

ООО «Якутпромоценка»

УТВЕРЖДАЮ:

генеральный директор

ООО «Якутпромоценка»

Тарский И.В.

20 октября 2025 г.



ОТЧЕТ №18596-09/10/2025

ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

нежилых помещений, расположенных по адресу:

Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск,
улица Пирогова, дом 5/1.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Якутпромоценка»

ЗАКАЗЧИК:

МКУ "Агентство по управлению муниципальным имуществом"
городского округа "город Якутск"

По состоянию на 17 октября 2025 года

Дата составления отчета 20 октября 2025 года

г. Якутск – 2025 г.

Заместителю директора
МКУ «АУМИ» ГО «город Якутск»
Попову И.П.

Уважаемый Игнатий Пионерович!

В соответствии с договором №ВР01377381-СТ на оказание услуг по оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества от 09 октября 2025 г. произведена оценка рыночной стоимости нежилых помещений, расположенных по адресу: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1.

Цель и задачи оценки: Определение рыночной стоимости объекта недвижимого имущества для совершения сделки купли-продажи.

Оценка проведена в соответствии с требованиями Федерального закона №135-ФЗ от 29 июля 1998г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции, действующей на дату составления отчета); Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611; Стандартов и правил оценочной деятельности СРО «СМАО», Стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации саморегулируемой организации оценщиков «СОЮЗ» (СРО «СОЮЗ»).

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что итоговая стоимость объекта недвижимого имущества по состоянию на дату оценки, составляет:

№	Наименование объекта	Адрес объекта	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м.	Стоимость (округленно), руб.
1	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4921	15,8	1 076 000
2	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4922	17,2	1 171 000
3	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4925	120,8	7 824 000
4	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия),	14:36:105004:4926	4,8	327 000

ООО «Якутпромоценка»

		городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1			
5	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4943	7,7	524 000
6	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4947	16,6	1 130 000
7	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4949	24	1 634 000
8	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4951	54,7	3 724 000
9	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4952	55	3 745 000
10	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, д. 5, корп. 1	14:36:105004:4953	56,1	3 820 000
11	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, дом 5, корп.1	14:36:105004:4927	54,6	3 572 000
12	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4928	25,4	1 662 000
13	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, д. 5/1, пом. 10	14:36:105004:4930	18,8	1 230 000
14	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, д. 5/1, пом. 11	14:36:105004:4931	20,9	1 367 000
15	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, д. 5/1, пом. 12-15	14:36:105004:4933	55,8	3 650 000
16	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4934	54,9	3 592 000
17	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, д. 5, корп. 1	14:36:105004:4935	17	1 112 000
18	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4936	53,9	3 526 000
19	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4937	56,2	3 677 000
20	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица	14:36:105004:4938	20,6	1 348 000

ООО «Якутпромоценка»

		Пирогова, дом 5/1			
21	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4939	55	3 598 000
22	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4940	55	3 598 000
23	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4941	17,3	1 132 000
24	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4929	7,3	478 000
Итого:					58 517 000

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам по телефонам: 750-406, (факс 40-29-08)

С уважением,

Генеральный директор ООО «Якутпромоценка»:



И.В.Тарский

ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	7
1.1. Основание для проведения оценки.....	7
1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки	7
1.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	8
1.4. Итоговая величина стоимости объекта.....	9
1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	11
ГЛАВА 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.	12
2.1. Сведения о заказчике оценки и об оценщике.	16
ГЛАВА 3. СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ	18
ГЛАВА 4. УСЛОВИЯ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ	19
ГЛАВА 5. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ ОЦЕНКИ.....	21
5.1. Стандарты оценки	21
5.2. Описание процесса оценки	21
5.3. Понятия и термины, используемые в отчете.....	22
5.4. Определение рыночной стоимости.....	25
ГЛАВА 6. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....	26
6.1. Социально-экономическое положение Российской Федерации по состоянию на январь-июнь 2025 года.	26
6.2. Социально-экономическое положение Республики Саха (Якутия) за январь-июнь 2025 года»	27
6.3. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект	27
6.4. Анализ рынка объекта оценки и обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов.....	27
6.4.1. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект	35
6.4.2 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	36
6.4.3 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	39
6.4.4 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	40
6.4.5. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки	41
6.5. Качественные и количественные характеристики объекта оценки.....	42
6.6. Обоснование выбора методов оценки в рамках затратного, сравнительного и доходного подходов.	47
6.7. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из подходов	48
ГЛАВА 7. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД	49
7.1. Подбор аналогов нежилого помещения площадью 120,8 кв.м	52
7.2. Подбор аналогов нежилого помещения площадью до 100 кв.м., этаж:1.....	57
7.3. Подбор аналогов нежилого помещения площадью до 100 кв.м., этаж:2.....	63
ГЛАВА 8. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	69
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛОВ И ДОКУМЕНТОВ	72
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	72

ГЛАВА 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Основание для проведения оценки

Основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки объекта оценки, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор (ст. 9 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Основанием для проведения оценки объекта оценки является Договор №ВР01377381-СТ на оказание услуг по оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества от 09 октября 2025 г., заключенный между МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом» городского округа «город Якутск» в заместителя директора Попова Игнатия Пионеровича – Заказчиком, с одной стороны, и Обществом с ограниченной ответственностью «Якутпромоценка» в лице генерального директора Тарского Иннокентия Васильевича – Исполнителем с другой стороны.

1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объекты оценки	Нежилые помещения
Арендная ставка	1. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 120,8 кв.м., этаж: 1, кад.№14:36:105004:4925. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1;
	2. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 15,8 кв.м., этаж: 1, кад.№14:36:105004:4921. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1;
	3. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 17,2 кв.м., этаж: 1, кад.№14:36:105004:4922. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1;
	4. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 4,8 кв.м., этаж: 1, кад.№14:36:105004:4926. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1;
	5. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 54,6 кв.м., этаж: 2, кад.№14:36:105004:4927. Адрес: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, дом 5, корп. 1;
	6. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 25,4 кв.м., этаж: 2, кад.№14:36:105004:4928. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1;
	7. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 7,3 кв.м., этаж: 2, кад.№14:36:105004:4929. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1;
	8. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 18,8 кв.м., этаж: 2, кад.№14:36:105004:4930. Адрес: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, улица Пирогова, дом 5/1, пом. 10;
	9. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 20,9 кв.м., этаж: 2, кад.№14:36:105004:4931. Адрес: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, дом 5/1, пом. 11;
	10. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 55,8 кв.м., этаж: 2, кад.№14:36:105004:4933. Адрес: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, дом 5/1, пом. 12-15;
	11. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 54,9 кв.м., этаж: 2, кад.№14:36:105004:4934. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1;
	12. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 17 кв.м., этаж: 2, кад.№14:36:105004:4935. Адрес: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, дом 5, корп. 1;
	13. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 53,9 кв.м., этаж: 2, кад.№14:36:105004:4936. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1;
	14. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 56,2 кв.м., этаж: 2, кад.№14:36:105004:4937. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1;
	15. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 20,6 кв.м., этаж: 2, кад.№14:36:105004:4938. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1;

ООО «Якутпромоценка»

	округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1; 16. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 55 кв.м., этаж: 2, кад.№14:36:105004:4939. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1; 17. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 55 кв.м., этаж: 2, кад.№14:36:105004:4940. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1; 18. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 17,3 кв.м., этаж: 2, кад.№14:36:105004:4941. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1; 19. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 7,7 кв.м., этаж: 1, кад.№14:36:105004:4943. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1; 20. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 16,6 кв.м., этаж: 1, кад.№14:36:105004:4947. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1; 21. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 24 кв.м., этаж: 1, кад.№14:36:105004:4949. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1; 22. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 54,7 кв.м., этаж: 1, кад.№14:36:105004:4951. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1; 23. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 55 кв.м., этаж: 1, кад.№14:36:105004:4952. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1; 24. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 56,1 кв.м., этаж: 1, кад.№14:36:105004:4953. Адрес: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, д. 5, корп. 1.
Тип оцениваемого имущества	Объект недвижимого имущества
Адрес объектов оценки	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1.
Текущее использование объектов оценки	Нежилое помещение
Существующие права	Собственность
Субъекты права	Городской округ «город Якутск»
Оцениваемые права	Право собственности

1.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

В соответствии с п. 2 ФСО I «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».

В результате проведенных расчетов были получены следующие результаты. Рыночная стоимость Объекта оценки указана в рублях:

№	Наименование объекта	Кадастровый номер	Подход		
			Доходный	Сравнительный	Затратный
1	Нежилое помещение	14:36:105004:4921	0	1 076 000	0
2	Нежилое помещение	14:36:105004:4922	0	1 171 000	0
3	Нежилое помещение	14:36:105004:4925	0	7 824 000	0
4	Нежилое помещение	14:36:105004:4926	0	327 000	0
5	Нежилое помещение	14:36:105004:4943	0	524 000	0
6	Нежилое помещение	14:36:105004:4947	0	1 130 000	0
7	Нежилое помещение	14:36:105004:4949	0	1 634 000	0

ООО «Якутпромоценка»

8	Нежилое помещение	14:36:105004:4951	0	3 724 000	0
9	Нежилое помещение	14:36:105004:4952	0	3 745 000	0
10	Нежилое помещение	14:36:105004:4953	0	3 820 000	0
11	Нежилое помещение	14:36:105004:4927	0	3 572 000	0
12	Нежилое помещение	14:36:105004:4928	0	1 662 000	0
13	Нежилое помещение	14:36:105004:4930	0	1 230 000	0
14	Нежилое помещение	14:36:105004:4931	0	1 367 000	0
15	Нежилое помещение	14:36:105004:4933	0	3 650 000	0
16	Нежилое помещение	14:36:105004:4934	0	3 592 000	0
17	Нежилое помещение	14:36:105004:4935	0	1 112 000	0
18	Нежилое помещение	14:36:105004:4936	0	3 526 000	0
19	Нежилое помещение	14:36:105004:4937	0	3 677 000	0
20	Нежилое помещение	14:36:105004:4938	0	1 348 000	0
21	Нежилое помещение	14:36:105004:4939	0	3 598 000	0
22	Нежилое помещение	14:36:105004:4940	0	3 598 000	0
23	Нежилое помещение	14:36:105004:4941	0	1 132 000	0
24	Нежилое помещение	14:36:105004:4929	0	478 000	0

1.4. Итоговая величина стоимости объекта

Проведенные анализ и расчёты позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость Объекта оценки на дату оценки с учётом всех допущений, ограничений и округления, составляет:

№	Наименование объекта	Адрес объекта	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м.	Стоимость (округленно), руб.
1	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4921	15,8	1 076 000
2	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4922	17,2	1 171 000
3	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4925	120,8	7 824 000
4	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4926	4,8	327 000
5	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4943	7,7	524 000
6	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4947	16,6	1 130 000
7	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4949	24	1 634 000
8	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4951	54,7	3 724 000
9	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица	14:36:105004:4952	55	3 745 000

ООО «Якутпромоценка»

		Пирогова, дом 5/1			
10	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, д. 5, корп. 1	14:36:105004:4953	56,1	3 820 000
11	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, дом 5, корп.1	14:36:105004:4927	54,6	3 572 000
12	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4928	25,4	1 662 000
13	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, д. 5/1, пом. 10	14:36:105004:4930	18,8	1 230 000
14	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, д. 5/1, пом. 11	14:36:105004:4931	20,9	1 367 000
15	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, д. 5/1, пом. 12-15	14:36:105004:4933	55,8	3 650 000
16	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4934	54,9	3 592 000
17	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, д. 5, корп. 1	14:36:105004:4935	17	1 112 000
18	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4936	53,9	3 526 000
19	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4937	56,2	3 677 000
20	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4938	20,6	1 348 000
21	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4939	55	3 598 000
22	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4940	55	3 598 000
23	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4941	17,3	1 132 000
24	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4929	7,3	478 000
	Итого:				58 517 000

1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Итоговая величина стоимости может быть использована исключительно для указанного в Задании на оценку вида предполагаемого использования. Использование для других целей не допускается.

ООО «Якутпромоценка»

ГЛАВА 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.

Порядковый номер отчета:	Отчет №18596-09/10/2025
Объекты оценки	1. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 120,8 кв.м., этаж: 1, кад.№14:36:105004:4925. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1; 2. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 15,8 кв.м., этаж: 1, кад.№14:36:105004:4921. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1; 3. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 17,2 кв.м., этаж: 1, кад.№14:36:105004:4922. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1; 4. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 4,8 кв.м., этаж: 1, кад.№14:36:105004:4926. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1; 5. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 54,6 кв.м., этаж: 2, кад.№14:36:105004:4927. Адрес: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, дом 5, корп. 1; 6. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 25,4 кв.м., этаж: 2, кад.№14:36:105004:4928. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1; 7. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 7,3 кв.м., этаж: 2, кад.№14:36:105004:4929. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1; 8. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 18,8 кв.м., этаж: 2, кад.№14:36:105004:4930. Адрес: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, улица Пирогова, дом 5/1, пом. 10; 9. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 20,9 кв.м., этаж: 2, кад.№14:36:105004:4931. Адрес: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, дом 5/1, пом. 11; 10. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 55,8 кв.м., этаж: 2, кад.№14:36:105004:4933. Адрес: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, дом 5/1, пом. 12-15; 11. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 54,9 кв.м., этаж: 2, кад.№14:36:105004:4934. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1; 12. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 17 кв.м., этаж: 2, кад.№14:36:105004:4935. Адрес: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, дом 5, корп. 1; 13. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 53,9 кв.м., этаж: 2, кад.№14:36:105004:4936. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1; 14. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 56,2 кв.м., этаж: 2, кад.№14:36:105004:4937. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1; 15. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 20,6 кв.м., этаж: 2, кад.№14:36:105004:4938. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1; 16. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 55 кв.м., этаж: 2, кад.№14:36:105004:4939. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица

ООО «Якутпромоценка»

	Пирогова, дом 5/1; 17. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 55 кв.м., этаж: 2, кад.№14:36:105004:4940. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1; 18. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 17,3 кв.м., этаж: 2, кад.№14:36:105004:4941. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1; 19. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 7,7 кв.м., этаж: 1, кад.№14:36:105004:4943. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1; 20. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 16,6 кв.м., этаж: 1, кад.№14:36:105004:4947. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1; 21. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 24 кв.м., этаж: 1, кад.№14:36:105004:4949. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1; 22. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 54,7 кв.м., этаж: 1, кад.№14:36:105004:4951. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1; 23. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 55 кв.м., этаж: 1, кад.№14:36:105004:4952. Адрес: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1; 24. Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 56,1 кв.м., этаж: 1, кад.№14:36:105004:4953. Адрес: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, д. 5, корп. 1.
Состав объектов оценки, характеристики объекта оценки и его частей	Объект оценки не разделён на части
Характеристики объектов оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Объекты оценки представляют собой нежилые помещения. Характеристики объектов приняты по следующим документам: 1. Выписки из ЕГРН на помещение
Балансовая (остаточная) стоимость, руб.	Не предоставлены
Имущественные права	Собственность
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав	Собственность. Ограничения (обременения) права: Не зарегистрировано
Тип оцениваемого имущества	Объект недвижимого имущества
Адрес объектов оценки	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Предпосылки стоимости	Сделка совершается с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Предполагаемым использованием объекта оценки является его текущее использование.
Предполагаемое использование результатов оценки (цели и задачи проведения оценки)	Для совершения сделки купли-продажи
Форма составления отчета об оценке	Бумажная и электронная
Формы представления итоговой стоимости	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде числа без приведения суждений и расчетов оценщика о

ООО «Якутпромоценка»

	возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Настоящий отчет действителен только для целей и задач, указанных в отчете. Использование настоящего отчета в иных целях неправомерно.
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Используемые стандарты	Оценка проведена в соответствии с требованиями Федерального закона №135-ФЗ от 35,4 июля 1998г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции, действующей на дату составления отчета); Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611 Стандартов и правил оценочной деятельности СМАО); Ассоциация саморегулируемой организации оценщиков «СОЮЗ» (СРО «СОЮЗ»)
Дата оценки	17 октября 2025 г.
Дата осмотра	11 октября 2025 г.
Срок проведения оценки	09 октября 2025 г. – 20 октября 2025 г.
Дата составления отчета	20 октября 2025 г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Оценщик не несет ответственности за юридическое описание права собственности на оцениваемое имущество, достоверность которого принимается со слов Заказчика. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете. Оценка производилась согласно информации предоставленной заказчиком.
Возможные границы интервала	Без указания значений границ интервала
Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта, если таковые существуют:	Осмотр производится оценщиком 11 октября 2025 г.
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации:	С момента заключения договора заказчик предоставляет документы для проведения оценки
Необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки). Если на этапе подготовки задания на оценку любой	Отраслевые эксперты не привлекаются

ООО «Якутпромоценка»

из сторон договора определена (выявлена) необходимость привлечения отраслевых экспертов, то такое условие должно быть включено в задание на оценку:	
---	--

ООО «Якутпромоценка»

2.1. Сведения о заказчике оценки и об оценщике.

Сведения об оценщике, работающем на основании трудового договора

Фамилия, имя, отчество специалиста участвующего в оценке	Тарский Иннокентий Васильевич – оценщик 1 категории
Местонахождение оценщика	г. Якутск, ул. Лермонтова, д. 47, этаж 3, оф.14
Контактная информация	Тел./факс 89142750406, email: tiv08@mail.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	НП «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО» включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 28.06.2007г. за № 0001.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	1. Диплом ЛВ № 180554 от 10.06.1985 г. Специальность «Лесоинженерное дело», выданный Сибирским технологическим институтом, г. Красноярск. 2. Диплом БВС № 0991535 от 20.05.2000 г. Специальность «Финансы и кредит», выданный Академией труда и социальных отношений, г. Москва. 3. Диплом о профессиональной переподготовке, серия ПП № 653073 от 27 июня 2004 г. по программе “Оценка стоимости предприятия (бизнеса)”, выданный Московским государственным технологическим академией, г. Москва. 4. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «Оценка недвижимости» № 038306-1 от 07 июня 2024 года до 07 июня 2027 года. 5. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 040167-2 от 27 июня 2024 года до 27 июня 2027 года.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховая группа «СОГАЗ», страховой полис №7025 PL 0037, страховая сумма: 30 000 000 рублей, дата выдачи: 15.08.2025, срок действия полиса: с 21.08.2025 г. по 20.08.2026 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	22 год
Фамилия, имя, отчество специалиста участвующего в оценке	Иванова Эльвира Георгиевна - оценщик
Местонахождение оценщика	г. Якутск, ул. Лермонтова, д. 47, этаж 3, оф.14
Контактная информация	Тел./факс 89142750406, email: tiv08@mail.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Саморегулируемая организация Ассоциация саморегулируемой организации оценщиков «СОЮЗ» (СРО «СОЮЗ») включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 08.08.2007 г. за № 0004.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	1. Диплом КХ №53693 от 06.08.2013 г. Специальность «Антикризисное управление», выданный Санкт-Петербургским университетом управления и экономики, г. Санкт-Петербург; 2. Диплом о профессиональной переподготовке № 772403842920 от 01 июня 2016 г. по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», выданного Негосударственным образовательным учреждением дополнительного профессионального образования «Институт профессионального образования» г. Москва. 3. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «Оценка недвижимости» № 040591-1 от 02.07.2024 г. до 02.07.2027 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховая группа «СОГАЗ», страховой полис №7025 PL 0038, страховая сумма: 30 000 000 рублей, дата выдачи: 15.08.2025, срок действия полиса: с 21.08.2025 г. по 20.08.2026 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	11 лет
Организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщики заключили трудовые договоры	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование юридического	Общество с ограниченной ответственностью «Якутпромоценка»

ООО «Якутпромоценка»

лица, с которым оценщики заключили трудовые договоры	
Основной государственный регистрационный номер, дата присвоения ОГРН юридического лица, с которым оценщики заключили трудовые договоры	ОГРН 1048,8402093060, дата присвоения 16.05.2005 г.
Место нахождения юридического лица, с которым оценщики заключили трудовые договоры	Россия, 677027, г. Якутск, ул. Лермонтова, 47, 3 эт. оф. 14
Почтовый адрес юридического лица, с которым оценщики заключили трудовые договоры	677027, Республика Саха (Якутия), г.Якутск, ул.Лермонтова, 47, 3 эт. оф.14
Контактная информация	Тел./факс 89142750406, email: tiv08@mail.ru
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика юридического лица, с которым оценщики заключили трудовые договоры	Страховая группа «СОГАЗ» № 7025 PL0001, страховая сумма: 100 000 000 рублей, дата выдачи: 17.01.2025 г., срок действия полиса: от 18.01.2025 г. по 17.01.2026 г.
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	Специалисты не привлекались
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Закона №135-ФЗ	Настоящим ООО «Якутпромоценка» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». ООО «Якутпромоценка» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке. Настоящим оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

Сведения о Заказчике оценки

Наименование:	МКУ "Агентство по управлению муниципальным имуществом" городского округа "город Якутск"
Реквизиты:	ИНН/КПП 1435221543/143501001 ОГРН 1091435009907 ОТДЕЛЕНИЕ –НБ РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ) БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Саха (Якутия) г. Якутск Номер банковского счета, входящего в состав ЕКС 40102810345370000085 Номер казначейского счета 03231643987010001600 л/с 03698035402; БИК 019805001
Адрес:	677000, РС(Я), г.Якутск, пр.Ленина 15

ГЛАВА 3. СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ

Подписавший данный отчет оценщик (далее Оценщик) настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

- Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.
- Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета.
- Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действуют непредвзято и без предубеждения к участвующим сторонам.
- Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.
- Приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования знаний и умений Оценщика, и являются, по его мнению, достоверными и не содержащими фактических ошибок.
- Соблюдение и применение стандартов является обязательным для оценщиков.
- Образование Оценщика соответствует необходимым требованиям.
- Оценщик имеет опыт оценки, связанный с местонахождением и категорией аналогичного имущества.
- Оценщик произвел идентификацию объекта. 10.
- Никто, кроме лиц, указанных в отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета.

Настоящим сообщаем, что общество с ограниченной ответственностью «Якутпромоценка» соответствует требованиям, установленным Федеральным законом об оценочной деятельности в Российской Федерации №135-ФЗ от 29.07.1998 для юридического лица, которое намерено заключить с заказчиком договор на проведение оценки. Юридическое лицо, которое намерено заключить с заказчиком договор на проведение оценки, обязано иметь в штате не менее двух лиц, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, соответствующих требованиям ст. 24 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Субъектами оценочной деятельности признаются физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями ст. 4 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – оценщики).

Согласно ст.15 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ оценщик обязан:

- быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков;
- представлять заказчику информацию о членстве в саморегулируемой организации оценщиков;
- представлять по требованию заказчика страховой полис и подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности документ об образовании;
- по требованию заказчика предоставлять заверенную саморегулируемой организацией оценщиков выписку из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков, членом которой он является.

ГЛАВА 4. УСЛОВИЯ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ

Нижеследующие существенные для оценки допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета, подразумевают их полное и однозначное понимание Оценщиком и Заказчиком, а также то, что все положения, результаты и заключения, не оговоренные в тексте, не имеют силы.

Отчет об оценке был сделан при следующих допущениях:

- 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.
- Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому Оценщик делает ссылки на источники информации.
- Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как путем изучения предоставленной документации или другой информации.
- При оценке выводы делались на основании того допущения, что владелец управляет имуществом, исходя из своих наилучших интересов.
- Допускается, что выводы о характеристиках объекта оценки, сделанные оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости, основанные на информации, предоставленной Заказчиком, правильные и позволяющие принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.

Отчет об оценке был сделан при следующих ограничениях:

- Отчет об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке) представляет собой документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. (п.1 ФСО VI).
- Мнение оценщика относительно стоимости объекта действительно 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 рыночную стоимость объекта. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ).
- Итоговая стоимость объекта оценки, ограничения и пределы применения полученного результата. Если в задании на оценку в соответствии с пунктом 4 федерального стандарта оценки "Задание на оценку (ФСО IV)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, не указана форма представления итоговой стоимости, то результат оценки должен быть представлен в виде числа. (ст.7 ФСО VI).
- В процессе оценки оценщик использует информацию, доступную участникам рынка на дату оценки. Информация, которая стала доступна после даты оценки, может быть использована только в следующих случаях: если такая информация отражает состояние рынка и объекта оценки на дату оценки, соответствует ожиданиям участников рынка на дату оценки (например, статистическая информация, финансовые результаты деятельности компании и другая информация, относящаяся к состоянию объекта оценки и (или) рынка в период до даты оценки или на дату оценки); если использование такой информации допускается в особом порядке в рамках соответствующих специальных стандартов оценки при определении стоимости отдельных видов объектов оценки. (п. 12 ФСО III).
- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором и целями оценки или дополнительными соглашениями (в устной или письменной форме). Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если

такое не оговорено в отчете.

- Заказчик не может отказать в принятии отчета об оценке объектов оценки в случае наличия в нем незначительных недостатков редакционно-технического характера:

Опечаток, содержащих грамматические, орфографические или пунктуационные ошибки, если они не ведут к неоднозначному толкованию текста или искажению смысла текста и не носят массового характера. Наличие незначительных недостатков редакционно-технического характера (менее десяти процентов печатного объема текста) не умаляет достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения и не является основанием для признания итоговой величины рыночной или иной стоимости объектов оценки не достоверной или не рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки.

При выявлении существенных ошибок (не грамматических, или если грамматическая ошибка привела к искажению смысла текста) Отчет об оценке должен быть заменен (сложившаяся практика издания и применения распорядительных документов).

- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.

- Заказчик принимает условие освободить и обезопасить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих от иска третьих сторон к Заказчику вследствие легального использования третьими сторонами данного отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика в процессе составления данного отчета.

- От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

Специальные условия, использованные Оценщиком при проведении оценки объекта оценки

- Отчет об оценке предназначен только для определенного круга пользователей. Оценщик не несет ответственности за распространение, Заказчиком данных (включая результаты оценки) отчета об оценке, на использование которого были наложены соответствующие ограничения. Ни отчет целиком, ни одна из его частей не могут распространяться среди населения посредством рекламы, PR, СМИ, почты, прямой пересылки и любых других средств коммуникации без получения на то предварительного письменного согласия исполнителя работ.

- Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме с учетом всех допущений и ограничений. Использование отдельных положений и выводов отчета вне данного контекста является некорректным и может привести к искажению результатов Оценки.

- Оценщик будет исходить из того, что на Объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Анализ правоустанавливающих документов, состава и качества прав на Объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Объект оценки будет рассматриваться как свободный от каких-либо претензий и обременений, кроме, оговоренных в отчете.

- Оценщик не занимается измерениями физических параметров Объекта оценки и его частей/элементов (все данные, технические характеристики, размеры, масса и т.п., содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.

- Оценка проводится при допущении, что в отношении Объекта оценки отсутствуют документально подтвержденные имущественные права третьих лиц, ограничения (обременения) (в т.ч.: судебные разбирательства, споры, залоговые обязательства, притязания со стороны третьих лиц), а также экологическое загрязнение.

ГЛАВА 5. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ ОЦЕНКИ

5.1. Стандарты оценки

Настоящий отчет составлен в соответствии со следующими стандартами:

- ✓ с требованиями Федерального закона “Об оценочной деятельности в Российской Федерации” от 35.07.1998 г. № 135-ФЗ с поправками и дополнениями Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 27.07.2006 г. № 157-ФЗ.
- ✓ со Стандартами оценки, утвержденными Министерством экономического развития и торговли РФ:
 1. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
 2. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
 3. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
 4. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
 5. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
 6. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
 7. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7) от 25 сентября 2014 г. №554.
 8. Стандарты и правила оценочной деятельности НП «Сообщество специалистов - Оценщиков «СМАО», Оценка недвижимости, утвержденного решением Совета Ассоциации «СМАО» протокол №78 от 15.08.2008 г., с изменениями и дополнениями протокол №2016/09/06 от 06 сентября 2016 г.
 9. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации саморегулируемой организации оценщиков «СОЮЗ» (СРО «СОЮЗ»).

5.2. Описание процесса оценки

Проведение оценки включает следующие этапы:

- Согласование задания на оценку, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки; Проведение переговоров и получение общей информации об объекте оценки, целях и дате оценки, собственнике объектов оценки, заказчике оценки. Основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки указанных в статье 5 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ объектов, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор (ст. 9 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ).

- Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки; Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки (ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ).

- Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

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.

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. (п. 1, п. 2 ФСО V).

- Согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;

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. (п. 3 ФСО V).

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления. (п. 14 ФСО I).

- Составление отчета об оценке.

Отчет об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке) представляет собой документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. (п. 1 ФСО VI)

5.3. Понятия и термины, используемые в отчете

Согласно положениям ФСО-I, ФСО-II, ФСО-III в процессе оценки необходимо соблюдать требования законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности. Ниже приводится трактовка основных терминов и процессов оценки, трактуемых ФСО и используемых в оценочной деятельности.

Общие термины и определения

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки. Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом

допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

Оценщики – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности. Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки.

Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

Отчет об оценке объекта оценки - документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

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. 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.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. 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).

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Затратный подход – 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. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

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. 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.

Основная терминология, используемая в затратном подходе

Специализированная недвижимость - недвижимость, которая в силу своего специального характера редко, если вообще когда-либо, продаётся на открытом рынке для продолжения ее существующего использования одним владельцем, кроме случаев, когда она реализуется как часть использующего ее бизнеса. Специальный характер недвижимости может быть обусловлен ее конструктивными особенностями, специализацией, размером или местоположением или сочетанием этих факторов.

Физический износ - уменьшение стоимости воспроизводства или замещения, связанное с утратой элементами объекта оценки эксплуатационных характеристик в результате естественного старения, неправильной эксплуатации, воздействия.

К функциональному износу относят потерю стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям к этим позициям.

Внешний (экономический) износ - уменьшение стоимости объекта в результате негативного воздействия внешних по отношению к нему факторов (рыночных, финансовых, законодательных, физических и других).

Накопленный износ – совокупное уменьшение стоимости воспроизводства или стоимости замещения объекта оценки, которое может иметь место в результате его физического, функционального и внешнего (экономического) износа.

Основная терминология, используемая в доходном подходе

Денежный поток – движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества.

Риск – обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки.

Операционные расходы – периодические затраты для обеспечения нормального функционирования объекта оценки и воспроизводства им действительного валового дохода.

Капитализация дохода – преобразование будущих периодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки, путем деления величины периодических доходов на соответствующую ставку (коэффициент) капитализации.

Ставка (коэффициент) капитализации — это ставка, которая, будучи отнесенной к текущим чистым доходам, приносимым объектом, дает его оценочную стоимость. Общая ставка капитализации учитывает как доход на инвестиции, так и компенсацию изменения стоимости имущества за рассматриваемый период. Общая ставка капитализации определяется на основе фактических данных о соотношении чистой прибыли от имущества и его цены или способом кумулятивного построения.

Метод дисконтирования денежных потоков – оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества, в течение прогнозного периода времени.

Дисконтирование денежного потока – математическое преобразование будущих денежных потоков (доходов), ожидаемых от объекта оценки, в его настоящую (текущую) стоимость на дату оценки с использованием соответствующей ставки дисконтирования.

Ставка дисконтирования – процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов).

Реверсия - возврат капитала в конце прогнозного периода. Определяется как цена продажи в конце прогнозируемого периода владения или рыночная стоимость на момент окончания периода прогнозирования.

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) - называют такие характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен.

Срок экспозиции объектов оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объектов оценки до даты совершения сделки с ним.

Единица сравнения - общий для всех объектов удельный или абсолютный показатель цены

объекта, физическая или экономическая единица измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемая и подвергаемая корректировке.

Корректировка – представляет собой операцию, учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

Аналог объекта оценки – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. Скорректированная цена имущества – цена продажи объекта сравнения после ее корректировки на различия с объектом оценки.

5.4. Определение рыночной стоимости

При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие виды стоимости:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;

4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Рыночная стоимость объекта оценки (далее - рыночная стоимость) - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден 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:

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

Рыночная стоимость основана на предположении о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами.

Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

Инвестиционная стоимость - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

Ликвидационная стоимость - расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

ГЛАВА 6. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

6.1. Социально-экономическое положение Российской Федерации по состоянию на январь-июнь 2025 года¹.

I	ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ		
	I квартал 2025 г.	В % к I кварталу 2024 г.	Сравночно I квартал 2024 г. в % к I кварталу 2023 г.
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	47 746,8 ¹⁾	101,4	105,4
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	6 989,5	108,7	114,8
1) Первая оценка.			
	I полугодие 2025 г.	В % к I полугодию 2024 г.	Сравночно I полугодие 2024 г. в % к I полугодию 2023 г.
Реальные располагаемые денежные доходы		107,8 ²⁾	107,5 ³⁾
2) Оценка. 3) Предварительные данные.			
	Июнь 2025 г.	В % к июню 2024 г. к маю 2025 г.	Сравночно июль 2024 г. в % к июню 2023 г. к маю 2024 г.
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		101,4 101,3	101,4 102,9 100,7
Индекс промышленного производства		102,0 98,1	101,4 102,5 98,0
Производство сельского хозяйства, млрд рублей	601,6	101,5 103,5	101,5 100,9 103,3
Ввод в действие жилых домов, млн м² общей площади жилых помещений	7,5	77,8 126,3	97,6 108,6 135,0
Грузооборот транспорта, млрд т-км	438,8	101,4 96,1	99,7 99,0 94,0
в том числе железнодорожного транспорта	200,5	97,9 95,5	99,0 96,1 94,4
Оборот розничной торговли, млрд рублей	4 987,3	101,2 100,4	102,1 107,4 101,0
Объем платных услуг населению, млрд рублей	1 638,9	102,2 100,6	102,3 104,2 99,9
Индекс потребительских цен		109,4 100,2	110,0 108,6 100,6
Индекс цен производителей промышленных товаров		100,1 98,7	104,7 114,0 98,5
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	1,7	89,5 100,7	85,5 79,1 92,8
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,3	78,5 101,7	72,4 72,4 97,7
	Май 2025 г.	В % к маю 2024 г.	Январь-май 2025 г. в % к январю-маю 2024 г.
			Сравночно май 2024 г. в % к январю-маю 2023 г.
Среднемесечная начисленная заработная плата работников организаций:			
номинальная, рублей	99 422	114,5	114,3 117,8 118,7
реальная		104,2	103,8 108,8 110,1

¹ <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-01-2025.pdf>

6.2. Социально-экономическое положение Республики Саха (Якутия) за январь-июнь 2025 года»²

ОСНОВНЫЕ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РЕСПУБЛИКИ

	Январь-июнь 2025 г.		Июнь 2025 г.		
	всего	в % к январю-июню 2024 г.	всего	в % к	
				июню 2024 г.	маю 2025 г.
	1	2	3	4	5
Индекс промышленного производства		102,0		88,5	90,0
Продукция сельского хозяйства (в хозяйствах всех категорий), млн рублей ³⁽¹⁾		98,7		96,1	в 2,9 р.
Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", млн рублей ³	137 251,0	92,3	30 320,7	85,9	115,5
Ввод в действие жилых домов, м ² общей площади ²⁽³⁾	368 174	99,9	48 223	91,6	в 2,3 р.
в т.ч. индивидуальных жилых домов, построенных населением	283 763	117,1	32 730	63,6	156,2
Грузооборот автомобильного транспорта, тыс. тонно-км ³⁽¹⁾	386 403,8	141,3	48 921,8	173,3	123,5
Пассажирооборот автомобильного транспорта общего пользования, тыс. пасс.-км ⁴⁽¹⁾	130 286,8	103,2	19 290,5	104,5	91,4
Оборот розничной торговли, млн рублей ³	196 421,4	103,0	35 407,4	103,2	107,9
Объем платных услуг населению, млн рублей ³	59 974,6	93,2	10 838,1	93,8	108,1
Инвестиции в основной капитал, млн рублей ³⁽⁵⁾	120 662,3	97,7			37,6
Индекс потребительских цен на товары и услуги		109,9		109,5	100,2
на все товары		108,8		108,5	100,4
на услуги		112,2		111,7	99,7
Индекс цен производителей промышленных товаров (реализуемых на внутренний рынок)		104,5		99,0	97,0
Общая численность безработных в возрасте 15 лет и старше, тыс. человек ⁶⁽¹⁾	20,1	77,5			92,1
Численность официально зарегистрированных безработных (на конец месяца), человек ⁷⁽¹⁾	2 546	73,4	2 346	76,4	97,1
¹ Темпы роста (снижения) приведены в сопоставимых ценах. ² Во второй графе данные за 1 полугодие 2025 г. в % к 1 полугодию 2024 г., в четвертой - 2 квартал 2025 г. в % к 2 кварталу 2024 г., в пятой - 2 квартал 2025 г. в % к 1 кварталу 2025 г. ³ Данные приведены с учетом жилых домов, построенных населением на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства. ⁴ Данные приведены по организациям (без субъектов малого предпринимательства) всех видов экономической деятельности. ⁵ Данные представляются перевозчиками, осуществляющими коммерческие перевозки пассажиров на основании действующей лицензии. ⁶ По полному кругу хозяйствующих субъектов, включая досчеты на инвестиции, не наблюдаемые прямыми статистическими методами. В первой графе данные за 1 квартал 2025 г., во второй - 1 квартал 2025 г. в % к 1 кварталу 2024 г., в пятой - 1 квартал 2025 г. в % к 4 кварталу 2024 г. ⁷ Численность является средней за период с целью исключения сезонных колебаний и увеличения представительности данных. В первой графе данные в среднем за апрель-июнь 2025 г., во второй - апрель-июнь 2025 г. в % к апрелю-июню 2024 г., в пятой - апрель-июнь 2025 г. в % к марту-маю 2025 г. ⁸ По данным Государственного комитета РС(Я) по занятости населения. В первой графе данные в среднем за период.					

	Январь-май 2025 г.	В % к январю-маю 2024 г.	Май 2025 г.	В % к	
				маю 2024 г.	апрелю 2025 г.
Среднемесячная начисленная заработная плата (с учетом субъектов малого предпринимательства - юридических лиц)					
номинальная, рублей	135 379,5	111,8	154 959,2	110,3	116,2
реальная		101,7		100,4	115,4

6.3. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Исходя из приведенной характеристики объекта оценки, можно сделать вывод, что оцениваемый объект относится к рынку нежилой (коммерческой) недвижимости, расположен в крупном населенном пункте с активным рынком, может быть позиционирован на рынке г. Якутска.

Оценщиком был определен сегмент рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. Далее, в соответствии с п. 11 ФСО №7, произведен анализ фактических данных о ценах предложений с объектами аналогичной нежилой (коммерческой) недвижимости с указанием интервала значений цен.

6.4. Анализ рынка объекта оценки и обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов

В настоящем разделе приводятся общие сведения о г. Якутске, описание существующей ситуации и тенденций на рынке недвижимости. Согласно п. 11 ФСО №7 объем исследований определен Оценщиком, исходя из принципа достаточности.

²[https://14.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/%D0%9A%D0%94_merged\(2\).pdf](https://14.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/%D0%9A%D0%94_merged(2).pdf)

Общие сведения о г. Якутске

Яку́тск (якут. Дьокуускай) — город в долине Туймаада, столица Республики Саха (Якутия). Центр городского округа город Якутск.

Пятый город Дальневосточного федерального округа по численности населения (после Хабаровска, Владивостока, Улан-Удэ и Читы). Самый крупный из городов, расположенных в зоне вечной мерзлоты.

Основан в 1632 году казаками и первоначально назывался то Ленский острог, то Якутский острог. Первый вариант топонима происходил от гидронима «Лена», второй — от хоронима «Якутия» и со временем стал основным в употреблении. В 1708 году получил статус города Якутский, позже — Якутск.

Физико-географическая характеристика

Географическое положение

Город расположен в долине Туймаада на левом берегу реки Лены, в среднем её течении. Находится несколько севернее параллели 62 градуса северной широты, вследствие чего в летнее время наблюдается длительный период «белых ночей», а зимой (в декабре) — светлое время суток длится всего 3-4 часа. Площадь — 122 км². Якутск — самый крупный город, расположенный в зоне вечной мерзлоты. До Москвы по автомобильным дорогам общего пользования расстояние составляет около 8400 км.

Рельеф

Озеро Сайсары

Якутск расположен в равнинной местности, в долине реки Лены (долина Туймаада). На территории города имеется много пойменных озёр и стариц, крупнейшими из которых являются: Белое, Сайсары, Тёплое, Талое, Хатынг-Юрях, Сергелях. Берега песчаные, на отмелях поросшие тальником. Левый коренной берег Лены обрывается в долину Туймаады крутым задернованным уступом, высотой около ста метров, покрытым степной растительностью. Со стороны города эти обрывы напоминают горную цепь, но в действительности представляют собой кромку слабо всхолмлённой равнины, покрытой сосново-лиственничной тайгой и возвышающейся над ленской долиной. Один из боковых отрогов этого обрыва, имеющий острую вершину — гора Чочур Муран.

Центральная часть Якутска отделена от русла реки Лены широкой травянистой равниной — так называемым «Зелёным лугом», которая представляет собой пойму реки Лена и затопляется в половодье. Лишь к речному порту Якутска подходит одна из протоков Лены — Городская протока, которая ныне, после строительства городской дамбы в 60-х гг. XX в., превращена в затон для речного порта, т. н. «канал». Вследствие отложения речных песков данная протока постоянно мелеет, и для обеспечения судоходства её дно регулярно углубляется земснарядами.

Климат

Основная статья: Климат Якутска

Климат города — резко континентальный.

Среднегодовая температура — $-8,8^{\circ}\text{C}$

Среднегодовая скорость ветра — 1,7 м/с

Среднегодовая влажность воздуха — 69 %

Климат резко континентальный, с небольшим годовым количеством осадков. Зима в Якутске исключительно сурова, средняя температура января составляет около -40°C , практически каждую зиму температура падает до -50°C , иногда морозы даже могут пересечь 60-градусную отметку (последний раз такие морозы наблюдались 2 января 1951 года). Зима длится с октября по апрель включительно, весна и осень очень коротки. Оттепели в период с декабря по февраль не фиксировались за всю историю метеонаблюдений. Снег может выпасть в любое время года.

В противоположность зиме, для лета, несмотря на его изменчивый характер, характерно небольшое количество осадков и часто — сильная жара. Ощущаемая температура может достигать практически $+50^{\circ}\text{C}$, что для северного города — очень высокие значения. Годовая амплитуда Якутска — одна из наибольших на планете, примерно равна годовой амплитуде «полюсов холода» — Оймякона и Верхоянска, и превышает 100°C ($102,8^{\circ}\text{C}$).

ООО «Якутпромоценка»

Климат Якутска													
Показатель	Янв.	Фев.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сен.	Окт.	Нояб.	Дек.	Год
Абсолютный максимум, °C	-11,5	-2,2	8,3	21,1	31,1	35,1	38,4	35,4	27,0	18,6	3,9	-3,9	38,4
Средний максимум, °C	-35,7	-28,7	-12,3	1,7	13,2	22,4	25,5	21,5	11,5	-3,6	-23,2	-34,6	-3,5
Средняя температура, °C	-38,6	-33,8	-20,1	-4,8	7,5	16,4	19,5	15,2	6,1	-7,8	-27	-37,6	-8,8
Средний минимум, °C	-41,5	-38,2	-27,4	-11,8	1	9,3	12,7	8,9	1,2	-12,2	-31	-40,4	-14,1
Абсолютный минимум, °C	-63	-64,4	-54,9	-41	-18,1	-4,5	-1,5	-7,8	-14,2	-40,9	-54,5	-59,8	-64,4
Норма осадков, мм	9	8	7	8	20	36	39	37	31	18	16	10	237
Источник: Климат Якутска													

Таяние зимнего оледенения угрожает устойчивости построек в Якутске, поэтому дома стоят на сваях.

Часовой пояс

Якутск находится в часовой зоне МСК+6. Смещение применяемого времени относительно UTC составляет +9:00. В соответствии с применяемым временем и географической долготой средний солнечный полдень в Якутске наступает в 12:21.

История

Карта города Якутска с окрестностями конца XVII века из «Чертежной книги Сибири, составленной тобольским сыном боярским Семёном Ремезовым в 1701 г.», — СПб., 1882 год.

25 сентября (5 октября) 1632 года отряд енисейского сотника Петра Бекетова, обследуя берега реки Лены, заложил Якутский (Ленский) острог на правом берегу реки в 70 км ниже по течению от места расположения современного Якутска на земле борогонских якутов. С самого начала острог был достаточно малочисленным. Его гарнизон насчитывал 30 казаков. В 1634 году он пережил осаду со стороны якутов. В 1635 году местные казаки получили право называться якутскими казаками. В 1638 году острог стал центром новообразованного Якутского воеводства. В 1642—1643 годах острог был перенесён на современное место — в долину Туймаада.

Самое древнейшее изображение Якутска помещено в «Чертежной Книге Сибири» Семёна Ремезова. Якутск в ней представлен в таком виде: во-первых, внизу рисунка овальное место, обнесённое тыном, с колокольной слева и несколькими церквами внутри; во-вторых, в середине рисунка идет стена с тремя башнями, из коих две по концам, а одна посередине; в-третьих, сверху рисунка, как бы параллельно этой стене, вторая такая же стена, но уже с пятью башнями, из которых одна высокая, с орлом на спице, посередине, а остальные четыре — по две с каждого конца, причем крайние показаны рублеными из дерева. Среди этой стены идет, приблизительно восьмиугольником, частокол, который охватывает собою, судя по характеру построек, главную часть города. Чертеж составлен лишь на основании показаний разных других лиц, поэтому не может считаться точным изображением Якутска; он дает только приблизительное представление о внешнем виде тогдашнего города.

Якутск в XVII веке. Гравюра Николааса Витсена. 1692 год

Переименован в Якутск в 1643 году. Якутск, являясь военно-административным и торговым центром всего Ленского края, с 1708 года был подчинён Сибирской губернии, с 1822 года — Восточно-Сибирскому генерал-губернаторству. В 1822 году Якутск становится областным городом, а с 1851 года Якутия получает статус самостоятельной области на правах губернии с центром в Якутске.

Общий вид Якутска в 1878 году

Особенно активное развитие Якутска связано с периодом губернаторства И. И. Крафта (1907—1913). В городе были построены электростанция, телефонная станция, открылся музей, был основан отдел Императорского географического общества.

В годы Гражданской войны в Якутской области было немало сражений, в том числе якутское антиколчаковское восстание в декабре 1919 года. В российскую историю вошло и последнее крупное сражение этой войны в урочище Сасыл-Сысы (Желтое Поле), неподалёку от слободы Амга: с 13 февраля по 3 марта 1923 года в условиях жесточайших морозов шла битва между обороняющимися подступы к Якутску красными бойцами под командованием Ивана Строда и рейдовой дружиной белого

сибирского генерала Анатолия Пепеляева. В результате сражения последнее крупное воинское соединение белых на территории РСФСР было разгромлено, сам генерал попал в плен.

План города Якутска 1900 года. Издание картографического заведения Ильина.

В результате Гражданской войны в Якутской области установилась советская власть. К октябрю 1921 года заместителем председателя Якутского губревкома Платоном Ойунским (с 1922 года — руководитель Якутии, председатель Совнаркома ЯАССР) были разработаны проекты «Декларации прав и обязанностей трудящихся Якутской АССР» и «Положение об автономии Якутской республики». К началу 1922 года работа по созданию республики была завершена, и на основе этих документов 27 апреля 1922 года была образована Якутская Автономная Советская Социалистическая Республика — первая в истории народа саха государственность. Столицей республики стал Якутск.

В 1930-х годах в Якутске впервые был создан научно-исследовательский институт, республика вышла на новый уровень народного образования и науки.

Во время Великой Отечественной войны в городе находилось управление воздушной трассы Алсиб, по которой из США перегонялись самолёты, полученные по ленд-лизу.

27 декабря 1991 года Якутская АССР была переименована в Республику Саха (Якутия). Её столицей остался Якутск.

Население

Численность населения										
1632	1681	1807	1825	1852	1856	1860	1862	1865	1883	1885
200	200	2700	2500	2700	2800	3600	5649	5300	5800	5500
1888	1890	1895	1897	1906	1911	1913	1917	1923	1926	1933
6300	6500	6200	6535	7700	9242	10 300	7300	10 065	10 558	23 000
1939	1950	1955	1956	1959	1960	1962	1963	1964	1965	1966
52 882	59 900	67 000	63 000	74 330	77 400	79 000	82 000	86 000	89 000	92 000
1967	1968	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1979	1982
95 000	98 000	107 617	114 000	120 000	126 000	133 000	137 000	137 000	152 368	165 000
1983	1984	1985	1986	1987	1989	1990	1991	1992	1993	1994
170 000	175 000	180 000	184 000	188 000	186 626	192 000	193 000	198 000	196 000	194 000
1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
193 000	192 000	194 000	196 000	195 500	195 400	197 800	210 642	210 600	216 800	235 610
2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
239 200	245 600	255 800	264 069	269 601	269 500	278 406	286 456	294 138	299 169	303 836
2017	2018	2019	2020	2021						
307 911	311 760	318 768	322 987	330 615						

Население Якутска на 1 января 2019 года составляет 318768 человек.

На 1 января 2019 года по численности населения город находился на 61-м месте из 1115 городов Российской Федерации.

В 1726 году, когда через Якутск проезжала 1-я камчатская экспедиция в нём насчитывалось, как записал в своём журнале лейтенант Чириков, «Русских дворов 300, да в близости города кочует Якутов 30 000 человек».

Якутск во второй половине XIX века

Якутская духовная семинария

Здание прокуратуры РС (Я)

Население — 269,6 тыс. чел. (2010, перепись). В пределах муниципального образования — 295,6 тыс. чел., что составляет примерно 30 % населения республики. Большой Якутск (с включением населения пригородного посёлка Жатай, подгородных Намского, Усть-Алданского, Мегино-

Кангаласского, Хангаласского и Горного улусов) — ок. 410 тыс. чел. По опубликованным результатам последней переписи населения, население Якутска между двумя переписями (2002 и 2010 гг.) увеличилось на 20,1 %.

С начала 1990-х гг. идёт активная миграция сельских жителей из районов республики в Якутск. С начала 90-х до начала 2000-х происходит отток русскоязычного населения; на данный момент доля русскоязычного населения остаётся почти неизменной. С 2000-х гг. происходит миграция приезжих из стран Средней Азии, Кавказа и Китая. Численность населения Якутска быстро растёт за счёт естественного прироста и миграции. Остро стоит вопрос с обеспечением населения доступным жильём, детскими садами, школами и больницами.

Национальный состав

Якутск — многонациональный город. Большинство составляют якуты (саха) — 143 тыс. чел. и русские — 113 тыс. чел. Также проживают эвенки, эвены и др.

Административное деление

См. также: Якутск (городской округ)

3 ноября 2004 года на основании постановлений Государственного Собрания (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия) посёлки Марха и Кангалассы были включены в городскую черту Якутска.

В состав городского округа «Город Якутск» входят сёла Маган, Табага, Старая Табага, Хатассы, Тулагино, Капитоновка, Кильдямцы, Сырдах, Пригородный, Владимировка. и.о. Главы ГО «Город Якутск» - Григорьев Евгений Николаевич. Официальный сайт Окружной администрации Якутск.рф

Территориальные органы управления города

Автомобильный округ

Гагаринский округ

Губинский округ

Октябрьский округ

Промышленный округ

Сайсарский округ

Строительный округ

Центральный округ

микрорайон Кангалассы

село Маган

микрорайон Марха

село Пригородное

село Табага (включает с. Старая Табага)

Тулагино-Кильдямский наслег

Хатасский наслег

Наука и образование

Памятник мамонту у Института мерзлотоведения

Образование

Северо-Восточный федеральный университет имени М. К. Аммосова основан 23 августа 1956 года и ныне является крупнейшим центром науки и образования Северо-Восточной Азии, имеющим 40 учебно-лабораторных корпусов и включающим в себя 13 институтов, 5 отдельных факультетов и 3 филиала.

Среднее образование города представлено 50 школами, в том числе гимназиями и лицеями.

В 2013 году Физико-технический лицей им. В. П. Ларионова и Якутский городской лицей вошли в перечень лучших 500 школ России. В 2014 в перечень «100 лучших школ России» вошёл Республиканский лицей. В 2015 году пять школ Якутска вошли в список «500 лучших в России», это Республиканский лицей-интернат, Физико-технический лицей имени В. П. Ларионова, Городская классическая гимназия, Якутский городской лицей и СОШ № 33 имени Л. А. Колосовой.

