



Частнопрактикующий оценщик Кравцов Александр Дмитриевич
Оценка бизнеса, объектов недвижимости, машин и оборудования
г. Липецк, пл. Петра Великого, д. 5 оф.111
телефон: 8-(4742)-74-68-53 / факс: 8-(4742)-22-20-85

ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ № 202605-09-37

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ:

Право аренды нежилого помещения №14 общей площадью 51,1 кв.м, расположенного на третьем этаже учебного корпуса (лит. А) по адресу: Липецкая обл., г. Чаплыгин, ул. Московская, д. 3

ЗАКАЗЧИК

Государственное областное бюджетное профессиональное образовательное учреждение "Чаплыгинский аграрный колледж"

Юридический адрес: 399900, Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Московская, д.3

Фактический адрес: 399900, Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Московская, д.3

Контактные телефоны: 8-47475 (2-11-19), (2-52-65)

e-mail: sac@chaplygin.lipetsk.ru

ОГРН: 1024800767815 от 06.11.2002г.

ИНН: 4818000199

КПП: 481801001

Банк: ОКЦ №1 Волго-Вятского ГУ Банка России//УФК по Липецкой области г.Липецк

р/с: 03224643420000004600

к/с: 40102810945370000112

БИК: 042202112

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Частнопрактикующий оценщик Кравцов Александр Дмитриевич

Свидетельство (уведомление) о постановке на учет в налоговом органе в качестве ЧПО № 573917127 от 02.10.2020г.

Юридический адрес: 398000, г. Липецк, ул. П.Смородина, д. 11, кв. 188.

Почтовый адрес: 398008, г. Липецк, пл. Петра Великого, д.5, «Деловой центр», 1 этаж, оф.111

Тел: 8-(4742)-74-68-53; 8-(4742)-22-20-85.

E-mail: flion777@yandex.ru

ИНН: 482400263232

Банковские реквизиты:

Банк: ООО «Банк Точка»

р/сч: 40802810920000478857

к/сч: 30101810745374525104

БИК: 044525104

Основание на оказание услуг:

Договор №202605-09-37 от 21 мая 2026 г.

Дата осмотра:

21 мая 2026 г.

Дата оценки:

21 мая 2026 г.

Дата составления отчета:

22 мая 2026 г.

Период проведения оценочных работ:

с 21 мая 2026 г. по 22 мая 2026 г.

г. Липецк, 2026 г.



Директору ГОБПОУ
«Чаплыгинский аграрный колледж»
Ермолову Ю.А.

Уважаемый Юрий Алексеевич!

В соответствии с договором №202605-09-37 от 21 мая 2026 года, заключенным между Вами и ЧПО Кравцовым Александром Дмитриевичем, действующим на основании свидетельства (уведомление) о постановке на учет в налоговом органе в качестве ЧПО № 573917127 от 02.10.2020г., были проведены осмотр и оценка рыночной стоимости ставки арендной платы за пользование Объектом недвижимости:

Нежилое помещение №14 общей площадью 51,1 кв.м, расположенное на третьем этаже учебного корпуса (лит. А) по адресу: Липецкая обл., г. Чаплыгин, ул. Московская, д. 3.

Целью оценки, согласно заданию на проведение оценки имущества, является определение рыночной стоимости ставки арендной платы за пользование Объектом недвижимости.

Обращаю внимание, что это письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее. Полная характеристика Объекта оценки необходимая информация и расчеты представлены в отчете, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Приведенные ниже расчеты и анализ, позволяют сделать вывод, что по состоянию на 21 мая 2026 года рыночная ставка арендной платы составляет¹:

№ п/п	Наименование объекта	Площадь, кв.м	Рыночная ставка арендной платы, руб./1 кв.м в месяц	
			с учетом НДС 22%	без учета НДС
1	Нежилое помещение №14 общей площадью 51,1 кв.м, расположенное на третьем этаже учебного корпуса (лит. А) по адресу: Липецкая обл., г. Чаплыгин, ул. Московская, д. 3.	51,1	420	344

Настоящий отчет составлен в соответствии с требованиями:

- Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон);
- «Федеральных стандартов оценки», утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200: «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I), «Виды стоимости» (ФСО II), «Процесс оценки» (ФСО III), «Задание на оценку» (ФСО IV), «Подходы и методы оценки» (ФСО V), «Отчет об оценке» (ФСО VI);
- Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611;
- Стандартов и правил оценочной деятельности Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков «Оценка недвижимости». Утверждено Решением Совета Партнерства НП «СМАОс», протокол №78 от 15.08.2008г., с изменениями и дополнениями, утвержденными Решением Совета Партнерства НП «СМАОс» протокол №184 от 19.10.2010г., протокол № 187 от 16.11.2010г., протокол № 190 от 16.12.2010г., протокол № 196 от 18.02.2011г., протокол № 2014/10/23 от 23.10.2014г., с изменениями и дополнениями Решения Совета Ассоциации СМАО, протокол №2015/07/09 от 09.07.2015г., протокол № 2016/04/21 от 21.04.2016г., протокол № 2016/09/06 от 06.09.2016г., протокол № 2023/02/02 от 02.02.2023г.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы, пожалуйста, обращайтесь непосредственно ко мне.

Оценщик



Кравцов А.Д.

¹ Без учета коммунальных платежей, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов