
 - Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».
3. ФСО № 7 «Оценка недвижимости» утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611.
4. Стандарты и правила оценочной деятельности СРО СМАО «Оценка недвижимости» (Утверждено Решением Совета Партнерства НП «СМАОс» от «15» августа 2008 года Протокол № 78 от 15 августа 2008 года с Изменениями и дополнениями).
5. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) А.Г. Грязнова, А.М. Федотова М.: Интерреклама, 2003.
6. Оценка недвижимости: Учебник Под редакцией А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. М.: Финансы и статистика, 2003.
7. Информационный бюллетень: «Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности». Живаев Максим Витальевич, член правления НРО РОО, сертифицированный специалист РОО по оценке недвижимости, 2023г.
8. «Методика определения физического износа гражданских зданий» Утверждена приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 27 октября 1970 года № 404.

Материалы сайтов:

9. www.cbr.ru - Центральный банк Российской Федерации
10. www.gks.ru – Росстат
11. <http://economy.gov.ru> – МЭРТ РФ
12. www.avito.ru
13. www.appraiser.ru - Виртуальный клуб оценщиков
14. www.ocenchik.ru – Сайт профессиональных оценщиков

Приложение

1. Определение Арбитражного суда Новосибирской области
2. Выписка из ЕГРН
3. Сведения об объектах-аналогах
4. Фотографии объекта оценки
5. О текущей ситуации в российской экономике
6. Сведения об оценщике:
 - Свидетельство СРО СМАО №3526 от 08.08.2012г.
 - Страховой полис №922/2524332386 от 17.01.2024г. САО «РЕСО-ГАРАНТИЯ» на 100'000'000 рублей.
 - Диплом о профессиональной переподготовке ПП-I №581546, рег. № 390 (г.Москва) 30.06.09г.
 - Свидетельство о повышении квалификации в «Институте профессионального образования» (г.Москва) № 0154/2012 от 24.09.12г.
 - Удостоверение о повышении квалификации №0079 от 31.08.2015г. «ОО ДПО «Международная академия экспертизы и оценки».
 - Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №027632-1 от 10.08.2021г. по направлению "Оценка недвижимости".



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

о признании
должника банкротомг. Новосибирск
«3» мая 2024 года

Дело №А45-36039/2020

Резолютивная часть решения объявлена 26 апреля 2024 года.
Решение изготовлено в полном объеме 3 мая 2024 года.

Арбитражный суд Новосибирской области в составе судьи Лихачёва М.В., при ведении протокола секретарем Подборновой А.А., рассмотрев в судебном заседании отчет внешнего управляющего по делу о банкротстве должника – ООО «Сибирский ЛПК» (632080, с. Северное Новосибирской области, ул. Ленина, д. 87, этаж 1; ОГРН 1165476087149, ИНН 5435101451),

при участии внешнего управляющего Гордиенко Захара Андреевича,

у с т а н о в и л:

определением суда от 01.04.2022 в отношении ООО «Сибирский ЛПК» (далее – должник) введено внешнее управление.

Процедура банкротства продлена 21.02.2024. Рассмотрение отчета отложено на 26.04.2024.

Конкурсные кредиторы извещены, не прибыли.

Отчет рассматривается в порядке статей 123 и 156 АПК РФ.

Внешний управляющий Гордиенко Захар Андреевич направил отчет с документами и ходатайство о признании должника банкротом.

Исследовав и оценив представленные доказательства, заслушав доводы лиц, арбитражный суд приходит к следующим выводам.

Как следует из материалов дела, информация о введении процедуры внешнего управления в отношении ООО «Сибирский ЛПК» опубликована в

газете «Коммерсантъ» №57 от 02.04.2022 и размещена на сайте ЕФРСБ – сообщение №8460039 от 24.03.2022.

На дату рассмотрения отчета в третью очередь реестра включены требования десяти кредиторов и ФНС России на сумму 51 186 274 руб.

План внешнего управления утвержден 20.05.2022 на собрании кредиторов. Восстановление платежеспособности должника планировалось за счет производства доски и шпона, исполнения контрактов на поставку пиломатериала только после предоплаты.

Есть запасы и оборудование, дебиторская задолженность:

- ООО «ТМС» (ИНН 7017487593) – 282 219 руб. 20 коп.;
- ООО «Рубикон Спецтехника» (ИНН 7017321894) – 4 465 287 руб.;
- ОАО «Китайско-российская компания развития сельского хозяйства»

в сумме 108 074 361 руб. 30 коп.

Пэн Гоцин, как участник общества, не перечислил денежные средства для погашения кредиторской задолженности.

Указывая на невозможность восстановления платежеспособности должника, внешний управляющий обратился в арбитражный суд с настоящим ходатайством.

Оценив доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, суд первой инстанции признает ООО «Сибирский ЛПК» несостоятельным (банкротом).

В силу пункта 2 статьи 3 Закона о банкротстве юридическое лицо считается неспособным удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей, если соответствующие обязательства и (или) обязанность не исполнены им в течение 3-х месяцев с даты, когда они должны быть исполнены.

Требования к юридическому лицу должны в совокупности составлять не менее трехсот тысяч рублей (статья 6 Закона о банкротстве).

Поскольку задолженность по денежным обязательствам превышает триста тысяч рублей и не уплачивается более трех месяцев, материалами дела подтверждено наличие у должника признаков банкротства.

Арбитражный суд Новосибирской области не усматривает оснований для продления внешнего управления в отношении ООО «Сибирский ЛПК».

Как следует из пункта 1 статьи 117 Закона о банкротстве, внешний управляющий обязан представить на рассмотрение собрания кредиторов отчет, в частности при наличии оснований для досрочного прекращения внешнего управления.

Согласно абзацу 3 пункта 118 Закона о банкротстве по результатам рассмотрения отчета внешнего управляющего собрание кредиторов вправе принять решение об обращении в арбитражный суд с ходатайством о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

Решение о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства может быть принято при наличии соответствующего ходатайства собрания кредиторов, а также в случае отказа арбитражного суда в утверждении отчета внешнего управляющего или непредставления указанного отчета в течение месяца со дня окончания установленного срока внешнего управления (пункт 7 статьи 119 Закона о банкротстве).

Учитывая, что план внешнего управления не реализован и не исполнен, арбитражный суд отказывает в утверждении отчета внешнего управляющего.

Пунктом 2 статьи 108 Закона о банкротстве предусмотрено, что внешнее управление не может быть продлено на срок, превышающий совокупный срок финансового оздоровления и внешнего управления, установленный пунктом 2 статьи 92 Закона о банкротстве.

Этот срок в совокупности составляет два года.

Таким образом, установленный двухгодичный срок внешнего управления истек 01.04.2024.

На расчетном счете ООО «Сибирский ЛПК» находится 8 450 000 руб.

Собрание кредиторов не проводилось, в связи с чем суд возлагает исполнение обязанностей конкурсного управляющего на Гордиенко З.А.