Корпус факультетов естественных наук СВФУ

Высшие учебные заведения

Университеты

Арктический государственный агротехнологический университет
Северо-Восточный федеральный университет имени М. К. Аммосова
Якутский филиал Сибирского университета потребительской кооперации (ЯФ СибУПК)
Институты
Арктический государственный институт культуры и искусств
Восточно-Сибирский институт экономики и менеджмента
Высшая школа музыки (институт) Республики Саха (Якутия) им. В. А. Босикова
Филиал Института государственного администрирования
Филиал Московского института государственного управления и права в Республике Саха (Якутия)
Якутский гуманитарный институт
Якутский институт водного транспорта, филиал Сибирского государственного университета водного транспорта
Якутский экономико-правовой институт (ЯЭПИ), филиал Академии труда и социальных отношений
Якутская духовная семинария Якутской Епархии Русской Православной Церкви
Средние специальные учебные заведения
Колледжи
Колледж инфраструктурных технологий СВФУ
Финансово-экономический колледж им. И. И. Фадеева
Якутский гуманитарный колледж
Якутская балетная школа (колледж) им. Аксении и Натальи Посельских
Якутский медицинский колледж
Якутский колледж связи и энергетики им. П. И. Дудкина
Якутский индустриально-педагогический колледж
Якутский педагогический колледж им. С. Ф. Гоголева
Якутский колледж технологии и дизайна
Якутский колледж культуры и искусств
Якутский музыкальный колледж им. М. Н. Жиркова
Якутский торгово-экономический колледж потребительской кооперации
Якутский колледж инновационных технологий
Юридический колледж СВФУ
Якутский филиал Юридического полицейского колледжа
Техникумы
Якутский сельскохозяйственный техникум
Якутский технологический техникум сервиса
Якутский коммунально-строительный техникум
Якутский автодорожный техникум
Училища
Якутское художественное училище им. П. П. Романова
Республиканское училище (колледж) олимпийского резерва им. Р. М. Дмитриева
Якутское авиационное техническое училище гражданской авиации
Другое
Высшая школа инновационного менеджмента при Главе Республики Саха (Якутия)
Институт развития образования и повышения квалификации Республики Саха (Якутия)
Институт развития профессионального образования
Филиал Северо-Восточной Сибири Института аэронавигации
Экономика
Энергетика
Якутская ГРЭС
Якутская ТЭЦ
Якутская ГРЭС-2

Промышленность

Домостроительный комбинат

Являясь административным и культурным центром региона, Якутск не располагает сколько-нибудь развитой промышленностью. Основные отрасли являются поддерживающими жизнедеятельность города. Более половины (53,3 %) приходится на продукцию топливно-энергетического комплекса, 17,7 % — пищевой промышленности, 11,1 % — алмазогранильного производства, 4,3 % — промышленности строительных материалов, 3,2 % — на продукцию металлообработки. Наиболее крупные предприятия:

Якутский хлебокомбинат

Якутский гормолзавод

Якутская птицефабрика

Кангаласский угольный разрез

Мархинский ЗСМ

ЯКСМК (Якутский комбинат строительных материалов и конструкций)

ДСК (Домостроительный комбинат)

Якутский газоперерабатывающий завод

Завод металлоконструкций

Лесопилка

Сахабазальт

Торговля

Бизнес-центр

Якутск — крупнейший центр торговли и бизнеса в Якутии, предпринимательство составляет основу экономики города. Около 60 % трудоспособных горожан, а также большое количество незарегистрированных мигрантов из районов республики и других стран (Средней Азии, Кавказа, КНР), заняты в сфере торговли и услуг. В городе работают несколько рынков (Столичный[95], Сайсары, Крестьянский, Крытый, Строительный, Авторынок), торговые центры, оптово-розничные склады, множество магазинов и киосков. В сфере коммерческих услуг широко представлены автосервисы, кафе, мини-гостиницы, парикмахерские, частные поликлиники, прачечные, ремонт электроники, агентства недвижимости, строительные и транспортные фирмы.

Транспорт

В речном порту

Аэропорт Якутск

Якутск расположен на левом берегу реки Лены в её среднем течении. Действует речной порт. Большая часть грузопотока в отсутствие железнодорожного транспорта проходит именно через речной порт. Кроме того, речной пассажирский транспорт связывает город с населёнными пунктами Якутии в бассейне Лены: Олёкминском, Сангаром, Жиганском, Тикси. В связи с экономическими и техническими причинами с 2008 года прекращены регулярные рейсы на Хандыгу.

Добраться автомобильным транспортом до Якутска сложно: федеральная трасса А-360 «Лена» доходит до посёлка Нижний Бестях, расположенного на правом берегу Лены, напротив Якутска. Сообщение с Якутском: летом — грузопассажирский паром, зимой (декабрь — апрель) — по льду реки, в период ледохода и ледостава сообщение возможно только по воздуху, а также на судах с воздушной подушкой. Ещё недавно дорога имела в основном гравийное покрытие. Однако в последнее время ведутся масштабные работы по реконструкции и асфальтированию трассы, полностью завершить асфальтирование планируется в 2022 году. Участок Томмот — Качикатцы требует полной реконструкции, в связи с интенсивной эксплуатацией и отсутствием надлежащего технического обслуживания покрытие дороги полностью разбито. Круглогодично действует федеральная автодорога «Колыма» (Якутск — Магадан), в 2008 году велась ликвидация грунтовых разрывов. В 2007 году автодорога «Вилюй» (Якутск — Вилюйск — Мирный — Ленск — Усть-Кут — Тулун) включена в список федеральных дорог. Однако фактически такой дороги не существует. Участок Ленск — Усть-Кут является зимником, по которому автомобильное сообщение возможно около трёх месяцев в году. На участке Якутск — Мирный круглогодичное сообщение возможно только условно, в некоторых местах во время проливных дождей полотно дороги (как и в случае с автодорогой «Лена») превращается в

болото. Остальные участки также нуждаются в реконструкции.

Железнодорожное сообщение

Якутск является крупнейшим городом России, с которым отсутствует железнодорожное сообщение.

В 2011 году Амуро-Якутская железнодорожная магистраль (АЯМ) достигла станции Нижний Бестях, которая находится на правом берегу Лены напротив Якутска. В настоящее время по железной дороге осуществляется пассажирское и грузовое движение. Относительно конечного пункта магистрали ранее было принято решение о строительстве совмещённого автомобильного моста через Лену в районе Старой Табаги. Возведение моста планировалось начать ещё в 2010 году. Позже проект моста был отодвинут на неопределённое время в связи с возникшей необходимостью строительства моста через Керченский пролив. Планируется продление АЯМ до Магадана.

Авиатранспорт

В городе действуют два аэропорта:

«Якутск» имени Платона Ойунского (основной; осуществляет внутренние республиканские, российские и международные рейсы)

«Маган» (запасной; расположен в одноимённом пригородном посёлке).

Общественный транспорт

Городской и пригородный пассажирский транспорт представлен автобусами. Электротранспорта нет. В советское время и в первой половине 90-х годов все городские пассажирские перевозки обеспечивало муниципальное предприятие ЯПАП-1 (Якутское пассажирское автотранспортное предприятие). Затем постепенно на городских линиях муниципальные автобусы стали вытесняться коммерческими, как и во многих других городах России. Однако в отличие от них в Якутске примерно к 2005 году произошло полное замещение муниципального транспорта коммерческим. По состоянию на ноябрь 2013 года все пассажирские перевозки на внутригородских линиях осуществляют частники, организованные в НП «Союз-Авто» под патронажем отдела транспорта городской мэрии. Действует 19 городских маршрутов, обслуживаемых почти исключительно автобусами типа ПАЗ-3205[104], ПАЗ-3204 и ПАЗ-3203. Автобусов большой вместимости на городских линиях крайне мало. Стоимость проезда на городском автобусе на май 2019 года: при оплате наличными — 28 рублей, транспортными картами — 25 рублей, но в 2020 году цена на проезд увеличилась на 30 рублей. Муниципальное пассажирское автопредприятие реорганизовано в МУП «ЯПАК» (Якутская пассажирская автотранспортная компания) и, обладая парком автобусов типа ЛиАЗ-5256 и КАВЗ-4238, обслуживает только пригородные и дачные маршруты, которые связывают Якутск с близлежащими посёлками в долине Туймаада — Кангалассами, Тулагино, Кильдямцами, Маганом, Жатаем, Хатассами, Табагой, Старой Табагой.

Существует и междугородное автобусное сообщение от автовокзала в Якутске, оно связывает столицу со сравнительно близкими, так называемыми «подгородными» улусами — Намским, Хангаласским, Мегино-Кангаласским, Амгинским, Чурапчинским, Таттинским и Усть-Алданским. Правда, кроме первых двух, все они находятся на другой стороне реки (так называемые «заречные» районы), поэтому с ними прямое сообщение из Якутска существует только в зимнее время. Также из Якутска ходят рейсовые автобусы до Алдана — до железной дороги.

Такси

В 2018—2019 годах появились Uber и Яндекс.Такси.

В Якутске работают множество частных таксомоторных служб — полулегальные (с собственным автопарком, «шашечками», единой цветовой гаммой) и нелегальные (без каких либо атрибутов такси, водители на своих личных автомобилях). Счётчики отсутствуют, оплата оговаривается заранее и как правило зависит от расстояния. Между Якутском и другими населёнными пунктами Якутии пассажирские перевозки осуществляют т. н. «улусные такси» (нелегальные частные перевозчики).

6.4.1. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Под сегментацией недвижимого имущества понимают разделение недвижимости на определенные однородные группы показателей. Основные сегменты рынка недвижимости – это рынок жилья, рынок земли и рынок нежилых помещений. Рынок жилья подразделяется на:

- 1) городской жилищный фонд, который, в свою очередь, подразделяется на жилье низкого качества, типовое жилье, дома улучшенной планировки, застройки сталинских времен, элитное жилье;
- 2) рынок загородного жилья, его формирование связано со снятием ограничений на индивидуальное загородное строительство.

Рынок нежилых помещений. На данном рынке количество операций намного меньше, но в связи с очень высокой стоимостью объектов недвижимости оно является привлекательным для лиц, работающих на этом рынке.

Земля – это составная часть в любом объекте недвижимого имущества. Особенности рынка недвижимости:

- 1) локальность;
- 2) невысокая взаимозаменяемость объектов;
- 3) сезонные колебания цен;
- 4) сделки необходимо подвергать государственной регистрации;
- 5) вложение капитала в недвижимость.

В России рынок недвижимости начал формироваться после введения в начале 1990-х гг. права частной собственности на недвижимое имущество и проведения приватизации, в связи с этим государство стало не единственным собственником объектов недвижимости. Рынки различных регионов недвижимости имеют значительные отличия. Эти отличия обусловлены экономическими или природными условиями, региональной правовой базой, которая формируется местными властями.

Земельные участки можно разделить по следующему назначению:

- под дачное и садово-огородное использование;
- под жилую застройку;
- промышленного и иного специального назначения промышленности, транспорта, энергетики, обороны и др.;
- сельскохозяйственного назначения;
- природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения;
- лесного фонда, водного фонда;
- участки недр;
- земли резерва, назначение которых не определено.

Жилье - жилые здания и помещения:

- многоквартирные жилые дома, квартиры в них и другие помещения для постоянного проживания в домах отдыха, гостиницах, больницах, школах и т.п.;
- индивидуальные, двух- и четырехсемейные малоэтажные жилые дома старой застройки, а также дома традиционного типа – домовладения и дома нового типа – коттеджи, таунхаусы.

Коммерческая недвижимость:

- офисные здания и помещения административно-офисного назначения;
- гостиницы, мотели, дома отдыха;
- магазины, торговые центры;
- рестораны, кафе и другие пункты общепита;
- пункты бытового обслуживания, сервиса.
- Промышленная недвижимость:
- заводские и фабричные помещения, здания и сооружения производственного назначения;
- мосты, трубопроводы, дороги, дамбы и другие инженерные сооружения;
- паркинги, гаражи;
- склады, складские помещения.

Недвижимость социально-культурного назначения:

- здания правительственных и административных учреждений;
- культурно-оздоровительные, образовательные, спортивные объекты;
- религиозные объекты.

Рынок жилья традиционно классифицируется следующим образом:

- а) рынок покупки / продажи недвижимости;
- б) рынок аренды недвижимости.

Рынок покупки / продажи в свою очередь можно разделить на:

Первичный рынок — это рынок жилых объектов, которые впервые предложены на рынке жилья, или находятся в стадии строительства.

Вторичный рынок - это рынок жилых объектов, которые уже построены и выводились на рынок жилья ранее.

Действия, которые можно совершить над объектами, принадлежащим к первым двум типам рынков - полная передача прав владения и распоряжения объектом недвижимости.

Объекты недвижимости могут классифицироваться по нескольким характеристикам:

- а) по качеству квартиры - площадь, количество комнат, балкон, этаж и др.,
- б) по качеству дома - материал стен, время постройки, наличие лифта, консьержа, др.,
- с) по качеству района города - удаленность от центра, экологичность, развитость инфраструктуры района, др.

Отношение Объекта оценки к виду рынков по классификации

Признак классификации	Вид рынков
Вид объекта	Арендная ставка за нежилые помещения, рынок коммерческой недвижимости
Географический (территориальный)	Городской
Функциональное назначение	Для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания
Степень готовности к эксплуатации	Существующий объект
Отраслевая принадлежность	Здание межотраслевого применения
Форма собственности	Муниципальная

6.4.2 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

Предложение на рынке офисно-торговой и сходных типов недвижимости Республики Саха (Якутия)

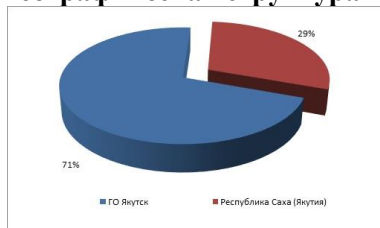
Эксперты рынка подтверждают наличие в 2025 г. дефицита ликвидного предложения – современных качественных объектов с хорошим местоположением, наличием удобных подъездных путей, современным инженерным оборудованием и т.д. Предложение офисно-торговой и сходных типов недвижимости характеризуется в основном переделанными старыми зданиями, на первых этажах новых многоквартирных жилых домов, также наряду с многоквартирными жилыми домами строятся административно-торговые здания сосредоточенные в основном в столице республики – городе Якутске. Количество такого предложения в абсолютном выражении - не более двух десятков объектов за год.

Объекты, представленные на свободном рынке в 2025 г. в подавляющем большинстве не обладают высокой коммерческой привлекательностью и (или) потенциалом, сделки по купле-продаже подобных объектов носят единичный характер.

По данным мониторинга рынка недвижимости наибольший объем предложения офисно-торговой и сходных типов недвижимости сосредоточен в городе Якутске. На его долю приходится 71% общего объема предложения в республике.

На оставшуюся территорию Республики Саха (Якутия) приходится всего 29 процентов предложения на рынке офисно-торговой и сходных типов недвижимости региона. Рынок здесь представлен единичными предложениями к продаже объектов, расположенных в Мирнинском, Нюрбинском, Ленском, Хангаласском и Мегино-Кангаласском муниципальных районах.

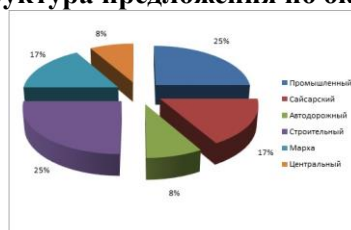
Рисунок 1. Географическая структура предложения



По итогам мониторинга рынка 2025 г. предложение на рынке **офисно-торговой и сходных типов** недвижимости региона превалирует на территории ГО Якутск. Это в первую очередь обусловлено тем, что данный городской округ сформирован вокруг столицы субъекта – города Якутск, который является крупнейшим по численности населения городом на северо-востоке России, третьим городом Дальневосточного федерального округа по численности населения.

По количеству предложений в городе Якутске лидируют Центральный, Октябрьский, Промышленный и Строительный округа. Это связано с тем, что через эти территории города проходят основные транспортные магистрали.

Рисунок 2. Структура предложения по округам г. Якутск



Спрос на рынке офисно-торговой и сходных типов недвижимости Республики Саха (Якутия)

Наряду с дефицитом ликвидного предложения **офисно-торговой и сходных типов** недвижимости эксперты рынка также отмечают и отсутствие спроса на нее. Обращений от компаний и физических лиц в агентства недвижимости с целью подбора **офисно-торговой и сходных типов** недвижимости, как для ее приобретения, так и для взятия в аренду, за последний год зафиксировано крайне мало.

Краткий обзор рынка недвижимости г. Якутска

Объект оценки – нежилое помещение, относится к сегменту нежилой (коммерческой) недвижимости.

Основные тенденции и характеристики указанного рынка, сложившиеся на 2025 г., можно отразить в следующих данных.

