



Общество с ограниченной ответственностью  
«Независимая оценка»

353440 г. Анапа, ул. Краснозеленых, 10А,  
3 этаж, офис №24.

Тел: (86133)2-06-71, e-mail: valuer1541@bk.ru

ОГРН 1082301004280 от 01.12.2008г.,

ИНН 2301069698, КПП 230101001

## **ОТЧЕТ № 1736-Н**

**Об оценке рыночной стоимости муниципального  
имущества: Нежилые помещения №1-43, 53-65.**

**Назначение: нежилое. Количество этажей: 1 (в т.ч. 0  
подземных). Площадь общая: 1071,8 кв.м.**

**Кадастровый номер: 23:13:0201003:399**

**на земельном участке. Земельный участок.**

**Категория земель: Земли населенных пунктов.**

**Разрешенное использование: здравоохранение.**

**Площадь: 4714 кв.м. Кадастровый номер:  
23:13:0201003:395**

Адрес объекта оценки:

353834, Российская Федерация,  
Краснодарский край, Красноармейский  
район, станица Чебургольская, улица  
Советская, 112/3, помещение 1-43, 53-65,  
литер А

Дата проведения оценки:

09.09.2025 г.

Дата составления отчёта:

09.09.2025 г.

Заказчик отчёта:

Управление муниципальной  
собственностью администрации  
муниципального образования  
Красноармейский район

Красноармейский район

Определение стоимости объекта  
оценки для целей продажи

Цель оценки:

**АНАПА 2025**

**Информационное письмо**

На основании муниципального контракта № 9265362 от 02.09.2025 г., оценщиком проведен расчет стоимости и подготовлен отчет об оценке рыночной стоимости имущества, состоящего из:

-Нежилые помещения №1-43, 53-65. Назначение: нежилое. Количество этажей: 1 (в т.ч. 0 подземных). Площадь общая: 1071,8 кв.м. Кадастровый номер: 23:13:0201003:399; по адресу: 353834, Российская Федерация, Краснодарский край, Красноармейский район, станица Чебургольская, улица Советская, 112/3, помещение 1-43, 53-65, литер А

-Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: здравоохранение. Площадь: 4714 кв.м. Кадастровый номер: 23:13:0201003:395, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Красноармейский муниципальный район, сельское поселение Чебургольское, Чебургольская станица, Советская улица, 112/3

Оценка проведена по состоянию на 09.09.2025 г. Определение рыночной стоимости исходит из предпосылок рыночной стоимости, обусловленных целью оценки: Определение стоимости объекта оценки для целей продажи. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или его часть), а также значение полученной итоговой стоимости иначе, чем это предусмотрено Целью оценки указанной в Задании на оценку.

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все содержащиеся допущения и ограничения, указанные в разделе 1.5.

Результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки и могут быть признаны рекомендуемыми для целей, указанных в задании на оценку, в течение 6 месяцев с даты составления отчета об оценке стоимости.

Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается без приведения расчетов и суждений оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость.

Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.

Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать вывод о том, что на дату проведения оценки рыночная стоимость объекта оценки составляет округленно:

**5 106 501****(пять миллионов сто шесть тысяч пятьсот один) рубль, без НДС**

Из них:

-Нежилые помещения №1-43, 53-65. Назначение: нежилое. Количество этажей: 1 (в т.ч. 0 подземных). Площадь общая: 1071,8 кв.м. Кадастровый номер: 23:13:0201003:399; по адресу: 353834, Российская Федерация, Краснодарский край, Красноармейский район, станица Чебургольская, улица Советская, 112/3, помещение 1-43, 53-65, литер А	<b>4 451 501</b> <b>(четыре миллиона</b> <b>четыреста пятьдесят одна</b> <b>тысяча пятьсот один)</b> <b>рубль, без НДС</b>
Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: здравоохранение. Площадь: 4714 кв.м. Кадастровый номер: 23:13:0201003:395, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Красноармейский муниципальный район, сельское поселение Чебургольское, Чебургольская станица, Советская улица, 112/3	<b>655 000</b> <b>(шестьсот пятьдесят пять</b> <b>тысяч) рублей, без НДС</b>

С уважением,

**Директор****ООО «Независимая оценка»****В.В. Лапшин**