Руководствуясь статьями 20, 45, 52, 53, 124, 127 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 167-170, 176, 223

Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,
Арбитражный суд Новосибирской области

Р Е Ш И Л:

1. Признать ООО «Сибирский ЛПК» банкротом.

Открыть конкурсное производство на срок четыре месяца.

2. Возложить исполнение обязанностей конкурсного управляющего на Гордиенко Захара Андреевича, которому необходимо провести собрание кредиторов по выбору кандидатуры арбитражного управляющего или саморегулируемой организации, из членов которой должен быть утвержден конкурсный управляющий.

3. Назначить в здании суда по адресу – 630102, г. Новосибирск, ул. Нижегородская, д. 6, каб. №629, рассмотрение:

- отчет по делу – на 26.08.2024 в 10-00;

- утверждение конкурсного управляющего – на 26.08.2024 в 10-00.

4. И.О. Конкурсного управляющего представить в арбитражный суд:

- доказательства публикации сообщения о банкротстве должника и открытия конкурсного производства в официальном издании и на ЕФРСБ;

- отчет о выполнении мероприятий в процедуре банкротства.

Взыскать с ООО «Сибирский ЛПК» в пользу ООО «Академия права» расходы по госпошлине в сумме 6 000 руб.

Выдать исполнительный лист.

Настоящее решение может быть обжаловано:

- в Седьмой арбитражный апелляционный суд (г. Томск) – в месячный срок со дня его принятия;

- в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа (г. Тюмень) – в течение двух месяцев с момента вступления решения в законную силу, при условии, что оно было предметом рассмотрения суда апелляционной инстанции или суд отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 20.03.2023 23:30:00

Кому выдана Лихачёв Максим Викторович

М.В. Лихачёв

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

Дата 21.07.2021

№ КУВИ-002/2021-91029143

На основании запроса от
2021-07-21 г., поступившего на
рассмотрение
2021-07-21 г.,
сообщаем, что правообладателю

Общество с ограниченной ответственностью "Сибирский ЛПК"; ИНН: 5435101451; ОГРН: 1165476087149; адрес местонахождения: Новосибирская область, р-н. Северный, нп. Северное, ул. Ленина, д. 87, Этаж 1. в период с 01.01.2015 по 21.07.2021
принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимого имущества

1.	1.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:		52:57:0140007:1346	
		наименование объекта:		Помещение	
		назначение объекта:		Жилое	
		площадь объекта:		226.40 кв. м.	
		адрес (местоположение) объекта:		Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Лукояновский, рп им Степана Разина, ул Железнодорожная, д 11, помещение 2	
	1.2.	Вид права, доля в праве:		Собственность	
		дата государственной регистрации:		20.02.2017	
		номер государственной регистрации:	52:57:0140007:1346-52/116/2017-2		
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 16.02.2017		
	1.3.	Ограничение (обременение) права:			
		1.3.1.	вид:	Запрещение регистрации	
			номер государственной регистрации:	52:57:0140007:1346-52/279/2020-5	
		1.3.2.	вид:	Запрещение регистрации	
			номер государственной регистрации:	52:57:0140007:1346-52/284/2020-4	
		1.3.3.	вид:	Запрещение регистрации	
			номер государственной регистрации:	52:57:0140007:1346-52/142/2020-3	
2.	2.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:		54:21:010518:27	
		наименование объекта:		Здание	
		назначение объекта:		Нежилое	
		площадь объекта:		236.70 кв. м.	
		адрес (местоположение) объекта:		Новосибирская область, р-н. Северный, с. Северное, ул. Ленина, д. 87	
	2.2.	Вид права, доля в праве:		Собственность	
		дата государственной регистрации:		19.07.2017	

		номер государственной регистрации:	54:21:010518:27-54/015/2017-2
		основание государственной регистрации:	Договор № ННГ02/17-124 купли-продажи недвижимого имущества, выдан 29.06.2017
3.	2.3.	Ограничение (обременение) права:	
		2.3.1.	вид: Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации: 54:21:010518:27-54/163/2020-13
		2.3.2.	вид: Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации: 54:21:010518:27-54/163/2020-12
		2.3.3.	вид: Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации: 54:21:010518:27-54/163/2020-11
		2.3.4.	вид: Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации: 54:21:010518:27-54/163/2020-10
		2.3.5.	вид: Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации: 54:21:010518:27-54/163/2020-9
		2.3.6.	вид: Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации: 54:21:010518:27-54/163/2020-8
		2.3.7.	вид: Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации: 54:21:010518:27-54/163/2020-7
		2.3.8.	вид: Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации: 54:21:010518:27-54/015/2020-6
		2.3.9.	вид: Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации: 54:21:010518:27-54/015/2020-5
		2.3.10.	вид: Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации: 54:21:010518:27-54/015/2020-4
		2.3.11.	вид: Ипотека в силу закона
			номер государственной регистрации: 54:21:010518:27-54/015/2017-3
3.	3.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	54:21:023901:603
		наименование объекта:	Здание
		назначение объекта:	Нежилое
		площадь объекта:	824.00 кв. м.
		адрес (местоположение) объекта:	Новосибирская область, р-н Северный, Северный с/с, за чертой населенного пункта с. Северное, южнее пересечения объездной автомобильной дороги с автомобильной дорогой г. Куйбышев - с. Северное
	3.2.	Вид права, доля в праве: Собственность	

	дата государственной регистрации:		23.11.2018
	номер государственной регистрации:		54:21:023901:603-54/015/2018-1
	основание государственной регистрации:		Договор аренды земельного участка, 1, выдан 28.08.2017; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, 54-RU-54521309-7-2018, выдан 28.09.2018
3.3.	Ограничение (обременение) права:		
3.3.1.	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	54:21:023901:603-54/163/2020-11	
3.3.2.	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	54:21:023901:603-54/163/2020-10	
3.3.3.	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	54:21:023901:603-54/163/2020-9	
3.3.4.	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	54:21:023901:603-54/163/2020-8	
3.3.5.	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	54:21:023901:603-54/163/2020-7	
3.3.6.	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	54:21:023901:603-54/163/2020-6	
3.3.7.	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	54:21:023901:603-54/163/2020-5	
3.3.8.	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	54:21:023901:603-54/015/2020-4	
3.3.9.	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	54:21:023901:603-54/015/2020-3	
3.3.10.	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	54:21:023901:603-54/015/2020-2	

Выписка выдана: Гордиенко Захар Андреевич

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 органа, 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 Адыгея;
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 Псковской 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.