№	Источник информации	Дата экспозиции	Адрес	Описание	Площадь, кв.м	Стоимость, руб.	Стоимость кв.м., руб.
1	Сайт бесплатных объявлений: https://doska.ykt.ru/16219230	август 2025 г.	р-н Гимейн	нежилое помещение, 1 этаж, отдельный вход	182,0	23 000 000	126 374
2	Сайт бесплатных объявлений: https://doska.ykt.ru/16425809	август 2025 г.	р-н пл. Ленина	нежилое помещение, 1 этаж, отдельный вход	135,0	30 000 000	222 222
3	Сайт бесплатных объявлений: https://doska.ykt.ru/16471641	август 2025 г.	Вилейский тракт, ТЦ Юнимолл	нежилое помещение, 1 этаж	142,0	20 590 000	145 000
4	Сайт бесплатных объявлений: https://doska.ykt.ru/16447758	июль 2025 г.	ул. Дзержинского 26/3	нежилое помещение, 1 этаж, отдельный вход	333,0	42 000 000	126 126
5	Сайт бесплатных объявлений: https://doska.ykt.ru/16435209	сентябрь 2025 г.	ул. Каландарашвили 7/1	нежилое помещение, 1 этаж, отдельный вход	200,0	25 500 000	127 500
6	Сайт бесплатных	сентябрь	р-н 202 мкр.	нежилое	109,0	22 000 000	201 835

ООО «Якутпромоценка»

	объявлений: https://doska.ykt.ru/16530233	2025 г.		помещение, 1 этаж			
7	Сайт бесплатных объявлений: https://doska.ykt.ru/15850174	сентябрь 2025 г.	р-н Областная больница, рынок "Манньяттаах"	нежилое помещение, 1 этаж, отдельный вход	196,0	33 000 000	168 367
8	Сайт бесплатных объявлений: https://doska.ykt.ru/16522815	сентябрь 2025 г.	пр. Михаила Николаева д.2/4	нежилое помещение, 1 этаж, отдельный вход	126,0	16 000 000	126 984
9	Сайт бесплатных объявлений: https://doska.ykt.ru/16518196	сентябрь 2025 г.	улица Каландаришвили, 7	нежилое помещение, 1 этаж, отдельный вход	111,0	22 000 000	198 198
10	Сайт бесплатных объявлений: https://doska.ykt.ru/16254100	август 2025 г.	ул. Ойунского 8	нежилое помещение, 2 этаж, требуется ремонт	101,0	13 000 000	128 713
11	Сайт бесплатных объявлений: https://doska.ykt.ru/16380542	август 2025 г.	ул. Каландаришвили, д. 27	нежилое помещение, 1 этаж	175,7	33 000 000	187 820
12	Сайт бесплатных объявлений: https://doska.ykt.ru/14321458	август 2025 г.	р-н пл. Ленина	нежилое помещение, 10 этаж	130,0	18 900 000	145 385
13	Сайт бесплатных объявлений: https://doska.ykt.ru/16247748	август 2025 г.	ул. Ларионова 10	нежилое помещение, цокольный этаж	180,0	21 000 000	116 667
14	Сайт бесплатных объявлений: https://doska.ykt.ru/16168079	сентябрь 2025 г.	р-н оселок Геологов, Борисовка-1	нежилое помещение, 1 этаж, отдельный вход	191,0	19 100 000	100 000
15	Сайт бесплатных объявлений: https://doska.ykt.ru/15653234	сентябрь 2025 г.	ул. Каландаришвили 43	нежилое помещение, 1 этаж, отдельный вход	231,8	21 500 000	92 752
16	Сайт бесплатных объявлений: https://doska.ykt.ru/14194398	август 2025 г.	р-н Комсомольская площадь	нежилое помещение, 1 этаж	142,2	16 000 000	112 518
17	Сайт бесплатных объявлений: https://doska.ykt.ru/15309425	сентябрь 2025 г.	ТЦ 1000 мелочей	нежилое помещение, 3 этаж	124,0	18 900 000	152 419
18	Сайт бесплатных объявлений: https://doska.ykt.ru/16457548	сентябрь 2025 г.	р-н 17 квартал	нежилое помещение, 2 этаж, требуется ремонт	117,0	9 000 000	76 923
19	Сайт бесплатных объявлений: https://doska.ykt.ru/15998294	сентябрь 2025 г.	ул. Петра Алексеева ТЦ Олонхо	нежилое помещение, 4 этаж	560,0	50 000 000	89 286
20	Сайт бесплатных объявлений: https://doska.ykt.ru/16528566	сентябрь 2025 г.	р-н мкр. 202, д. 1/1	нежилое помещение, 1 этаж, отдельный вход	400,0	72 000 000	180 000
21	Сайт бесплатных объявлений: https://doska.ykt.ru/16037260	сентябрь 2025 г.	улица Кирова, 21г	нежилое помещение над гаражами, 2 этаж, отдельный вход	167,0	10 900 000	65 269
22	Сайт бесплатных объявлений:	сентябрь 2025 г.	район пл. Комсомольская,	нежилое помещение, 1	107,0	15 000 000	140 187

ООО «Якутпромоценка»

	https://doska.ykt.ru/16521708		ул. Лермонтова	этаж, отдельный вход			
23	Сайт бесплатных объявлений: https://doska.ykt.ru/15107969	сентябрь 2025 г.	р-н 103 квартал (Ростелеком)	нежилое помещение, 4 этаж	110,0	15 000 000	136 364
24	Сайт бесплатных объявлений: https://doska.ykt.ru/13167020	август 2025 г.	ул. Б. Чижика 31/3	нежилое помещение, 1 этаж, отдельный вход, черновая отделка	296,0	25 000 000	84 459
25	Сайт бесплатных объявлений: https://doska.ykt.ru/16506432	август 2025 г.	р-н 203 мкр.	нежилое помещение	509,0	100 000 000	196 464
26	Сайт бесплатных объявлений: https://doska.ykt.ru/16452912	август 2025 г.	ул. Павлика Морозова	нежилое помещение	500,0	52 000 000	104 000
27	Сайт бесплатных объявлений: https://doska.ykt.ru/16232460	июль 2025 г.	улица Дзержинского, 1	нежилое помещение, 2-3 этаж	278,0	32 000 000	115 108
28	Сайт бесплатных объявлений: https://yakutsk.etagi.com/commerce/9003354/	июль 2025 г.	ул. Лермонтова 47	нежилое помещение, 2этаж	144,7	14 500 000	100 207
29	Сайт бесплатных объявлений: https://yakutsk.etagi.com/commerce/7746332/	май 2025 г.	ул. Семёна Данилова, 3/3	нежилое помещение, 1 этаж, отдельный вход	284,0	35 000 000	123 239
30	Сайт бесплатных объявлений: https://yakutsk.etagi.com/commerce/7673962/	май 2025 г.	ул. Аммосова, д. 6	нежилое помещение, 1-2 этаж	2 020,0	291 013 200	144 066
31	Сайт бесплатных объявлений: https://yakutsk.etagi.com/commerce/7043430/	май 2025 г.	ул. Автострада 50 лет Октября, 4/2	нежилое помещение, 1 этаж, отдельный вход	366,6	49 999 000	136 386

6.4.3 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

На разброс цен коммерческой недвижимости обычно влияют следующие факторы: местоположение объекта, площадь объекта, качество прав на объект, условия продажи, условия финансового расчета, инфраструктура, использование или назначение объекта, материал основных конструкций и планировка объекта, техническое состояние объекта, транспортная и пешеходная доступность, наличие рядом аналогичных объектов, соответствие объекта принципу ННЭИ.

Далее приводится краткий анализ основных ценообразующих факторов применительно к рынку недвижимости г. Якутска

1. Местоположение объекта. Местоположение является важным фактором, влияющим на стоимость недвижимости. При удалении от центра, как правило, стоимость объектов уменьшается, и наоборот.

2. Площадь объекта. На рынке прослеживается обратная зависимость цены 1 кв.м недвижимости в зависимости от общей площади: чем больше площадь помещения, тем меньше удельная цена 1 кв. м общей площади.

3. Время продажи/предложения. Данный фактор учитывает рост/падение цен на рынке недвижимости в течение определенного времени.

4. Факт сделки (уторговывание). Фактор уторговывания учитывает скидки в условиях рыночной торговли в процессе переговоров между продавцом и покупателем.

5. Передаваемые права. Качество прав для объектов-аналогов и объекта оценки связывается со степенью обремененности последних частными и публичными сервитутами, приводящими к снижению ценности обремененного объекта в сравнении с объектом полного права собственности.

6. Условия продажи (чистота сделки). Данный элемент сравнения позволяет исключить объекты недвижимости из объектов сравнения либо провести по ним корректировки цен продаж при выявлении отклонений от чисто рыночных условий продажи, предопределяемых нетипичной мотивацией приобретения недвижимости.

7. Условия финансирования. Продажа объектов недвижимости на необычных для данного сегмента рынка условиях (бартер, продажа в кредит, и т.п.) требует тщательного анализа и внесения соответствующих поправок к цене сделки.

8. Инфраструктура. Наличие либо отсутствие в районе расположения объекта оценки объектов социальной инфраструктуры - жилищного и коммунального хозяйства, здравоохранения, физкультуры и спорта, розничной торговли и общественного питания, бытового обслуживания, системы образования, учреждений культуры, науки оказывает влияние на его стоимость соответственно в сторону увеличения либо уменьшения.

9. Использование или назначение объекта. Данный фактор обусловлен различием цен в зависимости от назначения и использования объектов недвижимости: при аналогичных характеристиках торговые помещения стоят дороже офисных, офисные в свою очередь стоят дороже производственных и складских.

10. Материал основных конструкций, конструктивные и планировочные отличия. Из характеристик улучшений основное внимание уделяется размерам здания, включая строительный объем, этажность и номер этажа помещения. Учитываются размеры помещений, в том числе общая площадь всех помещений, площади основных, вспомогательных и технических помещений, высота потолков. Существенное влияние на цены сделок оказывают тип и качество материалов, из которых изготовлены элементы конструкций.

11. Техническое состояние объекта. В состав важных факторов включены: состояние элементов конструкций, потребность в их реконструкции и ремонте, внешний вид строения (архитектурный стиль) и состояние фасада, ориентация входа (во двор или на улицу).

12. Транспортная и пешеходная доступность. На стоимость объекта влияет его транспортная и пешеходная доступность объекта, в том числе близость его к основным и вспомогательным транспортным магистралям, к парковкам для автомобилей и к остановкам общественного транспорта.

13. Наличие рядом аналогичных объектов. Данный фактор учитывает уникальность объекта для данного местоположения: как правило, при наличии в ближайшем окружении объекта большого числа аналогичных объектов, его ценность, и соответственно стоимость, будут ниже, чем при их отсутствии.

14. Соответствие объекта принципу ННЭИ. Использование объекта-аналога до и после продажи может не в полной мере соответствовать принципу наилучшего и наиболее эффективного использования (ННЭИ). Так, например, при выполнении обязательного требования о соответствии этому принципу набора функций, реализуемых на объекте, весьма часто не в полной мере реализуется потенциал объекта для извлечения скользящих или прочих доходов, не используются дополнительные меры стимулирования арендаторов для уменьшения потерь от недозагрузки и неплатежей. Это обстоятельство должно учитываться путем корректировки цены сделки с объектом-аналогом рыночно обоснованной поправкой к величине эффективного валового дохода.

6.4.4 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

На основании проведенного анализа можно сделать вывод о том, что подобные объекты недвижимости пользуются достаточным спросом со стороны покупателей ввиду их небольшого количества на рынке предложения. В основном такие объекты приобретаются для осуществления производства товаров и услуг, для строительства гаражей и автостоянок (если данному фактору способствует местоположение объекта), для складирования товаров. Практика показывает, что в среднем срок экспозиции подобного рода недвижимости составляет не менее 3 месяцев. С каждым годом стоимость недвижимости в Республике Саха (Якутия) растет, земельные участки и гаражи тому

не исключение. В среднем стоимость подобного рода объектов может увеличиваться в стоимости в диапазоне 5-10%³.

К основным выводам так же можно отнести следующие заключения:

- Социально-экономические показатели отражают положительную динамику в регионе, промышленность имеет тенденции к росту;
Наиболее перспективными направлениями развития промышленности Республики Саха (Якутия) на ближайшее будущее остаются добывающая и перерабатывающая промышленность, а так же сопутствующее развитие транспортной инфраструктуры;
- Несмотря на положительные тенденции в промышленности, число сделок офисно-торговой недвижимости за рассматриваемый период невелико, а какие-либо значимые для рынка события или сделки вовсе отсутствовали;
- Предложение на рынке офисно-торговой недвижимости носит ограниченный характер, особенно в разряде ликвидного предложения;
- Подавляющая часть предложения сосредоточена в столице Республики Саха (Якутия) – городе Якутске. Предложения в других муниципальных образованиях (районах) республики, носят единичный характер;

6.4.5. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки

Анализ на наиболее эффективное использование позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование объекта оценки – то использование, которому соответствует максимальная стоимость объекта.

Использование объекта оценки должно отвечать четырем критериям, чтобы соответствовать его наиболее эффективному использованию. Оно должно быть физически возможным, законодательно разрешенным, экономически оправданным и приносить максимальную прибыль

- Законодательная разрешенность: рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями о зонообразовании, ограничениями на частную инициативу, положениями об исторических зонах и экологическим законодательством.
- Физическая возможность: рассмотрение физически реальных в данной местности способов использования.
- Экономическая оправданность: рассмотрение того, какое физическое осуществимое и разрешённое законом использование будет давать приемлемый доход владельцу участка.
- Максимальная прибыль: рассмотрение того, какое из финансово осуществимых использований будет приносить максимальный, чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Наиболее эффективный вариант и является наилучшим для рассматриваемого объекта.

Поскольку в данном случае объектами оценки является нежилое помещение, то наилучшим использованием принимаем использование в качестве текущего использования без рассмотрения других вариантов.

Выводы о ликвидности объекта оценки

В зависимости от вида имущества и сроков реализации имеется следующая градация ликвидности: высокая, выше средней, средняя, ниже средней, низкая. По сложившейся тенденции рынка недвижимости наибольшим спросом среди коммерческих объектов пользуются малогабаритные нежилые помещения под торговлю, в связи с этим и ликвидность таких объектов – высокая. В данном случае, объектом оценки является нежилое помещение на вторичном рынке недвижимости, ликвидность может быть определена как «средней», то есть средний срок экспозиции для данного типа объекта может составлять от 6-9 мес.⁴

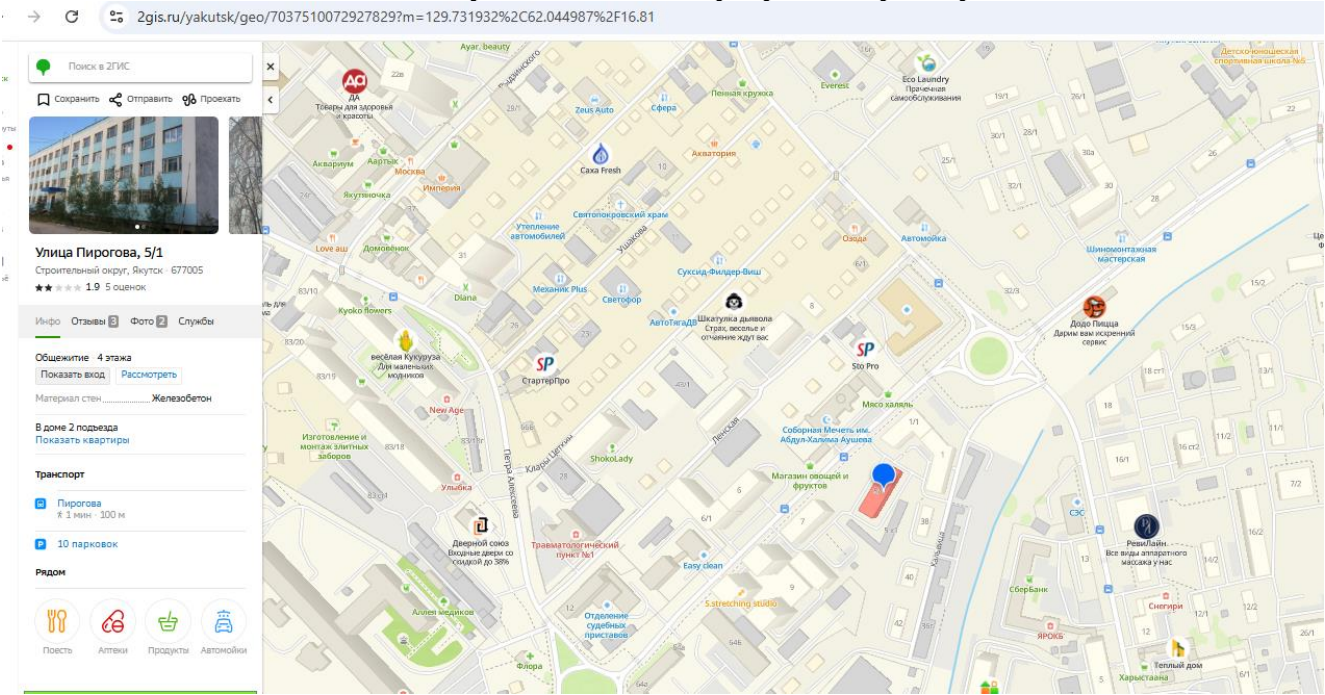
Уровень ликвидности	Высокий	Выше средней	Средний	Ниже средней	Низкий
Срок экспозиции, месяцев	1-3	3-6	6-9	9-12	>12

³ По данным агентств недвижимости: «Риал+» Якутск, ул. Курашова, 38/1, оф. 4 «Недвижимость Севера», Якутск, ул. Стадухина, 63/1, оф. 301, «Северо-Восточная риэлторская компания», Якутск, ул. Дзержинского, 1, оф. 7

⁴ №135-ФЗ ст. 11, ФСО №9 п.8

6.5. Качественные и количественные характеристики объекта оценки.

