



Саморегулируемая организация
Региональная ассоциация оценщиков

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 72/260410/26/04

на ОТЧЁТ № 213/2026 от 13 апреля 2026 года

"Об оценке Объекта оценки: Нежилое помещение общей площадью 116 кв. м, этаж: подвал, цокольный, кадастровый номер 25:28:010003:428, расположенное по адресу: г. Владивосток, ул. Семеновская, д. 30, пом. II",
выполненный: ООО «ГК «АЗИРА»

Дата составления заключения: 06 мая 2026 года

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
2.	ВВОДНАЯ ЧАСТЬ.....	4
2.1.	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ	4
2.2.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ИЛИ ИНОМ ОРГАНЕ, ИНИЦИИРОВАВШЕМ ПРОВЕДЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ	4
2.3.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ ОБ ОЦЕНКЕ.....	4
2.4.	СВЕДЕНИЯ О ДОПУЩЕНИЯХ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ, С УЧЕТОМ КОТОРЫХ ПРОВЕДЕНА ЭКСПЕРТИЗА ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ.....	4
2.5.	СВЕДЕНИЯ ОБ ЭКСПЕРТЕ (ЭКСПЕРТАХ), ПОДПИСАВШЕМ (ПОДПИСАВШИХ) ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ	5
2.6.	ДЕЙСТВИЯ ЭКСПЕРТА, ПОЗВОЛЯЮЩИЕ СДЕЛАТЬ ВЫВОД О СТОИМОСТИ, ОПРЕДЕЛЕННОЙ В ОТЧЕТЕ ОБ ОЦЕНКЕ.....	5
3.	ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ	6
3.1.	При проведении экспертизы соответствия отчета статье 11 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности Российской Федерации» (далее — ФЗ) Федеральным стандартам оценки (далее — ФСО), а также стандартам и правилам оценочной деятельности Саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является(ются) оценщик(и), подписавший(ие) отчет об оценке (далее СПОД), соответствия цели оценки установленному виду стоимости, предпосылок вида стоимости предполагаемому использованию объекта оценки, обоснованности выбранных оценщиком методов оценки в рамках каждого из использованных оценщиком подходов к оценке, корректности сделанных в процессе оценки допущений и проверки соответствия выполненного в отчете расчета стоимости объекта оценки соответствующим подходам и методам, было выявлено следующее (табл. 3) 6	
3.1.1.	<i>Проверка соответствия отчета об оценке и выполненной оценки общим требованиям (ФЗ, ФСО, СПОД), а также ФСО №7 в части задания на оценку.....</i>	6
3.1.2.	<i>Проверка соответствия отчета об оценке методическим положениям общих ФСО и специальному ФСО «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»</i>	9
3.2.	РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ ОБОСНОВАННОСТИ ВЫБРАННЫХ ОЦЕНЩИКОМ МЕТОДОВ ОЦЕНКИ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОЦЕНЩИКОМ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	15
3.3.	РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ СООТВЕТСТВИЯ ВЫПОЛНЕННОГО В ОТЧЕТЕ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВУЮЩИМ ПОДХОДАМ И МЕТОДАМ.	15
3.4.	РЕЗУЛЬТАТЫ И ОБОСНОВАНИЕ ИНЫХ ДЕЙСТВИЙ ЭКСПЕРТА ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ.	15
4.	ВЫВОД ПО ИТОГАМ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЁТА ОБ ОЦЕНКЕ	16
5.	ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОЦЕНЩИКОВ И КВАЛИФИКАЦИОННЫЕ АТТЕСТАТЫ ЭКСПЕРТОВ.....	17

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В соответствии с п.4 ФСО №5 «Под экспертизой отчета об оценке в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона понимаются действия эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков в целях формирования мнения эксперта или экспертов в отношении отчета, подписанного оценщиком или оценщиками, о соответствии требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности), а в случае проведения экспертизы отчета об определении рыночной стоимости объекта оценки также о подтверждении рыночной стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете».

Экспертиза отчета об оценке - В ходе проведения экспертизы отчета об оценке проводится исследование работы, выполненной оценщиком (оценщиками). При проведении экспертизы отчета об оценке экспертом (экспертами) не проводится повторная оценка.

Экспертиза отчета об оценке проводится в соответствии с требованиями Федерального закона, федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом экспертного совета которой является эксперт (эксперты), проводящий экспертизу отчета об оценке.

Экспертное заключение – результатом экспертизы отчета является положительное или отрицательное экспертное заключение, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков (ст.17.1. Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ в ред. от 23.07.2013 г.)

Эксперт саморегулируемой организации оценщиков - членом экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков признается член саморегулируемой организации оценщиков, сдавший единый квалификационный экзамен и избранный в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков общим собранием членов саморегулируемой организации оценщиков (ст.16.2. Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ в ред. от 23.07.2013 г.)

Выявленные технические ошибки в положительном экспертном заключении – технические ошибки, допущенные оценщиком при составлении отчета об оценке, но не приведшие к нарушению требований законодательства Российской Федерации, в том числе требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности, и не отразившиеся на стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке (п.18 ФСО №5).

Выявленные технические ошибки в отрицательном экспертном заключении - описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка, которые способны ввести в заблуждение пользователей отчета об оценке, а также приводят к неоднозначному толкованию (п.18 ФСО №5).