  **Общепит, 186 м²** 1 500 000 ₽

Валерий

8 958 748-26-26

[Написать сообщение](#)[Все категории](#)[Найти](#) Кемерово, район[Главная](#) > [...](#) > [...](#) > [Продам](#) > [Помещение общественного питания](#)

Общепит, 186 м²

 [Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)**1 500 000 ₽** 

8 065 ₽ за м²

8 958 748-26-26

[Написать сообщение](#)

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

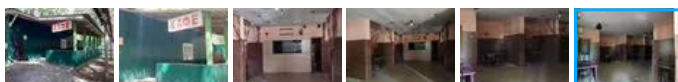
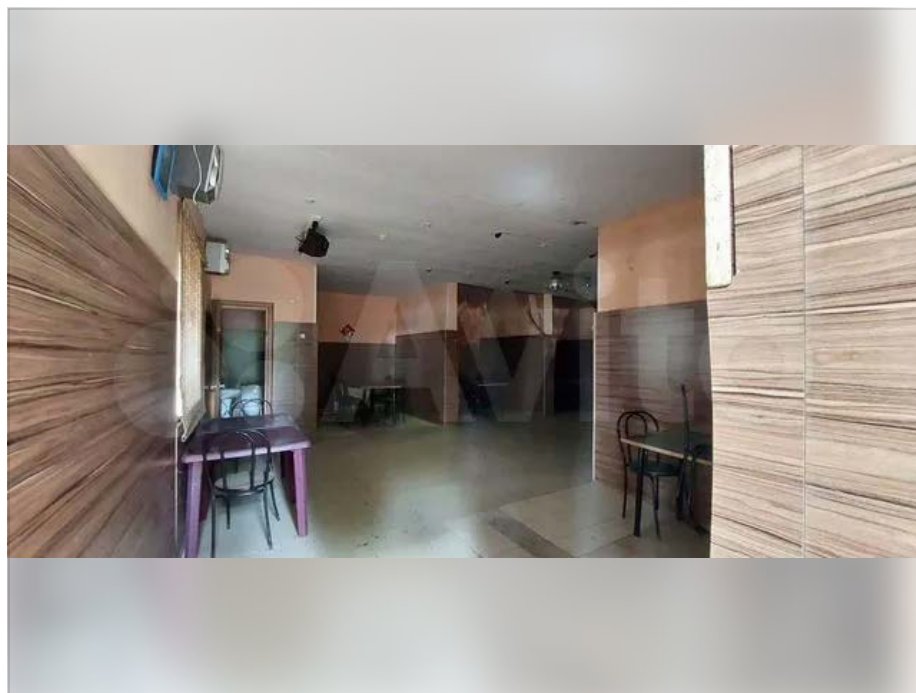
[А есть планировка?](#)[Ещё продаёте?](#)[Торг уместен?](#)[Когда можно посмотреть?](#)**Валерий**

Частное лицо

На Авито с ноября 2021

[Документы проверены](#)**В**

9 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

О помещении

Вход: с улицы

Общая площадь: 186 м²

Этаж: 1

Высота потолков: 2.8 м

Отделка: офисная

Мощность электросети: 15 кВт

Отопление: центральное

Тип сделки: продажа

Отчёт о бизнес-потенциале

Узнайте, подойдёт ли вам помещение.

 Проходимость объекта Возможные конкуренты Пешая доступность Кто живёт и работает рядом[Посмотреть пример отчёта](#)[Купить отчёт у партнёра](#)

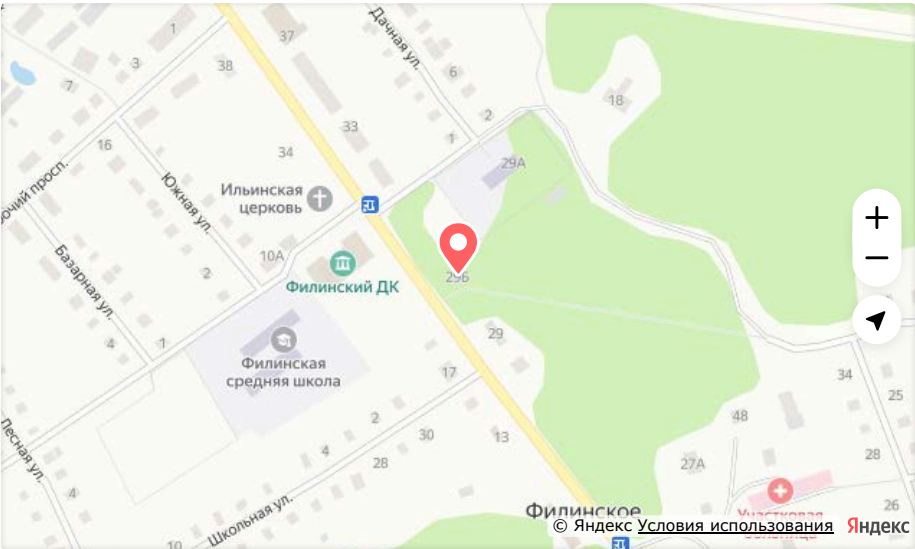
Услугу предоставляет ООО «Бест-Плейс», ОГРН: 5167746245960

Общепит, 186 м² 1 500 000 Р

Валерий

Нижегородская обл., Вачский муниципальный округ, с.
Филинское, Больничная ул., 29Б

[Скрыть карту ^](#)



Описание

продаётся кафе находящееся в собственности.коммуникации все центральные
вода.канализация.отопление.возможен равноценный обмен.

О здании

Готовность: в эксплуатации Парковка: на улице
Тип здания: другой

№ 4127655455 · вчера в 21:09 · 104 просмотра (+16 сегодня) [Пожаловаться](#)

Похожие объявления ▾

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует [рекомендательные технологии](#).



🔍 Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

📍 Кемерово, район

Главная > ... > Коммерческая недвижимость > Продам > Торговое помещение

Торговое помещение, 142.4 м²

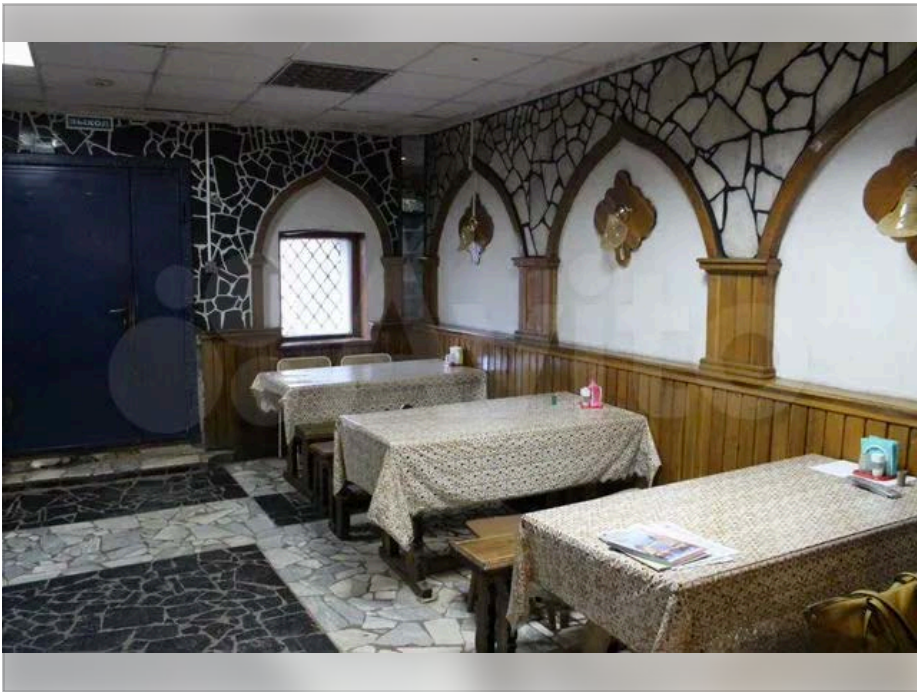
550 000 ₽ ▾

3 862 ₽ за м²

♡ Добавить в избранное

≡ Сравнить

📌 Добавить заметку



Онлайн-показ

Можно посмотреть по видеосвязи

О помещении

Вход: с улицы

Общая площадь: 142.4 м²

Этаж: 1

Отделка: чистовая

Тип сделки: продажа

Отчёт о бизнес-потенциале

Узнайте, подойдёт ли вам помещение.