Место расположения квартиры на карте города⁵



Характеристика месторасположения			
Адрес Объекта оценки		Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1.	
Кадастровый (условный номер) номер	№	Наименование объекта	Кадастровый номер
	1	Нежилое помещение	14:36:105004:4921
	2	Нежилое помещение	14:36:105004:4922
	3	Нежилое помещение	14:36:105004:4925
	4	Нежилое помещение	14:36:105004:4926
	5	Нежилое помещение	14:36:105004:4943
	6	Нежилое помещение	14:36:105004:4947
	7	Нежилое помещение	14:36:105004:4949
	8	Нежилое помещение	14:36:105004:4951
	9	Нежилое помещение	14:36:105004:4952
	10	Нежилое помещение	14:36:105004:4953
	11	Нежилое помещение	14:36:105004:4927
	12	Нежилое помещение	14:36:105004:4928
	13	Нежилое помещение	14:36:105004:4930
	14	Нежилое помещение	14:36:105004:4931
	15	Нежилое помещение	14:36:105004:4933
	16	Нежилое помещение	14:36:105004:4934
	17	Нежилое помещение	14:36:105004:4935
	18	Нежилое помещение	14:36:105004:4936
	19	Нежилое помещение	14:36:105004:4937
	20	Нежилое помещение	14:36:105004:4938
	21	Нежилое помещение	14:36:105004:4939
	22	Нежилое помещение	14:36:105004:4940
	23	Нежилое помещение	14:36:105004:4941
	24	Нежилое помещение	14:36:105004:4929
Транспортная доступность		Хорошая	
Близость к магистрали		-	

⁵ <https://2gis.ru/yakutsk/>

ООО «Якутпромоценка»

Расстояние до остановки общественного транспорта	-	
Описание района расположения Объекта оценки		
Окружающая застройка	Многоквартирные жилые дома, административные здания, магазины, торговые центры	
Наличие и описание улучшений	Парки	Есть
	Скверы	Есть
	Пруд	Есть
	Озеро	Есть
Близость к объектам социальной сферы (в пределах 1 км)	Школа	Есть
	Детский сад	Есть
	Отделение банка	Есть
	Предприятия службы быта	Есть
	Торговые предприятия	Есть
	Аптека	Есть
	Поликлиника	Есть
Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного двора и района в целом	детские сады, школы, торговые центры, супермаркеты, магазины, аптеки, поликлиника	
Экологическая обстановка	Относительно благоприятная (Статья в Сетевом издании "YSIA.RU" от 12.05.2017 г. (http://ysia.ru/priroda/ekologicheskaya-situatsiya-v-yakutii-stabilnaya/))	
Престижность района	Средняя (Собственный анализ инфраструктуры и общественного мнения от оценщика)	
Эстетичность окружающей застройки	Хорошее	
Наличие и тип автомобильной парковки	Стихийная	
Состояние прилегающей территории	Хорошее	
Наличие зеленых насаждений	Есть	
Описание здания, подъезда		
Год постройки здания	-	
Год последнего капитального ремонта	Нет данных	
Группа капитальности	I	
Процент износа здания (согласно техническим документам), %	-	
Физический износ здания, %	Степень физического износа не рассчитывался ввиду отсутствия информации о годе постройки здания	
Серия здания	Нежилое строение	
Фундамент	Ж/б сваи	
Тип перегородок	Бетонные блоки	
Этажность здания	4	

ООО «Якутпромоценка»

Материал стен	Железобетонные		
Характеристика перекрытий	Ж/б плиты		
Состояние подъезда	Хорошее		
Видимые дефекты фасада	Отсутствуют		
Благоустройство здания (наличие лифта, мусоропровода, кодового замка/домофона, консьержа)	Лифт	Нет	
	Мусоропровод	Нет	
	Охрана	Пультовая охрана	
Описание Объекта оценки			
Этаж расположения	- Нежилое помещение, кад.№14:36:105004:4925;	этаж:	1,
	- Нежилое помещение, кад.№14:36:105004:4921;	этаж:	1,
	- Нежилое помещение, кад.№14:36:105004:4922;	этаж:	1,
	- Нежилое помещение, кад.№14:36:105004:4926;	этаж:	1,
	- Нежилое помещение, кад.№14:36:105004:4927;	этаж:	2,
	- Нежилое помещение, кад.№14:36:105004:4928;	этаж:	2,
	- Нежилое помещение, кад.№14:36:105004:4929;	этаж:	2,
	- Нежилое помещение, кад.№14:36:105004:4930;	этаж:	2,
	- Нежилое помещение, кад.№14:36:105004:4931;	этаж:	2,
	- Нежилое помещение, кад.№14:36:105004:4933;	этаж:	2,
	- Нежилое помещение, кад.№14:36:105004:4934;	этаж:	2,
	- Нежилое помещение, кад.№14:36:105004:4935;	этаж:	2,
	- Нежилое помещение, кад.№14:36:105004:4936;	этаж:	2,
	- Нежилое помещение, кад.№14:36:105004:4937;	этаж:	2,
	- Нежилое помещение, кад.№14:36:105004:4938;	этаж:	2,
	- Нежилое помещение, кад.№14:36:105004:4939;	этаж:	2,
	- Нежилое помещение, кад.№14:36:105004:4940;	этаж:	2,
	- Нежилое помещение, кад.№14:36:105004:4941;	этаж:	2,
	- Нежилое помещение, кад.№14:36:105004:4943;	этаж:	1,
	- Нежилое помещение, кад.№14:36:105004:4947;	этаж:	1,
	- Нежилое помещение, кад.№14:36:105004:4949;	этаж:	1,
	- Нежилое помещение, кад.№14:36:105004:4951;	этаж:	1,
	- Нежилое помещение, кад.№14:36:105004:4952;	этаж:	1,
	- Нежилое помещение,	этаж:	1,

ООО «Якутпромоценка»

	кад.№14:36:105004:4953.			
Тип планировки	Фиксированный			
Площадь Объекта оценки, кв. м	№	Наименование объекта	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м.
	1	Нежилое помещение	14:36:105004:4921	15,8
	2	Нежилое помещение	14:36:105004:4922	17,2
	3	Нежилое помещение	14:36:105004:4925	120,8
	4	Нежилое помещение	14:36:105004:4926	4,8
	5	Нежилое помещение	14:36:105004:4943	7,7
	6	Нежилое помещение	14:36:105004:4947	16,6
	7	Нежилое помещение	14:36:105004:4949	24
	8	Нежилое помещение	14:36:105004:4951	54,7
	9	Нежилое помещение	14:36:105004:4952	55
	10	Нежилое помещение	14:36:105004:4953	56,1
	11	Нежилое помещение	14:36:105004:4927	54,6
	12	Нежилое помещение	14:36:105004:4928	25,4
	13	Нежилое помещение	14:36:105004:4930	18,8
	14	Нежилое помещение	14:36:105004:4931	20,9
	15	Нежилое помещение	14:36:105004:4933	55,8
	16	Нежилое помещение	14:36:105004:4934	54,9
	17	Нежилое помещение	14:36:105004:4935	17
	18	Нежилое помещение	14:36:105004:4936	53,9
	19	Нежилое помещение	14:36:105004:4937	56,2
	20	Нежилое помещение	14:36:105004:4938	20,6
	21	Нежилое помещение	14:36:105004:4939	55
	22	Нежилое помещение	14:36:105004:4940	55
	23	Нежилое помещение	14:36:105004:4941	17,3
	24	Нежилое помещение	14:36:105004:4929	7,3
Кол-во и тип санузлов	В наличии			
Вид из окна / стороны света	Во двор / не определено			
Высота потолков, м	-			
Наличие следов протечек на потолке	Не обнаружены			
Видимые дефекты отделки	Нет			
Кондиционирование	Естественная вентиляция, кондиционер			
Отопительные приборы	Чугунная			
Противопожарная безопасность	Есть			
Дополнительные удобства	Отсутствуют			
Инженерное оборудование дома				
Холодное водоснабжение	Есть			
Горячее водоснабжение	Есть			
Канализация	Есть			
Электроснабжение	Есть			
Газоснабжение	-			
Отопление	Центральное			
Сантехника/состояние	Чугунное/Удовлетворительное			
Слаботочное обеспечение	Телефон	-		
	Интернет	-		
	Радио	-		
	ТВ-антенна	-		

ООО «Якутпромоценка»

	Другое	-
Описание внутренней отделки Объекта оценки		
Конструктивные элементы	Описание	
Полы	Кафель, дощатые	
Потолок	Покраска	
Стены	Покраска, кафель, обои, панели	
Окна	3-х ств. переплета	
Входная дверь / внутренние двери	Железная/Простые	
Общее состояние	Неудовлетворительная	
Необходимые ремонтные работы	Требуется капитальный ремонт	
Юридический статус, согласно представленной документации		
Вид права	Собственность	
Субъект права	Городской округ «город Якутск»	
Обременения	Не зарегистрировано	
Текущее использование Объекта оценки	Нежилое	
Описание планировки Объекта оценки		
Соответствие планировочных решений Объекта оценки указанным решениям в технической документации	Фактическая планировка Объекта оценки соответствует данным поэтажного плана	
Наличие перепланировки	Со слов заказчика перепланировка не производилась	

6.6. Обоснование выбора методов оценки в рамках затратного, сравнительного и доходного подходов.

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. (п.1 ФСО V).

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. (п. 11 ФСО V).

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать: способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка); степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта). (п. 12 ФСО V).

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

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. (п. 4 ФСО V).

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности: активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке); доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами); 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); 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). (п. 5 ФСО V).

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).

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. (п. 24 ФСО V).

Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать: 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; 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. (п. 25 ФСО V).

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

6.7. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из подходов

Руководствуясь п.1 раздела I «Подходы к оценке» ФСО V «Подходы и методы оценки», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200, который гласит: «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», и опираясь на результаты анализа внешних факторов, влияющих на стоимость Объекта оценки Оценщики пришли к следующим выводам:

Доходный подход. Доходный подход рассматривает недвижимость с точки зрения инвестиционной привлекательности, то есть как объект вложения с целью получения в будущем соответствующего дохода. Необходимо учитывать, что использование ряда параметров, определяемых экспертно в доходном подходе (потери на недобор арендной платы, ставка капитализации и др.), снижает достоверность определяемого значения стоимости и, соответственно, может искажать результаты оценки. Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы (ФСО 1, Часть IV, п. 21). На момент проведения оценки оценщик не располагал достоверной информацией, позволяющей прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы, ввиду отсутствия подтвержденной информации о расходах, связанных с владением объектом оценки. *Таким образом, оценщик считает нецелесообразным применение данного подхода.*

Сравнительный подход основывается на предпосылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи или аренды по аналогии, то есть, основываясь на информации о сходных сделках или предложениях. При проведении анализа рынка оценщиком была выявлена достаточная и надежная рыночная информация о сопоставимых сделках и предложениях. *Сравнительный подход для целей настоящей оценки является применимым.*

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства.

Необходимое условие для использования затратного подхода – достаточно детальная оценка затрат на строительство идентичного (аналогичного) объекта недвижимости с последующим учётом износа оцениваемого объекта. Строительство отдельно взятого помещения, являющегося частью здания – невозможно. Сметой затрат на покупку участка и строительства на нём здания, частью которого является объект оценки, мы не располагаем. В свою очередь, расчёт по «типовым» сметам и т.п. с учётом всех реальных дополнительных затрат, определением совокупного износа здания в целом и выделения стоимости единицы площади отдельного помещения приведёт к большой погрешности в вычислениях.

Высокая погрешность методов затратного подхода вызвана: укрупненными расчетами с большим количеством допущений при оценке помещения; определением рыночной стоимости прав на пропорциональную долю земельного участка, приходящегося на оцениваемый объект недвижимости; субъективное обоснование прибыли предпринимателя и косвенных издержек при оценке нового строительства; субъективные экспертные шкалы или устаревшие строительные методики советского периода (ведомственные строительные нормы) для оценки физического износа (затратный подход дает наиболее точные результаты для новых объектов); как правило, отсутствие объективных данных для обоснования внешнего (экономического) износа.

Таким образом, в силу изложенных выше причин, было принято решение не применять затратный подход в рамках данного отчёта.

Таким образом, оценка объекта недвижимости выполняется с применением сравнительного подхода

ГЛАВА 7. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход - это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними. Метод прямого сравнительного анализа продаж в рамках сравнительного подхода основан на том, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, т.е. основываясь на информации об аналогичных сделках. Отсюда следует, что данный метод основывается на принципе замещения.

Сравнительный подход используется при определении рыночной стоимости объекта оценки исходя из данных о недавно совершенных сделках с аналогичным объектом или цена предложения по купле-продаже, оформленная в порядке публичной оферты (с учетом модельного торга с продавцом). Данный подход базируется на принципе замещения, согласно которому рациональный инвестор не заплатит за данный объект больше, чем стоимость доступного к покупке аналогичного объекта, обладающего такой же полезностью, что и данный объект. Поэтому цена продажи аналогичных объектов служит исходной (базовой) информацией для расчета стоимости Объекта оценки.

Данный подход включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам недвижимости, сходным с оцениваемыми. Цены на объекты-аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым объекты отличаются друг от друга.

После корректировки цен объектов-аналогов, итоговая величина (в рамках сравнительного подхода) имеет важное значение в согласовании результатов, полученных другими подходами к оценке.

Основные этапы процедуры оценки при данном подходе:

1. Исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках, котировках, предложениях, по продаже объектов недвижимости, аналогичных объекту оценки.

2. Отбор информации с целью повышения ее достоверности и получения подтверждения того, что совершенные сделки произошли в свободных рыночных условиях.

3. Подбор подходящих единиц измерения и проведение сравнительного анализа для каждой выбранной единицы измерения.

4. Сравнение оцениваемого объекта и отобранных для сравнения объектов, проданных или продающихся на рынке по отдельным элементам, корректировка цены оцениваемого объекта.

Установление стоимости оцениваемого объекта путем анализа сравнительных характеристик и сведение их к одному стоимостному показателю или группе показателей. В условиях недостатка или низкой достоверности о рынке вместо стоимостной оценки объекта выходные данные могут быть предоставлены в виде группы показателей.

Выбор элементов и единиц сравнения

Несомненно, что ни один из выбранных объектов сравнения не может практически полностью соответствовать объекту оценки. Поэтому сравнению подлежат какие-то общие единицы, которые могут быть физическими или экономическими. На практике разные сегменты рынка недвижимости используют разные единицы сравнения.

Можно выделить три основных критерия выбора единицы сравнения:

1. Данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка.

2. Данная единица сравнения является общей для объекта оценки и объектов-аналогов («общий знаменатель»).

3. Данная единица сравнения является удельной характеристикой (удельной ценой), что существенно ослабляет зависимость этой характеристики от общего количества ценообразующего фактора

За единицу сравнения стоимости выбрана стоимость 1 кв.м. Этим же объясняется отказ от использования других единиц сравнения.

Элементами сравнения называют характеристики объектов недвижимости и сделок, которые вызывают изменения цен на недвижимость.

К рассмотрению можно принимать объекты, конкурентоспособные с точки зрения типично информированного покупателя. Это означает, что сделка продажи была честной, обе стороны имели соответствующую информацию и поступали экономически целесообразно, условия финансирования были нормальными рыночными. Особую осторожность следует применять при анализе сделок между связанными каким-либо образом сторонами, поспешно совершенных сделок и т.п.

Для определения элементов, от которых зависит стоимость, необходим подробный анализ

рыночных условий. Чтобы привести объекты сравнения к исследуемому на дату оценки, требуется выполнить корректировки продажной цены объекта сравнения по каждой позиции элементов сравнения. При этом корректировка может применяться либо к общей цене, либо к цене за единицу сравнения. Общая величина коррекции зависит от степени различия между объектами.

Оценщиком были выделены следующие основные элементы сравнения (нежилые здания – производственно-складская недвижимость):

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта и транспортная доступность (расположение (удаленность) относительно центра города);
- физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики: о наличии коммуникаций (отопления); о площадь земельного участка; о общая площадь здания; о материал стен; о тип объекта; о физическое состояние здания.
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики).

Последовательность шагов

Применение метода сравнения продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

1. Изучение рынка и выбор максимально похожих на оцениваемый объект.
2. Сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту о дате и условиях сделки, физических характеристиках, местоположении и других условиях сделки.
3. Корректировка цен сопоставимых объектов в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым объектом. При этом поправки вносятся таким образом, чтобы определить, какова была бы цена, сопоставимых объектов, обладай они теми же характеристиками, что и оцениваемый объект.
4. Анализ приведенных цен сопоставимых объектов и вывод о величине рыночной стоимости или диапазоне, в котором она наиболее вероятно будет находиться.

Применение сравнительного подхода для оценки рыночной стоимости имущества требует наличия достаточного количества сведений о сделках с имуществом, аналогичным оцениваемым.

Применительно к настоящей оценке на дату оценки указанное условие выполняется.

На момент оценки выявлены предложения по продаже объектов, сопоставимых с оцениваемым объектом. В рамках раздела анализа рынка Оценщиком было найдено большое количество объявлений предложений.

Для применения расчетов в сравнительном подходе оценщик использует понятие – «приведенная площадь». Площадь объекта оценки подвергается приведению к приведенной площади по четырем параметрам:

- материал стен,
- физическое состояние здания,
- назначение здания,
- площадь здания,
- состояние отделки,
- наличие отопления и электроэнергии.

Отбор аналогов и правила их отбора для проведения расчета

Для расчета стоимости 1 м² объекта оценки использованы данные Интернет сайта <https://doska.ykt.ru>.

Для проведения расчетов отбирались объекты-аналоги из вышеуказанного сайта по следующим критериям:

1. Наиболее сопоставимое местоположение;

2. Возможность использования под назначение;
3. Наиболее сопоставимая площадь.;
4. Физическое состояние здания
5. Состояние отделки
6. Наличие инженерных коммуникаций
7. Наличие схожего строительного материала.