Нарушение – несоблюдение в отчете об оценке требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности. Нарушения включают существенные ошибки и несоблюдение общих требований.

Несоблюдение общих требований – невыполнение требований ст. 11 Закона об оценочной деятельности и п. 7 ФСО № VI относительно содержания и оформления отчета об оценке.

Замечание – фрагмент экспертного заключения, содержащий аргументированное указание на выявленные нарушения (существенные ошибки и нарушения общих требований) и прочие ошибки отчета об оценке.

2. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

2.1. Основание для проведения экспертизы отчета об оценке

Договор № 72/260410/26 от 10 апреля 2026 года.

2.2. Сведения о заказчике экспертизы отчета об оценке или ином органе, инициировавшем проведение экспертизы отчета об оценке

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «АЗИРА»
Место нахождения	625003, Тюменская область, город Тюмень, ул. Республики, д.14/1, 1
Номер ОГРН Дата присвоения ОГРН	1027200877604 от 26.04.2000 года

2.3. Сведения об отчете об оценке

Дата составления отчета об оценке	13 апреля 2026 года
Порядковый номер отчета об оценке	213/2026
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость
Цель оценки	Определить рыночную стоимость по состоянию на 28.01.2026
Предпосылки стоимости	Рыночные Рыночная стоимость объекта оценки в предпосылке о текущем использовании
Допущения оценки	- все правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на объект оценки оформлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации - на дату оценки объект оценки не является предметом залога и/или не обременены иным образом -загрязнение естественного или химического происхождения не затрагивает объект оценки или соседнее имущество - никаких токсических, опасных или вредоносных веществ не присутствует внутри объекта оценки
Информация, идентифицирующая объект оценки	Нежилое помещение общей площадью 116 кв. м, этаж: подвал, цокольный, кадастровый номер 25:28:010003:428, расположенное по адресу: г. Владивосток, ул. Семеновская, д. 30, пом. II
Дата определения стоимости объекта оценки (дата оценки)	28 января 2026 года
Сведения об иных документах и материалах, представленных для экспертизы отчета об оценке	Иные документы и материалы представлены не были

Итоговая величина стоимости объекта

Рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки с учетом допущений, ограничений и округлений, без учета НДС, составляет:

19 627 770,49

Девятнадцать миллионов шестьсот двадцать семь тысяч семьсот семьдесят рублей 49 копеек

Рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки с учетом допущений, ограничений и округлений, с учетом НДС, составляет:

23 945 880,00

Двадцать три миллиона девятьсот сорок пять тысяч восемьсот восемьдесят рублей 00 копеек

2.4. Сведения о допущениях и ограничительных условиях, с учетом которых проведена экспертиза отчета об оценке

Результаты проверки отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков.

1. Эксперт не осуществлял осмотр объекта оценки.
2. В ходе проведения экспертизы отчета об оценке проводилось исследование работы, выполненной оценщиком, в пределах предоставленной документации.
3. Экспертиза проводилась на основе допущения, что описание характеристик объекта оценки в Отчете достоверно.
4. Эксперт не несет ответственности за недостоверность информации, указанной в предоставленном на экспертизу отчете об оценке.
5. При проведении экспертизы отчета об оценке не допускается использование экспертом информации, ставшей известной после даты оценки.
6. При проведении экспертизы отчета об оценке экспертом не проводится повторная оценка.
7. Порядок действий эксперта при проведении экспертизы отчета об оценке устанавливается внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков.
8. Эксперт не обязан участвовать в спорах и разбирательствах, в т. ч. судебных, связанных с качеством и последствиями, представленного на экспертизу отчета об оценке, кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ.

2.5. Сведения об эксперте (экспертах), подписавшем (подписавших) экспертное заключение

Фамилия	Кириллов
Имя	Олег
Отчество	Аркадьевич
Регистрационный номер согласно реестру членов Саморегулируемой организации оценщиков	00379
Номер квалификационного аттестата о сдаче единого квалификационного экзамена	000042-003

2.6. Действия эксперта, позволяющие сделать вывод о стоимости, определенной в Отчете об оценке.

В процессе проведения экспертизы Отчета об оценке Экспертом были выполнены следующие действия:

- проверка достоверности рыночных данных, использованных в расчетах;
- сопоставление использованных в Отчете рыночных данных с данными из альтернативных источников информации;
- анализ обоснованности сделанных выводов, заключений и суждений, приведенных в Отчете;
- проверка корректности проведенных расчетов.

3. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

3.1. При проведении экспертизы соответствия отчета статье 11 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности Российской Федерации» (далее — ФЗ) Федеральным стандартам оценки (далее — ФСО), а также стандартам и правилам оценочной деятельности Саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является(ются) оценщик(и), подписавший(ие) отчет об оценке (далее СПОД), соответствия цели оценки установленному виду стоимости, предпосылок вида стоимости предполагаемому использованию объекта оценки, обоснованности выбранных оценщиком методов оценки в рамках каждого из использованных оценщиком подходов к оценке, корректности сделанных в процессе оценки допущений и проверки соответствия выполненного в отчете расчета стоимости объекта оценки соответствующим подходам и методам, было выявлено следующее (табл. 3)

3.1.1. Проверка соответствия отчета об оценке и выполненной оценки общим требованиям (ФЗ, ФСО, СПОД), а также ФСО №7 в части задания на оценку.