🏠 Проходимость объекта

🏠 Возможные конкуренты

🏠 Пешая доступность

🏠 Кто живёт и работает рядом

[Посмотреть пример отчёта](#)

Купить отчёт у партнёра

8 903 609-22-40

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Собственник - организация

Компания

На Авито с июня 2013

Реквизиты проверены

9 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Ольга

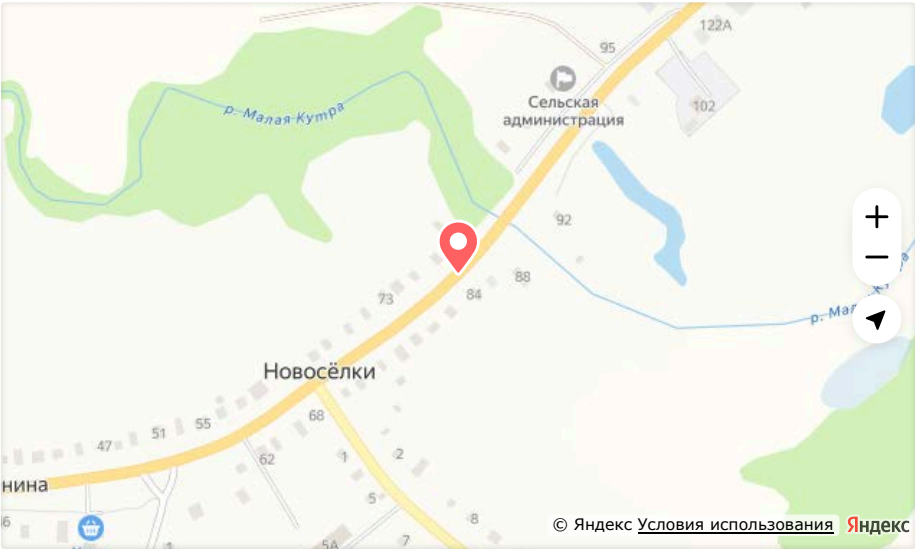
Сообщения 1

36



Расположение

Нижегородская обл., Вачский р-н, с. Новосёлки, ул. Ленина, 113к1 [Скрыть карту ^](#)



Описание

Организация - собственник продает нежилое помещение общей площадью 142,4 кв.м., расположенное на 1 этаже двухэтажного кирпично-бревенчатого дома на первой линии проездной дороги. Помещение состоит из 2 частей - магазина и кафе, разделенные между собой перегородкой. Цена обсуждается. Возможна рассрочка платежа или договор аренды с правом выкупа. Не является публичной офертой.

О здании

Готовность: в эксплуатации Парковка: на улице
Тип здания: другой

№ 612342914 · сегодня в 09:22 · 6372 просмотра (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует [рекомендательные технологии](#).



🔍 Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

📍 Кемерово, район

Главная > ... > Коммерческая недвижимость > Продам > Торговое помещение

Общая площадь, 237.1 м²

1 600 000 ₽ ▾

6 748 ₽ за м²

♡ Добавить в избранное

≡ Сравнить

📌 Добавить заметку



8 958 726-98-32

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Евгений

Частное лицо

На Авито с мая 2021

E

Подписаться на продавца

О помещении

Вход: с улицы

Общая площадь: 237.1 м²

Этаж: 1

Отделка: чистовая

Отопление: автономное

Тип сделки: продажа

Отчёт о бизнес-потенциале

Узнайте, подойдёт ли вам помещение.

🏠 Проходимость объекта

🏠 Возможные конкуренты

🏠 Пешая доступность

🏠 Кто живёт и работает рядом

[Посмотреть пример отчёта](#)

Купить отчёт у партнёра

Услугу предоставляет ООО «Бест-Плейс», ОГРН: 5167746245960

Расположение

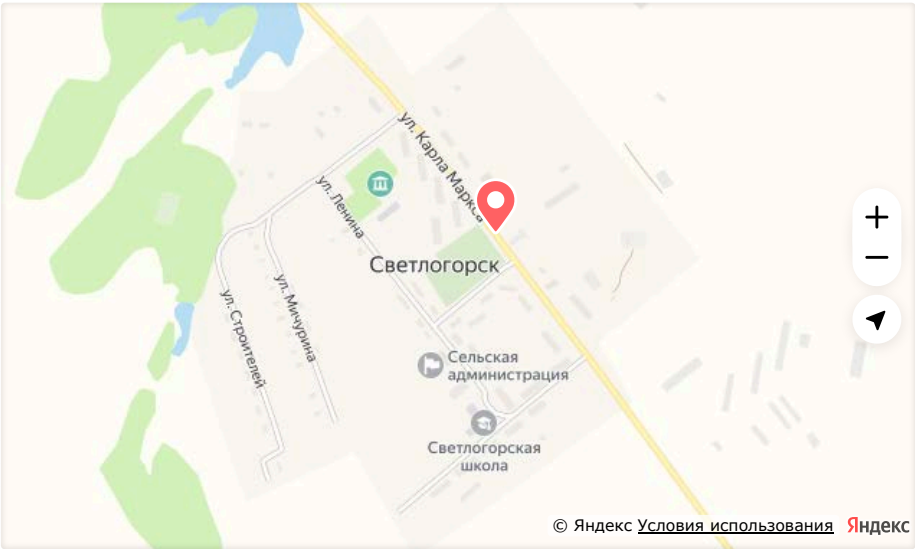
Сообщения 1

38



Нижегородская обл., Шатковский муниципальный округ,
сельский пос. Светлогорск, ул. Карла Маркса, 6

[Скрыть карту ^](#)



Описание

Магазин

О здании

Готовность: в эксплуатации
Тип здания: другой

Удалённость от дороги: первая линия
Парковка: на улице, бесплатная

№ 4147814250 · 5 июля в 14:28 · 368 просмотров (+20 сегодня)

[Пожаловаться](#)