Из всех предложений были отобраны от 4 до 5 наиболее сопоставимых объекта оценки под номерами №1, №2, №3, №4, №5.

ООО «Якутпромоценка»

7.1. Подбор аналогов нежилого помещения площадью 120,8 кв.м

В ходе анализа рынка аренды нежилых помещений, были выбраны наиболее сопоставимые аналоги. Характеристики сопоставимых объектов представлены нижеследующей таблице.

Характеристика сопоставимых объектов

Характеристики объектов сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
2	3	4	5	6	7	8
Цена продажи		-	19 100 000	9 000 000	14 000 000	15 500 000
Общая площадь	кв.м.	120,80	191,00	117,00	189,00	140,40
Состав передаваемых прав		право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Условия финансирования		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Условия аренды		коммерческие	коммерческие	коммерческие	коммерческие	коммерческие
Рыночные условия		октябрь 2025 г.	сентябрь 2025 г.	октябрь 2025 г.	октябрь 2025 г.	сентябрь 2025 г.
Функциональное назначение объекта		Нежилое помещение	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Нежилое помещение
Местоположение		Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица, дом 5/1	г. Якутск, р-н Поселок Геологов, Борисовка-1	г. Якутск, р-н 17 квартал	г. Якутск, ул. Клары Цеткин, 12	Республика Саха (Якутия), Якутск, ул. Дзержинского, 49
Физические характеристики						
Транспортная доступность		хорошая	хорошая	хорошая	хорошая	хорошая
Площадь объекта		120,80	191,00	117,00	189,00	140,40
Техническое состояние, уровень отделки		требуется капитальный ремонт	с отделкой	требуется косметический ремонт	без отделки	с отделкой
Наличие инженерных коммуникаций		есть	есть	есть	есть	есть
Этаж/Этажность		1	1	2	1	1
Наличие отдельного входа		нет	есть	нет	есть	есть
Материал стен		Каменный	Каменный	Каменный	Каменный	Каменный
Физическое состояние здания		Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Источник информации			Сайт: https://doska.ykt.ru/16168079 , тел. +7 924 664 4700	Сайт: https://doska.ykt.ru/16457548 , тел. +7 924 877 8707	Сайт: https://doska.ykt.ru/16064977 , тел. +7 914 100 0538	Сайт: https://www.avito.ru/yakutsk/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_140.4_m_7341823377 , тел. 89098153348

ООО «Якутпромоценка»

Определение стоимости нежилых помещений.

Расчет стоимости объекта оценки

Характеристики объектов сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
2	3	4	5	6	7	8
Цена продажи		-	19 100 000	9 000 000	14 000 000	15 500 000
Общая площадь	кв.м.	120,80	191,00	117,00	189,00	140,40
Цена за 1 кв.м.			100 000	76 923	74 074	110 399
Скидка на торг	%		-9,0%	-9,0%	-9,0%	-9,0%
Скорректированная цена			91 000	70 000	67 407	100 463
Состав передаваемых прав		право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб.		91 000	70 000	67 407	100 463
Условия финансирования		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб.		91 000	70 000	67 407	100 463
Условия аренды		коммерческие	коммерческие	коммерческие	коммерческие	коммерческие
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб.		91 000	70 000	67 407	100 463
Рыночные условия		октябрь 2025 г.	сентябрь 2025 г.	октябрь 2025 г.	октябрь 2025 г.	сентябрь 2025 г.
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб.		91 000	70 000	67 407	100 463
Функциональное назначение объекта		Нежилое помещение	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Нежилое помещение
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб.		91 000	70 000	67 407	100 463
Местоположение		Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица, дом 5/1	г. Якутск, р-н Поселок Геологов, Борисовка-1	г. Якутск, р-н 17 квартал	г. Якутск, ул. Клары Цеткин, 12	Республика Саха (Якутия), Якутск, ул. Дзержинского, 49
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб.		91 000	70 000	67 407	100 463
Физические характеристики						
Транспортная доступность		хорошая	хорошая	хорошая	хорошая	хорошая
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб.		91 000	70 000	67 407	100 463
Площадь объекта		120,80	191,00	117,00	189,00	140,40
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

ООО «Якутпромоценка»

Скорректированная цена	руб.		91 000	70 000	67 407	100 463
Техническое состояние, уровень отделки		требуется капитальный ремонт	с отделкой	требуется косметический ремонт	без отделки	с отделкой
Корректировка	%		-22%	-14%	0%	-22%
Скорректированная цена	руб.		70 980	60 200	67 407	78 361
Наличие инженерных коммуникаций		есть	есть	есть	есть	есть
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб.		70 980	60 200	67 407	78 361
Этаж/Этажность		1	1	2	1	1
Корректировка	%		0%	5%	0%	0%
Скорректированная цена	руб.		70 980	63 210	67 407	78 361
Наличие отдельного входа		нет	есть	нет	есть	есть
Корректировка	%		-9%	0%	-9%	-9%
Скорректированная цена	руб.		64 592	63 210	61 341	71 309
Материал стен		Каменный	Каменный	Каменный	Каменный	Каменный
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб.		64 592	63 210	61 341	71 309
Удельный вес			0,65	0,82	0,83	0,65
Сумма баллов			2,94			
Вес подхода			0,22	0,28	0,28	0,22
Стоимость за 1 кв.м./ руб. в месяц	руб.	64 765	14 183	17 657	17 268	15 658
Стоимость	руб.	7 823 667				
Стоимость (округленно)	руб.	7 824 000				
Источник информации			Сайт: https://doska.ykt.ru/16168079 , тел. +7 924 664 4700	Сайт: https://doska.ykt.ru/16457548 , тел. +7 924 877 8707	Сайт: https://doska.ykt.ru/16064977 , тел. +7 914 100 0538	Сайт: https://www.avito.ru/yakutsk/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_140.4_m_7341823377 , тел. 89098153348

Обоснование корректировок

1. *Скидка на торг.* В данном случае, скидка на торг производилась по справочнику оценщика недвижимости – 2024. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода (Нижний Новгород 2024, стр. 532) и принята в размере -9,0%.

Наименование коэффициента	Активный рынок		
	Среднее значение	Дифференциальный коэффициент	Дифференциальный коэффициент
Цены предложений	8,2%	7,3%	5,0%
1. Высокотолковые объекты (Офисы классов А, В)	8,2%	7,3%	5,0%
2. Средние объекты класса С и ниже	8,4%	8,4%	9,7%
3. Объекты свободного назначения	8,1%	8,2%	10,0%
4. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	10,9%	10,3%	11,5%

2. *Состав передаваемых прав.* Объекты оценки и все объекты сравнения имеют идентичный объем передаваемых прав – право собственности, корректировка отсутствует.

3. *Условия финансирования.* Поскольку в расчетах используется рыночная информация, корректировка по данному фактору не проводилась.

4. *Условия продажи.* Условия продажи объектов сравнения коммерческие, т.е. продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с близлежащими объектами. В связи с этим, корректировка по данному фактору не проводилась.

5. *Рыночные условия.* В данном случае корректировка отсутствует, так как объекты аналоги выставлены на продажу в сентябре-октябре 2025 г.

6. *Функциональное назначение объекта.* Поправка на функциональное назначение не производилась, так как объект оценки и все объекты-аналоги относятся к нежилым помещениям.

7. *Поправка на местоположение.* Местоположение объекта недвижимости является определяющим фактором, влияющим на его стоимость. Поправка на местоположение вводится в случае, если сопоставимые объекты выбраны в пределах разных территориально-экономических зон. В данном случае объект оценки и все объекты-аналоги расположены в одинаковой территориально-экономической зоне. Корректировка по данному фактору не производилась.

8. *Поправка на транспортную доступность.* Поправка на транспортную доступность в данном случае не производилась, так как у объекта оценки и у всех объектов-аналогов транспортная доступность хорошая.

9. *Поправка на площадь.* Поправка по площади определяется исходя из ее размеров. То есть чем меньше площадь, тем она дороже, так как ее легче продать на открытом рынке и наоборот. В данном случае, площадь объекта оценки и всех объектов-аналогов находится в диапазоне от 100 кв.м. до 200 кв.м. Поправка производилась по справочнику оценщика недвижимости – 2024. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода (Нижний Новгород 2024, стр. 355)

Площадь, кв.м.	Величина поправки				
	до 100	от 100 до 200	от 200 до 400	от 400 до 1000	от 1000 и более
до 100	1,00	1,14	1,19	1,24	1,38
от 100 до 200	0,88	1,00	1,05	1,13	1,21
от 200 до 400	0,84	0,95	1,00	1,08	1,15
от 400 до 1000	0,78	0,88	0,95	1,00	1,07
от 1000 и более	0,73	0,83	0,87	0,94	1,00

10. *Поправка на техническое состояние (уровень отделки).* Одним из определяющих факторов, влияющих на стоимость объекта, является уровень отделки, т.е. чем лучше, качественнее отделка объекта тем дороже стоимость, нежели стоимость объектов, у которых уровень отделки требует дополнительных вложений и без какой-либо отделки. В данном случае, уровень отделки объекта оценки оценивается как требуется капитальный ремонт. Состояние отделки объектов-аналогов №1,4 – хорошая (с отделкой). Состояние отделки №2 – требуется косметический ремонт. Состояние отделки объекта-аналога №3 – без отделки. Поправка производилась по справочнику оценщика недвижимости – 2024. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода (Нижний Новгород 2024, стр. 465).

Удельная цена	Состояние			
	комфортный ремонт (отделка «прямую»)	типовой ремонт (отделка «прямую»)	требуется капитальный ремонт (в т.ч. под чистовой отделкой)	требуется капитальный ремонт (в т.ч. без отделки)
комфортный и ремонт (отделка «прямую»)	1,00	1,17	1,28	1,49
типовой ремонт (отделка «прямую»)	0,88	1,00	1,09	1,27
требуется капитальный ремонт (в т.ч. под чистовой отделкой)	0,78	0,91	1,00	1,16
требуется капитальный ремонт (в т.ч. без отделки)	0,67	0,78	0,86	1,00

11. *Поправка на наличие инженерных коммуникаций.* Поправка на наличие инженерных коммуникаций в данном случае не производилась, так как объекты оценки и все объекты-аналоги снабжены всеми необходимыми инженерными коммуникациями.

12. *Поправка на этаж.* Помещения, расположенные на первых этажах, пользуются наибольшим спросом, и, следовательно, стоимость данных помещений выше, чем аналогичные помещения, расположенные на 2 и последующих этажах. В данном случае, объект оценки и объекты-аналоги №1,3,4 расположены на первом этаже. Объект-аналог №2 расположен на 2 и выше этаже. Поправка производилась по справочнику оценщика недвижимости – 2024. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода (Нижний Новгород 2024, стр. 383).

Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки объекта на 2 этаже и выше к удельной арендной ставке такого же объекта на 1 этаже	0,95	0,91	0,99
Отношение удельной арендной ставки объекта в цоколе/подвале к удельной арендной ставке такого же объекта на 1 этаже	0,80	0,68	0,92

13. *Поправка на отдельный вход.* Помещения, оснащенные отдельным входом, пользуются наибольшим спросом, и, следовательно, стоимость данных помещений выше, чем аналогичные помещения, у которых отдельный вход отсутствует. В данном случае, у объекта оценки и у объектов-аналогов №1,3,4 отдельный вход отсутствует. У объекта-аналога №2 отдельный вход имеется. Поправка производилась по справочнику оценщика недвижимости – 2024. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода (Нижний Новгород 2024, стр. 393)

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Удельная цена/арендная ставка			
Отношение удельной цены/арендной ставки объекта без отдельного входа к удельной цене/арендной ставке такого же объекта с отдельным входом	0,85	0,79	0,91

14. *Поправка на материал стен.* В данном случае, материал стен объекта оценки и всех объектов-аналогов – каменный (бетонные блоки). Поправка по данному фактору не производилась.

Получаем скорректированную стоимость по удельным весам. Для расчета весов сделаем следующие вычисления:

- найдем изменение скорректированной стоимости к исходной;
- найдем сумму всех баллов изменений скорректированной стоимости к исходной;
- по отношению суммы баллов к сумме баллов скорректированной стоимости к исходной найдем расчетный вес подхода в процентах.

Весовые коэффициенты в сравнительном подходе рассчитаны математическим способом:

$$\frac{S_n/S_k}{(S_1+S_2+S_3+S_4)}$$

Где, S_n - значение корректировки аналога на начало;

S_k – значение корректировки аналога на конец;

$S_1S_2S_3S_4$ - сумма корректировки по аналогам.

Вывод: стоимость нежилого помещения, расположенного по адресу Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1., по состоянию на дату оценки, рассчитанная сравнительным подходом, составляет:

№ п/п	Наименование объекта	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.
1	2	3	4
1	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1.	120,8	7 824 000

ООО «Якутпромоценка»

7.2. Подбор аналогов нежилого помещения площадью до 100 кв.м., этаж:1

В ходе анализа рынка аренды нежилых помещений, были выбраны наиболее сопоставимые аналоги. Характеристики сопоставимых объектов представлены нижеследующей таблице.

Характеристика сопоставимых объектов

Характеристики объектов сравнения	Ед. изм.	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5
2	3	5	6	7	8	9
Величина арендной ставки		2 000 000	7 000 000	5 500 000	6 800 000	1 600 000
Общая площадь	кв.м.	21,00	78,00	61,70	65,00	14,00
Состав передаваемых прав		право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Условия финансирования		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Условия аренды		коммерческие	коммерческие	коммерческие	коммерческие	коммерческие
Рыночные условия		сентябрь 2025 г.	сентябрь 2025 г.	сентябрь 2025 г.	август 2025 г.	октябрь 2025 г.
Функциональное назначение объекта		Нежилое помещение	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Нежилое помещение
Местоположение		г. Якутск, р-н Областная больница, рынок "Манньяттаах"	г. Якутск, р-н Областная больница, рынок "Манньяттаах"	г. Якутск, р-н Областная больница, рынок "Манньяттаах"	Республика Саха (Якутия), Якутск, ул. Дзержинского, 49	г. Якутск, улица Жорницкого, 7/15
Физические характеристики						
Транспортная доступность		хорошая	хорошая	хорошая	хорошая	хорошая
Площадь объекта		21,00	78,00	61,70	65,00	14,00
Техническое состояние, уровень отделки		с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой
Наличие инженерных коммуникаций		есть	есть	есть	есть	есть
Этаж/Этажность		4	1	1	1	2
Наличие отдельного входа		нет	есть	есть	есть	нет
Материал стен		Каменный	Каменный	Каменный	Каменный	Каменный
Источник информации		Сайт: https://doska.ykt.ru/15093480 , тел. +7 924 660 6066	Сайт: https://doska.ykt.ru/16307898 , тел. +7 924 877 8616	Сайт: https://doska.ykt.ru/16307888 , тел. +7 924 877 8616	Сайт: https://doska.ykt.ru/16286497 , тел. +7 924 664 4700	Сайт: https://doska.ykt.ru/16580773 , тел. +7 964 426 4391

ООО «Якутпромоценка»

Определение стоимости нежилых помещений.

Расчет стоимости объекта оценки

Характеристики объектов сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5
2	3	4	5	6	7	8	9
Величина арендной ставки		-	2 000 000	7 000 000	5 500 000	6 800 000	1 600 000
Общая площадь	кв.м.	1,00	21,00	78,00	61,70	65,00	14,00
Цена за 1 кв.м.			95 238	89 744	89 141	104 615	114 286
Скидка на торг	%		-9,0%	-9,0%	-9,0%	-9,0%	-9,0%
Скорректированная цена			86 667	81 667	81 118	95 200	104 000
Состав передаваемых прав		право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб.		86 667	81 667	81 118	95 200	104 000
Условия финансирования		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб.		86 667	81 667	81 118	95 200	104 000
Условия аренды		коммерческие	коммерческие	коммерческие	коммерческие	коммерческие	коммерческие
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб.		86 667	81 667	81 118	95 200	104 000
Рыночные условия		октябрь 2025 г.	сентябрь 2025 г.	сентябрь 2025 г.	сентябрь 2025 г.	август 2025 г.	октябрь 2025 г.
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб.		86 667	81 667	81 118	95 200	104 000
Функциональное назначение объекта		Нежилое помещение	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Нежилое помещение
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб.		86 667	81 667	81 118	95 200	104 000
Местоположение		Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица, дом 5/1	г. Якутск, р-н Областная больница, рынок "Манньыаттаах"	г. Якутск, р-н Областная больница, рынок "Манньыаттаах"	г. Якутск, р-н Областная больница, рынок "Манньыаттаах"	Республика Саха (Якутия), Якутск, ул. Дзержинского, 49	г. Якутск, улица Жорницкого, 7/15
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб.		86 667	81 667	81 118	95 200	104 000
Физические характеристики							
Транспортная доступность		хорошая	хорошая	хорошая	хорошая	хорошая	хорошая
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%	0%

ООО «Якутпромоценка»

Скорректированная цена	руб.		86 667	81 667	81 118	95 200	104 000
Площадь объекта		1,00	21,00	78,00	61,70	65,00	14,00
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб.		86 667	81 667	81 118	95 200	104 000
Техническое состояние, уровень отделки		требуется капитальный ремонт	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой
Корректировка	%		-22%	-22%	-22%	-22%	-22%
Скорректированная цена	руб.		67 600	63 700	63 272	74 256	81 120
Наличие инженерных коммуникаций		есть	есть	есть	есть	есть	есть
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб.		67 600	63 700	63 272	74 256	81 120
Этаж/Этажность		1	4	1	1	1	2
Корректировка	%		4%	0%	0%	0%	4%
Скорректированная цена	руб.		70 304	63 700	63 272	74 256	84 365
Наличие отдельного входа		нет	нет	есть	есть	есть	нет
Корректировка	%		0%	-9%	-9%	-9%	0%
Скорректированная цена	руб.		70 304	57 967	57 578	67 573	84 365
Материал стен		Каменный	Каменный	Каменный	Каменный	Каменный	Каменный
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб.		70 304	57 967	57 578	67 573	84 365
Удельный вес			0,74	0,65	0,65	0,65	0,74
Сумма баллов			3,41				
Вес подхода			0,22	0,19	0,19	0,19	0,22
Стоимость за 1 кв.м./ руб. в месяц	руб.	68 086	15 201	10 967	10 893	12 784	18 241
Источник информации			Сайт: https://doska.ykt.ru/15093480 , тел. +7 924 660 6066	Сайт: https://doska.ykt.ru/16307898 , тел. +7 924 877 8616	Сайт: https://doska.ykt.ru/16307888 , тел. +7 924 877 8616	Сайт: https://doska.ykt.ru/16286497 , тел. +7 924 664 4700	Сайт: https://doska.ykt.ru/16580773 , тел. +7 964 426 4391

Обоснование корректировок

1. *Скидка на торг.* В данном случае, скидка на торг производилась по справочнику оценщика недвижимости – 2024. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода (Нижний Новгород 2024, стр. 532) и принята в размере -9,0%.