№ п/п	Параметр	Сведения о выполнении/не выполнении требования	Источник
1. Отчет об оценке составлен:			ст. 11 ФЗ, п. 3, п.4, п.5, п.6 ФСО VI
1.1	на бумажном носителе:		
1.1.1	пронумерован постранично*	Да	
1.1.2	прошит*	Да	
1.1.3	подписан оценщиком или оценщиками, которые провели оценку*	Да	
1.1.4	скреплен личной печатью оценщика или оценщиков либо печатью юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор*	Да	
1.2 в форме электронного документа:			
1.2.1	пронумерован постранично*	Да	
1.2.2	подписан усиленной квалифицированной электронной подписью оценщика или оценщиков, которые провели оценку*	Да	
1.2.3	подписан усиленной квалифицированной электронной подписью руководителя юридического лиц (уполномоченным им лицом), с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор*	Да	
1.3	если отчёт состоит из нескольких частей (на бумажном носителе, в форме электронного документа или их комбинации) – обеспечена идентификация отчета как совокупность всех частей*	Да	
2. Отчет содержит следующие сведения:			
2.1	дата составления и порядковый номер отчета*	Да	ст. 11 ФЗ, п. 7.1 ФСО VI
2.2	основание для проведения оценки*	Да	ст. 11 ФЗ, п. 7.2 ФСО VI
2.3	дата определения стоимости объекта оценки (дата оценки) *	Да	ст. 11 № 135-ФЗ
2.4	Задание на оценку, содержащее следующую информацию*:		п. 7.3 ФСО VI
2.4.1	объект оценки, включая права на объект оценки*	Да	п.3.1 ФСО IV
2.4.2	состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии) *	Да	ФСО № 7, п. 8

2.4.3	характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики*	Да	ФСО № 7, п.8
2.4.4	права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Да	ФСО № 7, п.8
2.4.5	цель оценки* цель оценки установлена однозначно для определения предпосылок стоимости*	Да	п.3.2 ФСО IV
2.4.6	указание на то, что оценка проводится в соответствии с ФЗ *	Да	п.3.3 ФСО IV
2.4.7	вид стоимости и предпосылки стоимости*	Да	п.3.4 ФСО IV, п.п. 17,22 ФСО II
2.4.8	в случае отличия использования объекта оценки от наиболее эффективного, указаны предпосылки о способе использования и такое использование соответствует цели оценки*	Да	п. 21 ФСО II
2.4.9	предпосылки о вынужденной продаже и вынужденная продажа соответствует цели оценки*	Да	п. 21 ФСО II
2.4.10	дата оценки*	Да	п.3.5 ФСО IV
2.4.11	специальные допущения, иные существенные допущения*	Да	п.3.6 ФСО IV, раздел II ФСО III
2.4.12	ограничения оценки*	Да	п.3.7 ФСО IV, раздел III ФСО III
2.4.13	ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки*	Да	п.3.8 ФСО IV
2.4.14	указание на форму составления отчета об оценке*	Да	п.3.9 ФСО IV
2.4.15	иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку*	Да	п.3.10 ФСО IV
2.4.16	Дополнительные условия, присутствующие в задании на оценку***	Да	п. 9 ФСО № 7, п.4 ФСО IV, п.14 ФСО I
2.5	Сведения об оценщике (оценщиках), проводившем (проводивших) оценку, в том числе фамилия, имя, отчество (при наличии), номер контактного телефона, почтовый адрес, адрес электронной почты оценщика и сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков (регистрационный номер в саморегулируемой организации оценщиков, а также наименование и адрес саморегулируемой организации оценщиков)*	Да	ст. 11 № 135-ФЗ, п.7.4 ФСО VI
2.6	Сведения о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор (реквизиты юридического лица, которые включают в себя полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения)*	Да	п.7.6 ФСО VI
2.7	Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона 135 «Об оценочной деятельности»*	Да	ст. 11 № 135-ФЗ, п.7.7 ФСО VI

2.8.	Сведения о заказчике оценки: фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, если заказчиком является физическое лицо* реквизиты юридического лица, которые включают в себя полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения, если заказчиком является юридическое лицо*	Да	п.7.5 ФСО VI
2.9.	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*	Да	п.7.8 ФСО VI
2.10.	Указание на стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, или обоснование неиспользования указанных методических рекомендаций*	Да	Ст. 11 ФЗ, п.7.9 ФСО VI
2.11.	Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки в соответствии с п.п. 6 ,8 ФСО III)*	Да	п.7.11 ФСО VI
3	Точное описание объекта оценки с указанием количественных и качественных характеристик объекта оценки, включая права на объект оценки, перечень документов, устанавливающих такие характеристики, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу - реквизиты юридического лица (полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения) и (при наличии) балансовая стоимость данного объекта оценки*	Да	Ст. 11 ФЗ, п.7.10 ФСО VI
4	Анализ рынка объекта оценки, внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки*	Да	п.7.12 ФСО VI
5	Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке (последовательность определения стоимости объекта оценки)*:	Да	ст. 11 ФЗ, п.7.13 ФСО VI
6	Содержится согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки. Проведён анализ существенного расхождения результатов подходов*	Да	п. 7 ФСО VI п.3 ФСО V
7. Итоговая величина стоимости указана*:			ст. 11 ФЗ
7.1	в российских рублях*	Да	п. 14 ФСО I
7.2	иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях*	Нет	п. 14 ФСО I
7.3	Указаны ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости*	Да	ст. 11 ФЗ
8	Приведён перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки*	Да	п. 7 ФСО VI
9	Информация в процессе оценки:	Да	Раздел IV ФСО III
9.1	В процессе оценки приведено профессиональное суждение оценщика относительно признания информации достоверной, надежной, существенной и достаточной*	Да	п.10 ФСО III