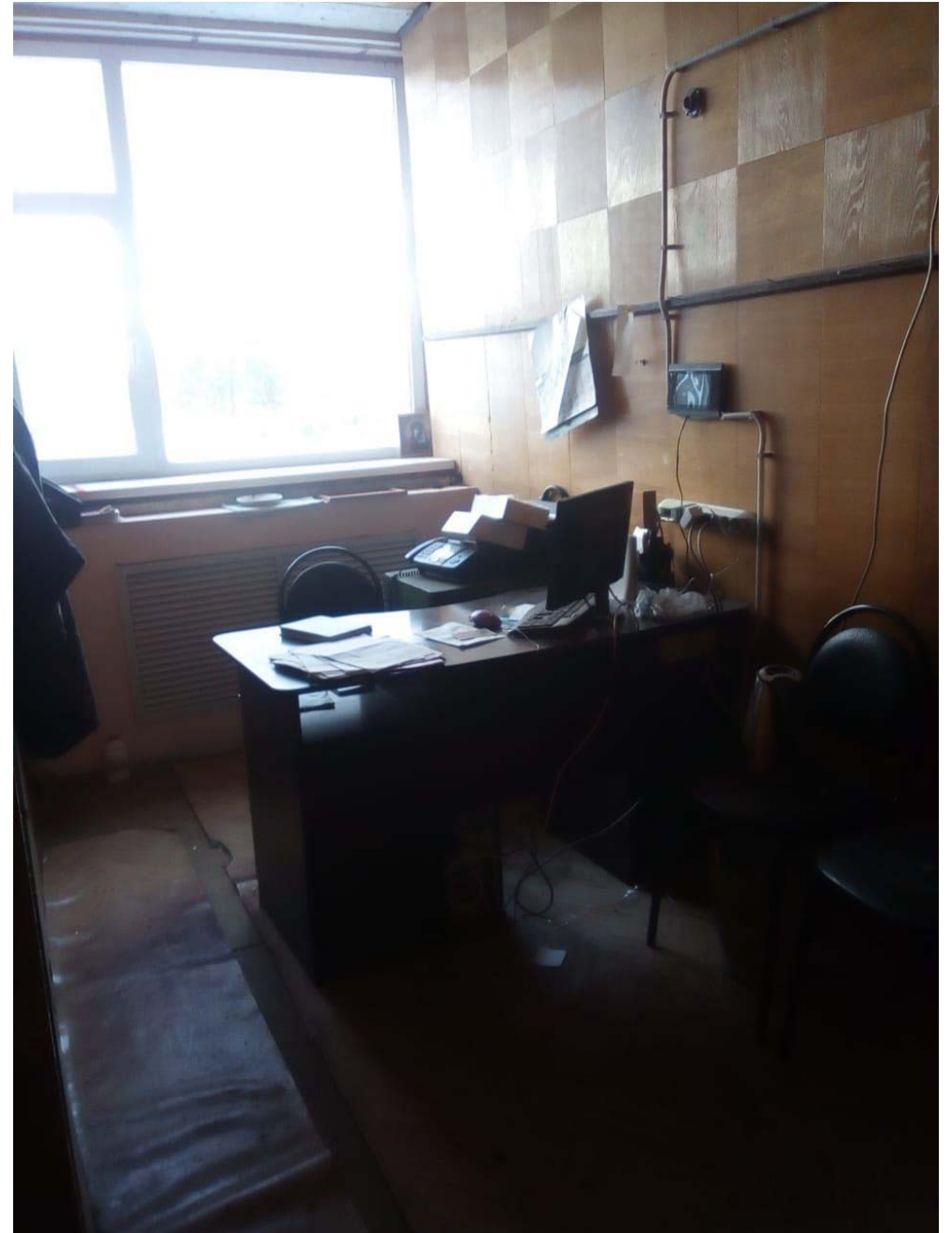
Похожие объявления ▾

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [Авито Польза](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2024. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует [рекомендательные технологии](#).









Май 2024 года

1. По оценке Минэкономразвития России, в мае 2024 года **ВВП** превысил уровень прошлого года на **+4,5% г/г** после +4,4% г/г в апреле, к уровню двухлетней давности рост ускорился до **+10,9%** после +8,1% в апреле. С исключением сезонного фактора темп роста ВВП в мае вырос до **+1,9% м/м SA** после роста на +0,3% м/м SA в апреле.

По итогам января–мая 2024 года, по оценке Минэкономразвития России, рост **ВВП** составил **+5,0% г/г**.

2. Промышленное производство в мае ускорилось до **+5,3% г/г** после +3,9% г/г в апреле, несмотря на усиление эффекта высокой базы мая прошлого года. Как следствие, к уровню двухлетней давности темпы выросли сильнее – до **+12,1%** после +9,0% месяцем ранее. С учётом сезонности в мае ускорение до **+2,0% м/м SA** после +0,0% м/м SA в апреле. В целом за январь–май 2024 года промышленное производство выросло на **+5,2% г/г**.

3. Обрабатывающая промышленность в мае также показала ускорение роста: **+9,1% г/г** после +8,3% г/г месяцем ранее. На фоне базы к уровню двухлетней давности рост шёл быстрее – **+22,1%** после +16,6% ранее. С устранением сезонного фактора рост обрабатывающих производств составил **+2,2% м/м SA** после +0,9% м/м SA в апреле. В целом за январь–май 2024 года рост обрабатывающего сектора составил **+8,8% г/г**.

Подробная информация по отдельным отраслям промышленности представлена в экономическом обзоре «О динамике промышленного производства. Май 2024 года».

4. Рост **объёма строительных работ** в мае 2024 года продолжил ускоряться в годовом выражении, несмотря на высокую базу мая прошлого года – до **+7,0% г/г** после +4,5% г/г в апреле. К уровню двухлетней давности темпы роста выросли до **+23,0%** после +7,6% месяцем ранее. За январь–май 2024 года объём строительных работ увеличился на **+4,6% г/г**.

5. Объём **оптовой торговли** в мае вырос на **+11,1% г/г** (+12,6% г/г в апреле), к уровню двухлетней давности рост показателя ускорился до **+26,2%** после +17,2% месяцем ранее. По итогам января–мая 2024 года объём оптовой торговли продемонстрировал рост на **+12,3% г/г**.

6. Рост выпуска продукции **сельского хозяйства** в мае составил **+1,0% г/г** после роста на +1,4% г/г в апреле (к уровню двухлетней давности рост на **+2,1%** после +2,7% месяцем ранее). За январь–май 2024 года объём выпуска продукции сельского хозяйства увеличился на **+1,2% г/г**.

7. В мае 2024 года улучшилась динамика **грузооборота транспорта**: **-0,2% г/г** после **-1,8% г/г** в апреле, к уровню двухлетней давности – до **-4,1%** (как и месяцем ранее). В целом за январь–май 2024 года грузооборот транспорта составил **-0,2% г/г**.