9.2	Используемая оценщиком информация доступна участникам рынка на дату оценки, за исключением оговоренных случаев*	Да	п.12 ФСО III
9.3	Предоставленная заказчиком оценки или иным уполномоченным лицом информация подтверждена*	Да	п.13 ФСО III
10. Соблюдение принципов при составлении отчёта:			п.2 ФСО VI
10.1	в отчете об оценке должна быть изложена вся существенная информация, использованная оценщиком при определении стоимости объекта оценки*	Да	п.2.1 ФСО VI
10.2	существенная информация, приведенная в отчете об оценке, должна быть подтверждена путем раскрытия ее источников*	Да	п.2.2, п. 8 ФСО VI
10.3	отчет должен содержать достаточное количество сведений, позволяющее квалифицированному специалисту, не участвовавшему в процессе оценки объекта оценки, понять логику и объем проведенного оценщиком исследования, убедиться в его соответствии заданию на оценку и достаточности для цели оценки*	Да	п.2.3 ФСО VI

КОММЕНТАРИИ К РАЗДЕЛУ:

* Обозначено понятие "должен", которое указывает на безусловную обязанность оценщика выполнить то или иное действие. Оценщик должен выполнять требование в каждом случае, когда имеет место такое указание в федеральных стандартах оценки;

** Обозначено понятие "следует", которое указывает на предпочтительные действия оценщика. В каждом случае оценщик рассматривает возможность и целесообразность выполнения требования и при наличии оснований вправе отказаться от его выполнения;

*** Обозначено понятие "может", которое указывает на действия, которые не являются обязательными. В этой области реализуется профессиональное суждение оценщика использовать либо не использовать ту или иную возможность.

3.1.2. Проверка соответствия отчета об оценке методическим положениям общих ФСО и специальному ФСО «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»

№ п/п	Параметр	Сведения о выполнении/не выполнении требования	Источник
1. В части «Общие требования к проведению оценки»			
1.1	Проведен осмотр объекта оценки (или указаны причины, по которым объект оценки не осмотрен, а также указаны допущения и ограничения, связанные с не проведением осмотра)	Да	ФСО № 7, п.5
1.2	При отсутствии правоустанавливающих и подтверждающих документов на земельный участок совместная оценка земельного участка и находящихся на нем объектов капитального строительства проведена с учетом установленных действующим законодательством прав и обязанностей собственника объектов капитального строительства в отношении земельного участка, а также типичного на рассматриваемом рынке поведения собственников в отношении аналогичного земельного участка (выкуп или аренда).	Не требуется	ФСО № 7, п.6
1.3	При отсутствии документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемого объекта недвижимости, ограничений (обременений), а также экологического загрязнения оценка объекта проведена исходя из предположения об отсутствии прав третьих лиц, ограничений (обременений) и загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра (или с учетом задания на оценку).	Не требуется	ФСО № 7, п.7

2. В части «Анализ рынка»			
2.1	Исследован рынок в тех сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости	Да	ФСО № 7, п. 10
2.2	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	Да	ФСО № 7, п. 11а
2.3	Определен сегмент рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект	Да	ФСО № 7, п. 11б
2.4	<u>Для неразвитого рынка:</u> расширена территория исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта.	Да	ФСО № 7, п. 11б
2.5	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	Да	ФСО № 7, п. 11в
2.6	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	Да	ФСО № 7, п. 11г
2.7	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	Да	ФСО № 7, п. 11д
2.8	При анализе рынка объем исследований определен оценщиком исходя из принципа достаточности	Да	ФСО № 7, п. 11
3. В части «Анализ наиболее эффективного использования»			
3.1	Анализ выполнен путем проведения необходимых для этого вычислений (или представлены обоснования, не требующие расчетов)	Да	ФСО № 7, п. 16
3.2	<u>Для частей объекта недвижимости:</u> анализ проведен с учетом фактического использования других частей этого объекта и/или всего объекта недвижимости	Да	ФСО № 7, п. 17, 18
3.3	<u>Для целей внесения стоимости в государственный кадастр недвижимости:</u> рыночная стоимость земельного участка, застроенного объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства оценена исходя из вида фактического использования оцениваемого объекта	Нет	ФСО № 7, п. 20
4 В части «Подходы к оценке»			
4.1	Применение сравнительного подхода		
4.1.1	Сравнительный подход, методы оценки в рамках сравнительного подхода и сопоставимые объекты недвижимости выбраны с учетом вывода по анализу НЭИ	Да	ФСО № 7, п. 15

4.1.2	Рассмотрена возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, при этом обеспечен учет объема и качества информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в том числе: ✓ активность рынка ✓ доступность информации о сделках (уровень надежности информации о сделках с аналогами) ✓ актуальность рыночной ценовой информации ✓ степень сопоставимости аналогов с объектом оценки *	Да	пп.2, 5. ФСО V
4.1.3.	Содержится обоснование выбора сравнительного подхода и его методов* Отказ от использования подхода прокомментирован **	Да	п.1.3 ФСО III, п. 7.13 ФСО VI
4.1.4.	Приведён процесс определения стоимости каждым из применённых методов *	Да	п. 7.13 ФСО VI
4.1.5.	Обеспечено соблюдение основных этапов сравнительного подхода: ✓ определены единицы сравнения, характерные для рынка объекта оценки ✓ выбраны наиболее сопоставимые аналоги и рассчитаны единицы сравнения для каждого из них ✓ проведен сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объектов оценки ✓ внесены в значения единиц сравнения корректировки для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости) ✓ проведено согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки *	Да	п.9 ФСО V
4.1.6.	При выборе аналогов обеспечены следующие условия: ✓ Учтена достаточность и достоверность информации по каждому аналогу ✓ Использованы наиболее сопоставимые аналоги ✓ Учтено, что сделки, совершенные ближе к дате оценки, более репрезентативны, чем сделки, совершенные в более ранний срок ✓ Рассмотрены сделки, совершенные между независимыми сторонами	Да	п.10 ФСО V
4.1.7.	✓ Учтено, что ценовая информация по фактическим сделкам является лучшим основанием для определения стоимости, чем предложения к совершению сделки **	Да	
4.1.8	В качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам	Да	ФСО № 7, п. 22б
4.1.9	Описан объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Обоснование использования в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов	Да	ФСО № 7, п.22в
4.1.10	Для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, использованы типичные элементы сравнения	Да	ФСО № 7, п.22е

4.1.11	При использовании в расчетах цен предложения по аналогам учтены: ✓ возможная разница между ценой сделки и ценой предложения ✓ период экспозиции аналога на рынке и изменение его цены за этот период (при наличии информации) ✓ соответствие цены аналога его характеристикам в сопоставлении с другими предложениями на рынке (избегая завышенные и заниженные цены предложения) ✓ обеспечено документирование применяемых данных о ценах предложения **	Да	п.7 ФСО V
4.1.12	Осуществлены расчёты в соответствии с выбранным методом (ами) *	Да	п.1.3 ФСО III, п. 7 ФСО VI
4.1.13	Содержится согласование результатов при применении нескольких методов (в случае необходимости). Проанализированы причины существенного расхождения результатов*	Да	п. 7 ФСО VI, п.3 ФСО V
4.2	Применение доходного подхода		
4.2.1	Доходный подход, методы оценки в рамках доходного подхода и сопоставимые объекты недвижимости выбраны с учетом вывода по анализу НЭИ	-	ФСО № 7, п. 15
4.2.2.	При принятии решения о применении доходного подхода учтены: ✓ Способность объекта приносить доход ✓ Степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше уровень неопределенности) *	Да	П.12 ФСО V
4.2.3.	Содержится обоснование выбора доходного подхода и его методов* Отказ от использования подхода прокомментирован **	Прокомментирован отказ от применения	п.1.3 ФСО III, п. 7.13 ФСО VI
4.2.4	Приведён процесс определения стоимости каждым из применённых методов *	-	п. 7.13 ФСО VI
4.2.5.	Обеспечено соблюдение основных этапов доходного подхода *:	-	п.16 ФСО V
4.2.6.	✓ выбор вида денежного потока*	-	п.п.16.1, 17 ФСО V
4.2.7	✓ определение денежного потока*	-	п.п.16.2,18,19, 20,21 ФСО V
4.2.8.	✓ определение ставки дисконтирования (ставки капитализации), соответствующей денежному потоку*	-	п.п.16.3, 17,22 ФСО V
4.2.9.	✓ приведение прогнозных денежных потоков *	-	п.16.4 ФСО V
4.2.10	При прогнозировании денежного потока следует осуществлять его сопоставление со следующими показателями: ✓ ретроспективные показатели операционной, инвестиционной и финансовой деятельности (использования) объекта оценки ✓ ретроспективные и прогнозные показатели отрасли и (или) сегмента рынка ✓ прогнозный темп экономического роста региона или страны, в которой действует (используется) объект оценки **	-	п.19 ФСО V

4.2.11	Применение метода прямой капитализации (применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их НЭИ) ✓ определен соответствующий рынку годовой доход от объекта ✓ рассчитана ставка капитализации на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту ✓ определена стоимость объекта недвижимости путем деления годового дохода на ставку капитализации	-	ФСО № 7, п. 23в
4.2.12	Применение метода дисконтированных денежных потоков (применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени) ✓ определены потоки доходов от недвижимости с учетом их динамики ✓ определена ставка дисконтирования, соответствующая доходности инвестиций в аналогичную недвижимость ✓ определена стоимость объекта недвижимости путем дисконтирования потоков доходов по ставке дисконтирования	-	ФСО № 7, п. 23г
4.2.13	Применение метода капитализации по расчетным моделям (применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения) ✓ определены регулярные потоки доходов от недвижимости с ожидаемой динамикой их изменения ✓ рассчитана ставка капитализации на основе ставки дисконтирования, принимаемая в расчет модели возврата капитала, способов и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в будущем ✓ определена стоимость объекта недвижимости путем капитализации доходов по ставке капитализации	-	ФСО № 7, п. 23д
4.2.14	Структура используемых ставок дисконтирования и (или) капитализации соответствует структуре дисконтируемого (капитализируемого) дохода	-	ФСО № 7, п. 23е
4.2.15	Для недвижимости, которую можно сдавать в аренду: в качестве источника доходов рассмотрены арендные платежи	-	ФСО № 7, п. 23е
4.2.16	Для недвижимости, предназначенной для ведения <u>определенного вида бизнеса</u> : расчет проведен на основании информации об операционной деятельности. Выделены составляющие, не относящиеся к оцениваемой недвижимости (при необходимости)	-	ФСО № 7, п. 23е
4.2.17	Осуществлены расчёты в соответствии с выбранным методом (-ами)	-	п.1.3 ФСО III, п. 7 ФСО VI
4.2.18	Содержится согласование результатов при применении нескольких методов (в случае необходимости). Проанализированы причины существенного расхождения результатов*	-	п. 7 ФСО VI, п.3 ФСО V
4.3	Применение затратного подхода		
4.3.1	Рассмотрена возможность и целесообразность применения затратного подхода ✓ возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки ✓ надежность других подходов к оценке объекта *	Да	пп. 2, 25 ФСО V