Ускорился в мае рост грузооборота на **воздушном транспорте** (**+11,4% г/г** после **+3,1%** в апреле), и сохранились высокие темпы роста по **автомобильному транспорту** (**+10,7% г/г** после **+10,8% г/г** в апреле).

8. Потребительская активность¹ в мае сохранила высокие темпы роста во всех сегментах.

Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в мае был выше уровня прошлого года на **+6,6% г/г** в реальном выражении после **+7,3% г/г** в апреле. К уровню двухлетней давности ускорение роста до **+18,5%** после **+17,0%** ранее. С исключением сезонности увеличение оборота на **+0,4% м/м SA**. С начала 2024 года (за январь–май) рост составил **+7,8% г/г**.

Оборот розничной торговли в мае в годовом выражении вырос на **+7,5% г/г** в реальном выражении после **+8,2% г/г** в апреле. К уровню двухлетней давности ускорение до **+19,6%** после **+18,2%** месяцем ранее. С учётом сезонного фактора наблюдается увеличение оборота на **+0,4% м/м SA**. За январь–май 2024 года показатель вырос на **+9,3% г/г**.

Платные услуги населению в мае также выросли на **+4,3% г/г** после **+4,9% г/г** в апреле, а к уровню двухлетней давности показали ускорение до **+13,0%** после **+12,0%**. С устранением сезонности в мае рост составил **+0,4% м/м SA**. За январь–май текущего года объём платных услуг населению вырос на **+4,0% г/г**.

Оборот общественного питания в мае превысил уровень прошлого года на **+4,0% г/г** после **+5,7% г/г** месяцем ранее. К уровню двухлетней давности рост на **+30,2%** после **+26,2%**. С исключением сезонного фактора **+0,2% м/м SA**. По итогам января–мая 2024 года оборот вырос на **+5,1% г/г**.

9. Уровень безработицы в мае 2024 второй месяц подряд держался на исторических минимумах – **2,6%** от рабочей силы. С начала 2024 года показатель в среднем составляет **2,7%**.

Рост заработной платы в апреле 2024 года (по последней оперативной информации) **в номинальном выражении** составил **+17,0% г/г** после **+21,6% г/г** месяцем ранее, **в реальном выражении** – **+8,5% г/г** после **+12,9% г/г**, а её размер составил **83 875 рублей**.

За январь–апрель 2024 года рост номинальной заработной платы составил **+19,0% г/г**, реальной заработной платы – **+10,5% г/г**.

¹ В связи с уточнением ежеквартальных обследований малых предприятий и организаций, средняя численность работников которых не превышает 15 человек, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, динамика оборота розничной торговли, платных услуг населению и общественного питания была скорректирована с января 2023 года. Кроме того, учтены изменения, внесённые респондентами в ранее представленные данные.

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.– май.24	май.24	апр.24	I кв. 24	март.24	фев.24	янв.24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
Экономическая активность													
ВВП	5,0	4,5	4,4	5,4	4,2	7,6	4,8	3,6	4,9	5,7	5,1	-1,6	-1,2
Сельское хозяйство	1,2	1,0	1,4	1,2	2,5	0,5	-0,2	-0,3	-5,7	2,4	1,1	1,6	11,3
Строительство	4,6	7,0	4,5	3,5	1,9	5,1	3,9	7,9	6,6	7,5	9,1	10,0	7,5
Оптовая торговля	12,3	11,1	12,6	12,6	10,2	16,2	11,9	8,9	16,1	21,9	11,7	-12,8	-16,2
Суммарный оборот	7,8	6,6	7,3¹	8,5¹	8,5¹	9,8¹	7,2¹	8,0¹	10,5¹	12,6¹	10,7¹	-2,4¹	-3,3
Розничная торговля	9,3	7,5	8,2¹	10,4¹	10,8¹	11,7¹	8,6¹	8,0	11,7	14,0	11,2	-5,5	-6,5
Платные услуги населению	4,0	4,3	4,9¹	3,6¹	2,3¹	4,6¹	4,0¹	6,9¹	6,7¹	7,9¹	7,6¹	5,2¹	5,0
Общественное питание	5,1	4,0	5,7¹	5,3¹	4,7¹	9,0¹	2,2¹	13,9	10,5	12,4	19,9	13,9	7,6
Грузооборот транспорта	-0,2	-0,2	-1,8	0,3	0,0	3,8	-2,6	-0,6	1,9	0,0	-2,5	-1,6	-2,3
Грузооборот транспорта (за искл. трубопроводного)	-4,2	-1,9	-2,5	-5,6	-5,0	-3,2	-8,4	2,0	1,6	1,3	1,5	3,5	0,2
Инвестиции в основной капитал	-	-	-	14,5	-	-	-	9,8	8,6	14,5	13,3	1,0	6,7
Промышленное производство	5,2	5,3	3,9	5,6	4,0	8,5	4,6	3,5	4,1	5,4	5,7	-1,4	0,7
Добыча полезных ископаемых	0,2	-0,3	-1,7	1,1	0,4	2,1	0,8	-1,3	-0,7	-1,3	0,5	-3,6	1,5
Обрабатывающие производства	8,8	9,1	8,3	8,8	6,0	13,5	7,5	7,5	7,8	10,8	10,5	0,5	0,3

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.– май.24	май.24	апр.24	I кв. 24	март.24	фев.24	янв.24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
Рынок труда и доходы населения													
Реальная заработная плата в % к соотв. периоду предыдущего года	10,5 ³	-	8,5	11,0	12,9	10,8	8,5	8,2	8,5	8,7	11,4	1,9	0,3
Номинальная заработная плата рублей	81 472 ³	-	83 875	80 582	87 740	78 432	75 034	74 854	83 684	70 639	73 534	66 778	65 338
в % к соотв. периоду предыдущего года	19,0 ³	-	17,0	19,5	21,6	19,3	16,6	14,6	16,3	14,3	14,4	10,7	14,1
Реальные денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	5,9	-	-	-	5,6	6,9	6,0	4,7	4,2	4,0
Реальные располагаемые денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	5,8	-	-	-	5,8	7,0	5,5	3,3	7,3	4,5
Численность рабочей силы в % к соотв. периоду предыдущего года	0,1	0,4	0,2	0,0	0,0	0,1	-0,3	0,5	0,9	0,7	0,4	0,2	0,4
млн чел.	75,7	76,1	76,0	75,5	75,6	75,5	75,4	76,0	76,4	76,4	75,8	75,6	75,6
млн чел. (SA)	76,0	76,2	76,1	75,9	76,0	76,0	75,8	-	76,2	76,1	75,9	75,9	-
Численность занятых в % к соотв. периоду предыдущего года	0,8	1,0	0,9	0,7	0,8	0,9	0,5	1,4	1,7	1,6	1,2	0,9	1,3
млн чел.	73,7	74,1	74,0	73,4	73,6	73,4	73,2	73,6	74,1	74,1	73,4	72,9	72,6
млн чел. (SA)	74,0	74,2	74,1	73,9	74,0	73,9	73,7	-	74,0	73,8	73,5	73,3	-
Численность безработных в % к соотв. периоду предыдущего года	-20,2	-16,7	-20,5	-21,2	-22,4	-20,0	-21,4	-19,7	-21,0	-21,9	-19,8	-16,3	-17,7
млн чел.	2,1	2,0	2,0	2,1	2,0	2,1	2,1	2,4	2,2	2,3	2,4	2,7	3,0
млн чел. (SA)	2,1	2,0	2,0	2,1	2,0	2,1	2,1	-	2,2	2,3	2,5	2,6	-
Уровень занятости в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	61,2	61,3	61,3	61,1	61,2	61,1	61,0	-	61,0	60,9	60,7	60,5	-
Уровень безработицы в % к рабочей силе SA	2,7	2,6	2,6	2,8	2,7	2,8	2,9	3,2	2,9	3,0	3,2	3,5	4,0
	2,7	2,7	2,6	2,7	2,7	2,8	2,8	-	2,9	3,0	3,2	3,5	-