4.3.2.	Содержится обоснование выбора затратного подхода и его методов* Отказ от использования подхода прокомментирован **	Прокомментирован отказ от применения	п.1.3 ФСО III, п. 7.13 ФСО VI
4.3.3.	Приведён процесс определения стоимости каждым из применённых методов *	-	п. 7.13 ФСО VI
4.3.4.	Обеспечено соблюдение основных этапов затратного подхода: расчет всех затрат участников рынка на приобретение или создание точной копии объекта оценки (затраты на воспроизводство) или актива с аналогичной полезностью (затраты на замещение) *	-	п.29 ФСО V
4.3.5.	При определении затрат на воспроизводство или замещение рассмотрена возможность использования фактических затрат, произведенных при создании объекта оценки или аналогичного объекта и при необходимости применить корректировки на: *	-	п.32. ФСО V
4.3.6.	✓ изменение цен на элементы затрат в период между датой, когда были произведены соответствующие затраты, и датой оценки *	-	п.32.1 ФСО V
4.3.7.	✓ нетипичные дополнительные затраты или экономию средств, которые отражены в фактических затратах, но не возникнут при создании точной копии объекта оценки или объекта с аналогичной полезностью *	-	п.32.2 ФСО V
4.3.8.	✓ соответствие фактически произведенных затрат рыночным данным *	-	п.32.3 ФСО V
4.3.9.	✓ определение наличия и величины совокупного обесценения (износа) в связи с физическим износом, функциональным (моральным, технологическим) устареванием (износом) и экономическим (внешним) обесценением объекта оценки *	-	п.29.2 ФСО V
4.3.10.	✓ вычет совокупного обесценения (износа) из общей суммы затрат воспроизводства или замещения для определения стоимости объекта оценки *	-	п.29.3 ФСО V
4.3.11.	Осуществлены расчёты в соответствии с выбранным методом (ами) *	-	п.1.3 ФСО III, п. 7 ФСО VI
4.3.12.	Содержится согласование результатов при применении нескольких методов (в случае необходимости). Проанализированы причины существенного расхождения результатов *	-	п. 7 ФСО VI, п.3 ФСО V
4.3.13.	Объект оценки (объекты недвижимости) — застроенные объектами капитального строительства земельные участки или объекты капитального строительства (не их части, например, жилые и нежилые помещения)	-	ФСО № 7, п.24а
4.3.14.	Оценка недвижимости соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного и указана возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства	-	ФСО № 7, п.24б
4.3.15.	Расчет затрат на создание объектов капитального строительства	-	ФСО № 7, п.24в

4.3.16.	При использовании оценщиком иной методологии оценки в отчете об оценке приведено описание выбранного оценщиком метода (методов), позволяющее пользователю отчета об оценке понять логику процесса определения стоимости и соответствие выбранного оценщиком метода (методов) объекту недвижимости, принципам оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки	-	ФСО № 7, п.25
5 В части «Согласование результатов оценки»			
5.1	В случае использования в рамках какого-либо из подходов к оценке недвижимости нескольких методов оценки выполнено предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки недвижимости данным подходом	Да	ФСО № 7, п.27
5.2	Проведен анализ достоинств и недостатков подходов, объяснены расхождения промежуточных результатов, определен итоговый результат оценки недвижимости	Да	ФСО № 7, п.28
5.3	В отчете приведено суждение оценщика о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться стоимость (если в задании на оценку не указано иное)	Да	ФСО № 7, п. 30

КОММЕНТАРИИ К РАЗДЕЛУ:

Комментарии отсутствуют.

3.2. Результаты проверки обоснованности выбранных оценщиком методов оценки в рамках каждого из использованных оценщиком подходов к оценке

В отчете содержится раздел анализа НЭИ объекта оценки.

Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки выполнен корректно.

В отчете об оценке использован сравнительный подход. Отказ от использования затратного и доходного подходов обоснован.

Выбранный метод оценки в рамках использованного оценщиком сравнительного подхода признан обоснованным.

Итоговое заключение о стоимости основано на результатах сравнительного подхода.

3.3. Результаты проверки соответствия выполненного в отчете расчета стоимости объекта оценки соответствующим подходам и методам.

Выполненные расчёты стоимости объекта оценки в Отчёте об оценке соответствуют применяемым подходам и методам.

3.4. Результаты и обоснование иных действий эксперта при проведении экспертизы.

В результате экспертизы Отчета об оценке, технических ошибок, которые способны ввести в заблуждение пользователей отчета об оценке, приводят к неоднозначному толкованию или влияют на итоговый результат, не выявлено.

4. ВЫВОД ПО ИТОГАМ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЁТА ОБ ОЦЕНКЕ

Отчет об оценке соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года в действующей редакции, федеральным стандартам оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности.

Итоговая величина стоимости, отраженная в отчете (стоимость объекта оценки), соответствует рыночной стоимости, как наиболее вероятной цены, по которой объект оценки может быть отчуждён 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, в рамках вида проводимой экспертизы.

ПОДПИСИ ЭКСПЕРТОВ И ЛИЦ УТВЕРДИВШИХ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Подписи Экспертов:

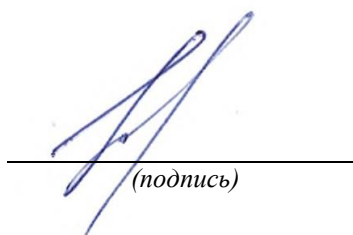
Эксперт
квалификационный аттестат
№ 000042-003
№ 037229-1


(подпись)

/ О.А. Кириллов /
(ФИО)

Утверждено:

Руководитель экспертной группы по
Тюменской области
квалификационный аттестат
№ 037766-1
Доверенность №72-РЭГ от 12.01.2026 г.


(подпись)

/ Н.А. Беседа /
(ФИО)

Заверено:

Региональный представитель
Тюменской области
Доверенность №72-РО от 12.01.2026 г.


(печать, подпись)

/ О.А. Кириллов /
(ФИО)

5. ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОЦЕНЩИКОВ И КВАЛИФИКАЦИОННЫЕ АТТЕСТАТЫ ЭКСПЕРТОВ

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 037229-1

« 24 » мая 2024 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Кириллову Олегу Аркадьевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 24 » мая 2024 г. № 349

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 24 » мая 2027 г.

ФОРМ № 037229-1 от 19.09.2019



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

Россия, 350059, г. Краснодар, ул. 1-й проезд им. Филатова, д. 2/1
тел./факс: 8(861) 201-14-04
e-mail: sro.raoyufo@gmail.com
web-сайт: www.sroao.ru

ДОВЕРЕННОСТЬ № 72-РО

г. Краснодар

«12» января 2026 года

Саморегулируемая организация Региональная ассоциация оценщиков, зарегистрированная 09 декабря 2010 года в Управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю, запись о некоммерческой организации внесена в Единый государственный реестр юридических лиц «17» декабря 2010 года за основным государственным регистрационным номером 1102300008590, учетный номер 2314060248 от 25.06.2015 года, именуемое в дальнейшем «АССОЦИАЦИЯ», в лице генерального директора А.А. Мизина, действующего на основании Устава и на основании решения Совета Партнёрства от 18 декабря 2013 года, уполномочивает **Кириллова Олега Аркадьевича**, паспорт серия 7106 № 514550, выдан Отделом УФМС России по Тюменской области в Тюменском районе, код подразделения 720-004, 08.11.2007, зарегистрированного по адресу: г. Тюмень, ул. Дачная, д.42, именуемого в дальнейшем «**Руководитель регионального отделения по г. Тюмени и Тюменской области**», на представление интересов АССОЦИАЦИИ в целях обеспечения условий для реализации уставных целей и задач Ассоциации, представления и защиты интересов Ассоциации и его членов.

Для реализации полномочий, предоставленных настоящей доверенностью. Руководитель регионального отделения по г. Тюмени и Тюменской области **имеет** право от имени Ассоциации и на основании настоящей доверенности:

- совершать все необходимые для этого фактические действия, в том числе, получать и отправлять корреспонденцию, подписывать корреспонденцию и т.п. в порядке, определенном Положением о представителях;
- представлять интересы Ассоциации во всех органах государственной власти Российской Федерации, органах государственной власти на территории г. Тюмени и Тюменской области, органах местного самоуправления, перед организациями и гражданами;
- заключать от имени Ассоциации договоры на проведение экспертизы отчетов, выполненных на территории г. Тюмени и Тюменской области, на сумму, не превышающую 500 000 (пятист тысяч) рублей по каждому договору в отдельности, с правом подписи таких договоров и универсальных передаточных документов (УПД);
- получать у заказчика по договору на проведение экспертизы отчета необходимую для проведения такой экспертизы техническую и иную документацию;
- заверять экспертные заключения, составленные Экспертным советом Ассоциации либо Региональной экспертной группой, являющейся подразделением Экспертного совета Ассоциации и входящей в состав Регионального отделения по г. Тюмени и Тюменской области;
- выдавать выписки из реестра членов Ассоциации на оценщиков, находящихся на территории г. Тюмени и Тюменской области;
- осуществлять представление и защиту прав, профессиональных интересов оценщиков - членов Ассоциации, находящихся на территории г. Тюмени и Тюменской области, в органах государственной власти, местного самоуправления, других общественных объединениях.

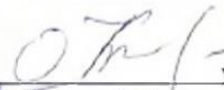
Генеральный директор и Президент Совета Ассоциации вправе в любое время в одностороннем порядке отозвать настоящую доверенность, если по данному вопросу будет принято решение Советом Ассоциации. Уведомление об отзыве доверенности направляется Руководителю регионального отделения по любым контактным данным, указанным в анкете.