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

¹ Уточнение данных

² В мае / по состоянию на 1 июля 2024 г.

³ Январь–апрель 2024 г.

ТАБЛИЦА 2. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % К АППГ

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.— май.24	май.24	апр.24	I кв. 24	март.24	фев.24	янв.24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
Промышленное производство	5,2	5,3	3,9	5,6	4,0	8,5	4,6	3,5	4,1	5,4	5,7	-1,4	0,7
Добыча полезных ископаемых	0,2	-0,3	-1,7	1,1	0,4	2,1	0,8	-1,3	-0,7	-1,3	0,5	-3,6	1,5
добыча угля	2,1	-1,4	-2,2	4,8	5,3	5,4	3,7	1,1	-2,9	3,0	7,8	-2,7	-1,5
добыча сырой нефти и природного газа	...*	...*	...*	...*	...*	...*	...*	...*	...*	...*	...*	...*	1,0
добыча металлических руд	1,8	2,2	1,2	1,8	2,0	4,9	-1,2	-2,1	-1,6	-2,4	-0,7	-3,8	-3,4
добыча прочих полезных ископаемых	2,8	5,9	-5,0	4,4	-4,7	15,9	5,9	-3,7	-3,4	-0,3	-9,3	-1,8	7,8
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	3,7	1,3	-1,3	6,5	1,6	5,6	14,3	1,0	5,5	3,6	1,1	-7,5	5,2
Обрабатывающие производства	8,8	9,1	8,3	8,8	6,0	13,5	7,5	7,5	7,8	10,8	10,5	0,5	0,3
пищевая промышленность	7,4	6,6	7,9	7,7	4,9	11,3	7,3	4,6	3,1	6,3	5,7	4,0	1,6
в т.ч.													
пищевые продукты	7,3	7,9	7,8	7,0	4,1	9,2	8,0	5,9	4,8	8,7	5,6	4,7	1,1
напитки	11,2	1,5	10,0	15,9	14,0	28,9	4,4	1,4	2,6	-2,9	3,4	2,8	6,7
табачные изделия	-3,7	-3,5	3,8	-6,4	-11,1	-8,3	3,4	-10,2	-31,4	-11,8	14,9	-6,1	-6,9
лёгкая промышленность	5,8	2,9	3,0	7,9	2,0	11,2	12,2	4,3	4,4	6,8	5,4	0,8	4,5
в т.ч.													
текстильные изделия	7,2	9,0	4,1	7,8	5,8	3,5	14,9	0,6	5,8	4,4	-3,4	-4,8	-3,8
одежда	3,6	-0,5	4,0	4,9	-1,6	12,8	5,1	4,1	-0,7	6,0	8,4	3,2	9,1
кожа и изделия из неё	9,3	0,9	-1,7	16,6	4,9	21,3	27,4	12,3	16,1	13,8	13,8	4,9	7,3
деревообрабатывающий комплекс	8,1	5,7	7,3	9,3	6,0	12,2	10,3	-0,4	7,2	3,9	-1,2	-10,1	-2,0
в т.ч.													
обработка древесины и производство изделий из неё	6,0	1,6	4,7	8,0	3,5	9,8	12,2	-0,2	10,3	11,6	-2,1	-17,2	-10,0
бумага и бумажные изделия	7,1	5,2	4,5	8,8	6,8	12,2	7,5	-1,4	2,8	-3,7	1,9	-6,5	-0,2
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	17,2	18,5	24,1	14,4	10,2	19,0	14,8	2,6	13,4	8,9	-9,6	-3,0	13,5
производство кокса и нефтепродуктов	-3,0	1,2	-4,8	-3,8	-6,4	-0,7	-4,0	2,6	-1,0	0,8	8,3	2,9	-0,6
химический комплекс	6,4	5,7	3,6	7,6	5,5	11,1	6,8	5,0	9,4	9,0	7,6	-4,8	-0,3
в т.ч.													
химические вещества и химические продукты	6,4	5,1	4,3	7,6	7,1	9,0	6,8	4,6	7,4	7,6	8,1	-3,8	-2,4
лекарственные средства и медицинские материалы	7,7	11,4	0,0	9,3	-0,8	22,8	8,2	1,9	18,3	7,0	-0,4	-13,1	9,3
резиновые и пластмассовые изделия	5,1	3,3	4,0	6,3	4,3	9,5	5,4	9,2	10,0	16,0	12,0	-1,8	0,2

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.— май.24	май.24	апр.24	I кв. 24	март.24	фев.24	янв.24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
производство прочей неметаллической минеральной продукции	4,2	0,3	4,3	6,1	3,9	9,3	5,5	2,6	5,2	4,9	4,0	-5,6	3,9
металлургический комплекс	9,3	14,5	6,8	8,3	3,9	16,7	4,9	9,3	6,5	10,4	14,9	6,6	2,7
в т.ч.													
металлургия	0,2	1,0	1,0	-0,4	-5,7	5,4	0,1	3,3	2,0	1,8	8,0	2,0	-0,8
готовые металлические изделия	37,4	55,9	24,5	35,2	33,4	51,5	19,8	27,8	20,3	37,0	36,1	20,8	13,4
машиностроительный комплекс	24,8	13,3	30,3	27,4	22,9	33,0	28,3	21,1	20,4	38,5	32,6	3,8	-5,9
в т.ч.													
компьютеры, электроника, оптика	39,3	27,5	44,3	42,4	31,9	47,2	54,6	32,8	30,5	41,6	38,5	18,9	9,4
электрооборудование	10,1	4,9	9,1	12,6	7,9	19,6	11,7	19,0	12,3	23,5	35,4	7,5	1,1
машины и оборудование, не вкл. в другие группировки	1,4	-7,4	7,3	2,5	-2,5	4,6	8,0	4,5	3,9	12,6	5,8	-5,0	-0,7
автотранспортные, прицепы и полуприцепы	28,8	3,7	36,7	35,7	25,0	37,9	50,2	13,6	37,5	48,4	52,4	-39,7	-44,2
прочие транспортные средства и оборудование	28,5	20,9	35,1	29,2	32,9	38,6	12,9	25,5	14,8	49,0	30,3	18,6	-2,1
прочие производства	8,7	7,5	11,2	8,3	6,3	9,9	9,2	6,6	7,7	18,4	5,9	-5,0	0,0
в т.ч.													
мебель	17,9	13,1	17,0	20,0	9,3	20,5	34,1	20,7	33,9	35,2	22,7	-6,6	10,7
прочие готовые изделия	14,8	19,2	22,2	10,7	11,0	20,6	-0,4	8,1	9,3	23,2	7,7	-7,4	1,7
ремонт и монтаж машин и оборудования	5,7	4,4	8,1	5,3	4,9	5,8	5,2	3,3	1,7	13,9	1,9	-4,3	-2,6
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	3,9	4,2	-0,8	5,0	4,1	6,4	4,6	0,2	0,6	0,4	0,1	-0,4	0,5
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	4,4	5,4	2,3	4,7	4,6	6,0	3,5	-2,5	2,7	1,5	-3,3	-10,7	-3,2