Руководитель обязан в течение пяти дней с момента получения такого уведомления направить Председателю Экспертного совета оригинал выданной доверенности.

В случае причинения имущественного вреда Ассоциации или третьим лицам исполнением или ненадлежащим исполнением договоров на проведение экспертизы, заключенных и подписанных Руководителем Регионального отделения по г. Тюмени и Тюменской области на основании предоставленных настоящей Доверенностью полномочий, а также в случае причинения иного ущерба такими договорами, Руководитель Регионального отделения по г. Тюмени и Тюменской области несет полную материальную ответственность за причиненный ущерб.

Настоящая доверенность выдана на срок по «31» декабря 2026 года без права передоверия.

Подпись Кириллова О.А.

 удостоверяю.

Генеральный директор



А.А. Мизин



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

Россия, 350059, г. Краснодар, ул. 1-й проезд им. Филатова, д. 2/1
 тел./факс: 8(861) 201-14-04
 e-mail: sro.raoyufo@gmail.com
 web-sait: www.srorao.ru

г. Краснодар

«12» января 2026 год

ДОВЕРЕННОСТЬ № 72-РЭГ

Председатель Экспертного совета Саморегулируемой организации Региональной ассоциации оценщиков (зарегистрировано 09 декабря 2010 года в Управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю, запись о некоммерческой организации внесена в Единый государственный реестр юридических лиц «17» декабря 2010 года за основным государственным регистрационным номером 1102300008590, учетный номер 2314030588 от 05.03.2012 года) Кириллов Олег Аркадьевич, именуемый в дальнейшем «Председатель Экспертного совета», действующий на основании Положения об Экспертном совете и решения Совета Ассоциации от 01 июля 2019 года, уполномочивает члена Экспертного совета **Беседа Наталью Алексеевну**, паспорт серия 71 10 №829885 выдан Отделом УФМС России по Тюменской обл. в Калининском АО города Тюмени 27.01.2011, код подразделения: 720-002, зарегистрирована по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Агеева, д. 194, именуемый в дальнейшем «**Руководитель региональной экспертной группы по г. Тюмень и Тюменской области**», на представление интересов АССОЦИАЦИИ в целях проведения экспертиз:

- на отчеты об оценке земельных участков для признания кадастровой стоимости равной рыночной стоимости, стоимость которых не превышает 500 000 000 (пятист миллионов) руб., на территории г. Тюмень и Тюменской области, по договорам, заключенным с СРО РАО;
- на отчеты об оценке объектов капитального строительства для признания кадастровой стоимости равной рыночной стоимости, стоимость которых не превышает 500 000 000 (пятист миллионов) руб., на территории г. Тюмень и Тюменской области, по договорам, заключенным с СРО РАО;
- на отчеты об оценке права временного владения и пользования объектами недвижимости (ежемесячной ставки арендной платы) и итоговой величины рыночной стоимости (право собственности) объектов недвижимости, на территории г. Тюмень и Тюменской области, по договорам, заключенным с СРО РАО;
- на отчеты об оценке установления рыночной стоимости объектов имущества, стоимость которого не превышает 100 000 000 (ста миллионов) руб., на территории г. Тюмень и Тюменской области, по государственным и муниципальным контрактам, а также для определения рыночной стоимости размера арендной платы за пользование данным имуществом, по договорам, заключенным с СРО РАО.

Для выполнения настоящего поручения Председатель Экспертного совета делегирует Ру-
 ководителю региональной экспертной группы по г. Тюмень и Тюменской области следующие полномочия:

- поручать экспертам, входящим в соответствующую региональную экспертную группу, проведение экспертиз на определенные настоящей доверенностью отчеты об оценке по договорам, заключенным СРО РАО;
- утверждать экспертные заключения на определенные настоящей доверенностью отчеты об оценке;
- получать у Заказчика дополнительную информацию и техническую документацию об объекте оценки.

Председатель Экспертного совета и Президент Совета Ассоциации вправе в любое время в одностороннем порядке отозвать настоящую доверенность, если по данному вопросу будет принято решение Советом Ассоциации. Уведомление об отзыве

доверенности направляется Руководителю региональной экспертной группы по любым контактным данным, указанным в анкете. Руководитель региональной экспертной группы обязан в течении пяти дней с момента получения такого уведомления направить Председателю Экспертного совета оригинал выданной доверенности.

Настоящая доверенность выдана на срок по «31» декабря 2026 года без права передоверия.

Подпись Беседа Н. А. _____ удостоверяю.

Председатель Экспертного совета



О.А. Кириллов



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24; факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

23.05.2018 № 07-03960/18
б/н 17.05.2018

на № _____ от _____

Генеральному директору
Саморегулируемой организации
Региональная ассоциация оценщиков

Мизину А.А.

ул. Ставропольская, д. 5, оф. 509,
г. Краснодар, 350033

sro.raoyufo@gmail.com

ВЫПИСКА

**из единого государственного реестра саморегулируемых организаций
оценщиков**

Полное наименование некоммерческой организации	Саморегулируемая организация Региональная ассоциация оценщиков
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	СРО РАО
Место нахождения некоммерческой организации	350062, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Атарбекова, 5/1
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Генеральный директор - Мизин Александр Анатольевич
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков	30.12.2011
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0013

И.о. начальника Управления по
контролю и надзору в сфере
саморегулируемых организаций



М.Г. Соколова

Лизарев О.А. Валерьевна
(495) 531-08-00 (11-93)