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

* С марта 2023 года предоставление и распространение информации по показателю приостановлено (распоряжение Правительства РФ от 26.04.2023 № 1074-р).

Фамилия, имя, отчество **Шестаков**
Андрей
Владимирович

имеет документ об образовании **диплом о высшем образовании**
выдан Кубским государственным техническим университетом
27 июня 2007 г. Рег. № 986 ВСГ № 1523797

С " **24 октября 2008** г., по " **30 июня 2009** г. г.

прошел(а) профессиональную подготовку в (на) **ГОУ ДПО-Государственной академии повышения квалификации и**
переподготовки кадров для строительства и ЖКХ России
"Оценка собственности" Специализация **"Оценка**
предприятия (бизнеса)"
дополнительного профессионального образования
прошел(а) стажировку в (на) (наименование предприятия,
организации, учреждения)
защитил(а) аттестационную работу на тему (наименование темы)
"Оценка предприятия угольной промышленности ОАО "ХХХ"
методом рынка капитала" с оценкой Отлично.

За время обучения сдач(а) зачеты и экзамены по следующим дисциплинам:

№№ п/п	Наименование	Количество аудиторных часов	Оценка
1	Правовое обеспечение формирования, обращения и оценки собственности	24	зачет
2	Микро- и макроэкономические основы рыночного ценообразования	40	зачет
3	Бухгалтерский учет и аудит	56	Отлично
4	Экономический анализ	40	Отлично
5	Налоги и налогообложение	40	зачет
6	Математические аспекты в экономике	26	зачет
7	Инвестиции	22	Зачет
8	Основы оценки стоимости имущества	18	Зачет
9	Основы оценки стоимости недвижимости	128	Отлично
10	Основы оценки стоимости машин, оборудования и транспортных средств	86	Зачет
11	Основы оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности	86	Зачет
12	Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса)	128	Хорошо
13	Ценообразование в строительстве	12	Зачет
14	Ценообразование в машиностроении и приборостроении	18	Зачет
15	Ценообразование интеллектуальной собственности	20	Зачет
16	Практика оценки стоимости недвижимости	54	Зачет
17	Практика оценки нематериальных активов	18	Зачет
18	Практика оценки стоимости предприятия	36	Зачет
19	Оценка стоимости земли	22	Зачет
20	Практика оценки машин, оборудования и приборов	24	Зачет
21	Оценка стоимости транспортных средств	24	Зачет
22	Интеллектуальная собственность в особых случаях	18	Зачет
23	Практика оценки интеллекта в особых случаях	20	Хорошо
24	Оценка ценных бумаг	12	Зачет
25	Оценка стоимости кредитно-финансовых институтов	26	Отлично
26	Государственный экзамен		Отлично

Всего: 998

Ректор (директор) 
 М. П. Секретарь 




ИНСТИТУТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Шестакову
Андрею Владимировичу
в том, что он(а) с 14 сентября 2015 по 31 августа 2015 г.
повышал(а) свою квалификацию в (на) ЦОП ДОПО
Института профессионального образования
Частное учреждение "Международная академия
экспертизы и оценки"
задания
в объеме 110 часов
За время обучения сдал(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
Базовые дисциплины	30	зачтено
Дисциплины специальности	64	зачтено
Курс по выбору	16	зачтено

Прошел(а) стажировку по оценке стоимости транспортных средств
выполнил(а) итоговую работу на тему Оценка стоимости транспортных средств

М.П.

Ректор (подпись)

Секретарь

Город Саратов год 2015

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

642401850610

Документ о квалификации

Регистрационный номер

0079

Город

Саратов

Дата выдачи

31 августа 2015 года

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что
Шестаков Андрей Владимирович
за время обучения в период
с 01 августа 2015 года по 31 августа 2015 года
прошел(а) повышение квалификации в (на)
Частное учреждение «Образовательная организация
дополнительного профессионального образования
"Международная академия экспертизы и оценки"
по программе "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)"
в объеме 110 часов

за время обучения сдал(а) зачеты и экзамены
по основным дисциплинам программы

Наименование	Объем	Оценка
Базовые дисциплины	30	зачтено
Дисциплины специальности	64	зачтено
Курс по выбору	16	зачтено

Итоговая работа на тему

Оценка стоимости транспортных средств



Подпись
Секретарь

Подпись
Секретарь

ПОЛИС
к договору страхования ответственности оценщика

№ 922/2524332386

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) и указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

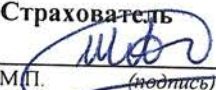
Дата выдачи полиса «17» января 2024г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Ф.И.О. полностью Шестаков Андрей Владимирович Адрес по месту регистрации: 236001, Россия, Калининградская область, г. Калининград, ул. Рассветная, д. 27, кв. 36. Паспорт: 3206 № 046967, выдан: 28.02.2006 г., Отделом внутренних дел Ленинского района г. Кемерово. Член СРО оценщиков: «СМАО» ИНН: 420516202981 E – mail andrei.shestakov@mail.ru тел. 8-923-606-88-34
----------------------	--

1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 01.02.2024г. по 24 часа 00 минут 31.01.2025г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 01.02.2020 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	100 000 000 (Сто миллионов) рублей.
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	24 500 (Двадцать четыре тысячи пятьсот) рублей.
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/2524332386 от 17.01.2024 - Правила страхования.
Представитель страховщика: Михайлов Василий Юрьевич	Код 718175

Экземпляр Правил страхования получил, с упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П. (подпись)

Страховщик

М.П. (подпись)
Наименование: САО «РЕСО-ГАРАНТИЯ»
ОГРН 1027700042413 * МОСКВА
7710045520

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 027632-1

« 10 » августа 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Шестакову Андрею Владимировичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 10 » августа 20 21 г. № 212

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 10 » августа 20 24 г.