Наименование коэффициента	Активный рынок		
	Среднее значение	Дифференциальное значение	Интервал
1. Высококачественные объекты (Объекты классов А, В)	8,2%	7,3%	9,0%
2. Средние объекты класса С и ниже	8,0%	8,4%	9,7%
3. Объекты свободного назначения	9,1%	8,2%	10,0%
4. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	10,9%	10,3%	11,5%

2. *Состав передаваемых прав.* Объекты оценки и все объекты сравнения имеют идентичный объем передаваемых прав – право собственности, корректировка отсутствует.

3. *Условия финансирования.* Поскольку в расчетах используется рыночная информация, корректировка по данному фактору не проводилась.

4. *Условия продажи.* Условия продажи объектов сравнения коммерческие, т.е. продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с близлежащими объектами. В связи с этим, корректировка по данному фактору не проводилась.

5. *Рыночные условия.* В данном случае корректировка отсутствует, так как объекты аналоги выставлены на продажу в сентябре-октябре 2025 г.

6. *Функциональное назначение объекта.* Поправка на функциональное назначение не производилась, так как объект оценки и все объекты-аналоги относятся к нежилым помещениям.

7. *Поправка на местоположение.* Местоположение объекта недвижимости является определяющим фактором, влияющим на его стоимость. Поправка на местоположение вводится в случае, если сопоставимые объекты выбраны в пределах разных территориально-экономических зон. В данном случае объект оценки и все объекты-аналоги расположены в одинаковой территориально-экономической зоне. Корректировка по данному фактору не производилась.

8. *Поправка на транспортную доступность.* Поправка на транспортную доступность в данном случае не производилась, так как у объекта оценки и у всех объектов-аналогов транспортная доступность хорошая.

9. *Поправка на площадь.* Поправка по площади определяется исходя из ее размеров. То есть чем меньше площадь, тем она дороже, так как ее легче продать на открытом рынке и наоборот. В данном случае, площадь объекта оценки и всех объектов-аналогов находится в диапазоне до 100 кв.м. Поправка производилась по справочнику оценщика недвижимости – 2024. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода (Нижний Новгород 2024, стр. 355)

Площадь, кв.м	Величина					
	до 100	от 100 до 200	от 200 до 400	от 400 до 1000	от 1000 до 10000	от 10000 и выше
до 100	1,00	1,14	1,19	1,25	1,35	
от 100 до 200	0,88	1,00	1,05	1,13	1,21	
от 200 до 400	0,84	0,95	1,00	1,08	1,15	
от 400 до 1000	0,78	0,88	0,95	1,00	1,07	
от 1000 и выше	0,73	0,83	0,87	0,94	1,00	

10. *Поправка на техническое состояние (уровень отделки).* Одним из определяющих факторов, влияющих на стоимость объекта, является уровень отделки, т.е. чем лучше, качественнее отделка объекта тем дороже стоимость, нежели стоимость объектов, у которых уровень отделки требует дополнительных вложений и без какой-либо отделки. В данном случае, уровень отделки объекта оценки оценивается как требуется капитальный ремонт. Состояние отделки всех объектов-аналогов – хорошая (с отделкой). Поправка производилась по справочнику оценщика недвижимости – 2024. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода (Нижний Новгород 2024, стр. 465).

Удельная цена	Аналог			
	комфортный ремонт (отделка премиум)	типовой ремонт (отделка стандарт)	требуется капитальный ремонт (в т.ч. под чистовой отделкой)	требуется капитальный ремонт (в т.ч. без отделки)
комфортный и ремонт (отделка премиум)	1,00	1,17	1,28	1,49
типовой ремонт (отделка стандарт)	0,88	1,00	1,09	1,27
требуется капитальный ремонт (в т.ч. под чистовой отделкой)	0,78	0,91	1,00	1,16
требуется капитальный ремонт (в т.ч. без отделки)	0,67	0,78	0,86	1,00

11. *Поправка на наличие инженерных коммуникаций.* Поправка на наличие инженерных коммуникаций в данном случае не производилась, так как объекты оценки и все объекты-аналоги снабжены всеми необходимыми инженерными коммуникациями.

12. *Поправка на этаж.* Помещения, расположенные на первых этажах, пользуются наибольшим спросом, и, следовательно, стоимость данных помещений выше, чем аналогичные помещения, расположенные на 2 и последующих этажах. В данном случае, объект оценки и объекты-аналоги №2,3,4 расположены на первом этаже. Объекты-аналоги №1,5 расположен на 2 и выше этаже. Поправка производилась по справочнику оценщика недвижимости – 2024. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода (Нижний Новгород 2024, стр. 383).

Удельная арендная ставка		аналог		
объект оценки	1 этаж	1,00	2 этаж и выше	цоколь/подвал
	2 этаж и выше	0,96	1,00	1,20
	цоколь/подвал	0,80	0,83	1,00

13. *Поправка на отдельный вход.* Помещения, оснащенные отдельным входом, пользуются наибольшим спросом, и, следовательно, стоимость данных помещений выше, чем аналогичные помещения, у которых отдельный вход отсутствует. В данном случае, у объекта оценки и у объектов-аналогов №1,5 отдельный вход отсутствует. У объектов-аналогов №2,3,4 отдельный вход имеется. Поправка производилась по справочнику оценщика недвижимости – 2024. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода (Нижний Новгород 2024, стр. 393)

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Удельная цена/арендная ставка			
Отношение удельной цены/арендной ставки объекта без отдельного входа к удельной цене/арендной ставке такого же объекта с отдельным входом	0,85	0,79	0,91

14. *Поправка на материал стен.* В данном случае, материал стен объекта оценки и всех объектов-аналогов – каменный (бетонные блоки). Поправка по данному фактору не производилась.

Получаем скорректированную стоимость по удельным весам. Для расчета весов сделаем следующие вычисления:

- найдем изменение скорректированной стоимости к исходной;
- найдем сумму всех баллов изменений скорректированной стоимости к исходной;
- по отношению суммы баллов к сумме баллов скорректированной стоимости к исходной найдем расчетный вес подхода в процентах.

Весовые коэффициенты в сравнительном подходе рассчитаны математическим способом:

$$\frac{S_n/S_k}{(S_1+S_2+S_3+S_4+S_5)}$$

Где, S_n - значение корректировки аналога на начало;

S_k – значение корректировки аналога на конец;

$S_1S_2S_3S_4S_5$ - сумма корректировки по аналогам.

Вывод: стоимость нежилых помещений, расположенных по адресу Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1., по состоянию на дату оценки, рассчитанная сравнительным подходом, составляет:

№	Наименование объекта	Адрес объекта	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м.	Стоимость (округленно), руб.
1	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4921	15,8	1 076 000
2	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4922	17,2	1 171 000
3	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия),	14:36:105004:4926	4,8	327 000

ООО «Якутпромоценка»

		городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1			
4	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4943	7,7	524 000
5	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4947	16,6	1 130 000
6	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4949	24	1 634 000
7	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4951	54,7	3 724 000
8	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4952	55	3 745 000
9	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, д. 5, корп. 1	14:36:105004:4953	56,1	3 820 000

ООО «Якутпромоценка»

7.3. Подбор аналогов нежилого помещения площадью до 100 кв.м., этаж:2

В ходе анализа рынка аренды нежилых помещений, были выбраны наиболее сопоставимые аналоги. Характеристики сопоставимых объектов представлены нижеследующей таблице.

Характеристика сопоставимых объектов

Характеристики объектов сравнения	Ед. изм.	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5
2	3	5	6	7	8	9
Величина арендной ставки		2 000 000	7 000 000	5 500 000	6 800 000	1 600 000
Общая площадь	кв.м.	21,00	78,00	61,70	65,00	14,00
Состав передаваемых прав		право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Условия финансирования		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Условия аренды		коммерческие	коммерческие	коммерческие	коммерческие	коммерческие
Рыночные условия		сентябрь 2025 г.	сентябрь 2025 г.	сентябрь 2025 г.	август 2025 г.	октябрь 2025 г.
Функциональное назначение объекта		Нежилое помещение	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Нежилое помещение
Местоположение		г. Якутск, р-н Областная больница, рынок "Манньяттаах"	г. Якутск, р-н Областная больница, рынок "Манньяттаах"	г. Якутск, р-н Областная больница, рынок "Манньяттаах"	Республика Саха (Якутия), Якутск, ул. Дзержинского, 49	г. Якутск, улица Жорницкого, 7/15
Физические характеристики						
Транспортная доступность		хорошая	хорошая	хорошая	хорошая	хорошая
Площадь объекта		21,00	78,00	61,70	65,00	14,00
Техническое состояние, уровень отделки		с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой
Наличие инженерных коммуникаций		есть	есть	есть	есть	есть
Этаж/Этажность		4	1	1	1	2
Наличие отдельного входа		нет	есть	есть	есть	нет
Материал стен		Каменный	Каменный	Каменный	Каменный	Каменный
Источник информации		Сайт: https://doska.ykt.ru/15093480 , тел. +7 924 660 6066	Сайт: https://doska.ykt.ru/16307898 , тел. +7 924 877 8616	Сайт: https://doska.ykt.ru/16307888 , тел. +7 924 877 8616	Сайт: https://doska.ykt.ru/16286497 , тел. +7 924 664 4700	Сайт: https://doska.ykt.ru/16580773 , тел. +7 964 426 4391

ООО «Якутпромоценка»

Определение стоимости нежилых помещений.

Расчет стоимости объекта оценки

Характеристики объектов сравнения	Ед. изм.	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5
2	3	4	5	6	7	8	9
Величина арендной ставки		-	2 000 000	7 000 000	5 500 000	6 800 000	1 600 000
Общая площадь	кв.м.	1,00	21,00	78,00	61,70	65,00	14,00
Цена за 1 кв.м.			95 238	89 744	89 141	104 615	114 286
Скидка на торг	%		-9,0%	-9,0%	-9,0%	-9,0%	-9,0%
Скорректированная цена			86 667	81 667	81 118	95 200	104 000
Состав передаваемых прав		право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб.		86 667	81 667	81 118	95 200	104 000
Условия финансирования		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб.		86 667	81 667	81 118	95 200	104 000
Условия аренды		коммерческие	коммерческие	коммерческие	коммерческие	коммерческие	коммерческие
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб.		86 667	81 667	81 118	95 200	104 000
Рыночные условия		октябрь 2025 г.	сентябрь 2025 г.	сентябрь 2025 г.	сентябрь 2025 г.	август 2025 г.	октябрь 2025 г.
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб.		86 667	81 667	81 118	95 200	104 000
Функциональное назначение объекта		Нежилое помещение	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Нежилое помещение
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб.		86 667	81 667	81 118	95 200	104 000
Местоположение		Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица, дом 5/1	г. Якутск, р-н Областная больница, рынок "Манньыаттаах"	г. Якутск, р-н Областная больница, рынок "Манньыаттаах"	г. Якутск, р-н Областная больница, рынок "Манньыаттаах"	Республика Саха (Якутия), Якутск, ул. Дзержинского, 49	г. Якутск, улица Жорницкого, 7/15
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб.		86 667	81 667	81 118	95 200	104 000
Физические характеристики							
Транспортная доступность		хорошая	хорошая	хорошая	хорошая	хорошая	хорошая
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%	0%

ООО «Якутпромоценка»

Скорректированная цена	руб.		86 667	81 667	81 118	95 200	104 000
Площадь объекта		1,00	21,00	78,00	61,70	65,00	14,00
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб.		86 667	81 667	81 118	95 200	104 000
Техническое состояние, уровень отделки		требуется капитальный ремонт	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой
Корректировка	%		-22%	-22%	-22%	-22%	-22%
Скорректированная цена	руб.		67 600	63 700	63 272	74 256	81 120
Наличие инженерных коммуникаций		есть	есть	есть	есть	есть	есть
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб.		67 600	63 700	63 272	74 256	81 120
Этаж/Этажность		2	4	1	1	1	2
Корректировка	%		0%	-4%	-4%	-4%	0%
Скорректированная цена	руб.		67 600	61 152	60 741	71 286	81 120
Наличие отдельного входа		нет	нет	есть	есть	есть	нет
Корректировка	%		0%	-9%	-9%	-9%	0%
Скорректированная цена	руб.		67 600	55 648	55 275	64 870	81 120
Материал стен		Каменный	Каменный	Каменный	Каменный	Каменный	Каменный
Корректировка	%		0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб.		67 600	55 648	55 275	64 870	81 120
Удельный вес			0,71	0,62	0,62	0,62	0,71
Сумма баллов			3,28				
Вес подхода			0,22	0,19	0,19	0,19	0,22
Стоимость за 1 кв.м./ руб. в месяц	руб.	65 420	14 630	10 521	10 450	12 264	17 555
Источник информации			Сайт: https://doska.ykt.ru/15093480 , тел. +7 924 660 6066	Сайт: https://doska.ykt.ru/16307898 , тел. +7 924 877 8616	Сайт: https://doska.ykt.ru/16307888 , тел. +7 924 877 8616	Сайт: https://doska.ykt.ru/16286497 , тел. +7 924 664 4700	Сайт: https://doska.ykt.ru/16580773 , тел. +7 964 426 4391

Обоснование корректировок

1. *Скидка на торг.* В данном случае, скидка на торг производилась по справочнику оценщика недвижимости – 2024. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода (Нижний Новгород 2024, стр. 532) и принята в размере -9,0%.

Наименование коэффициента	Активный рынок	
	Среднее значение	Дифференциальный интервал
1. Высококачественные объекты (Объекты классов А, В)	8,2%	7,3% 9,0%
2. Средние объекты класса С и ниже	8,0%	8,4% 9,7%
3. Объекты свободного назначения	9,1%	8,2% 10,0%
4. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	10,9%	10,3% 11,5%

2. *Состав передаваемых прав.* Объекты оценки и все объекты сравнения имеют идентичный объем передаваемых прав – право собственности, корректировка отсутствует.

3. *Условия финансирования.* Поскольку в расчетах используется рыночная информация, корректировка по данному фактору не проводилась.

4. *Условия продажи.* Условия продажи объектов сравнения коммерческие, т.е. продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с близлежащими объектами. В связи с этим, корректировка по данному фактору не проводилась.

5. *Рыночные условия.* В данном случае корректировка отсутствует, так как объекты аналоги выставлены на продажу в сентябре-октябре 2025 г.

6. *Функциональное назначение объекта.* Поправка на функциональное назначение не производилась, так как объект оценки и все объекты-аналоги относятся к нежилым помещениям.

7. *Поправка на местоположение.* Местоположение объекта недвижимости является определяющим фактором, влияющим на его стоимость. Поправка на местоположение вводится в случае, если сопоставимые объекты выбраны в пределах разных территориально-экономических зон. В данном случае объект оценки и все объекты-аналоги расположены в одинаковой территориально-экономической зоне. Корректировка по данному фактору не производилась.

8. *Поправка на транспортную доступность.* Поправка на транспортную доступность в данном случае не производилась, так как у объекта оценки и у всех объектов-аналогов транспортная доступность хорошая.

9. *Поправка на площадь.* Поправка по площади определяется исходя из ее размеров. То есть чем меньше площадь, тем она дороже, так как ее легче продать на открытом рынке и наоборот. В данном случае, площадь объекта оценки и всех объектов-аналогов находится в диапазоне до 100 кв.м. Поправка производилась по справочнику оценщика недвижимости – 2024. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода (Нижний Новгород 2024, стр. 355)

Площадь, кв.м	Величина					
	до 100	от 100 до 200	от 200 до 400	от 400 до 1000	от 1000 до 10000	от 10000 и выше
до 100	1,00	1,14	1,19	1,25	1,35	
от 100 до 200	0,88	1,00	1,05	1,13	1,21	
от 200 до 400	0,84	0,95	1,00	1,08	1,15	
от 400 до 1000	0,78	0,88	0,95	1,00	1,07	
от 1000 и выше	0,73	0,83	0,87	0,94	1,00	

10. *Поправка на техническое состояние (уровень отделки).* Одним из определяющих факторов, влияющих на стоимость объекта, является уровень отделки, т.е. чем лучше, качественнее отделка объекта тем дороже стоимость, нежели стоимость объектов, у которых уровень отделки требует дополнительных вложений и без какой-либо отделки. В данном случае, уровень отделки объекта оценки оценивается как требуется капитальный ремонт. Состояние отделки всех объектов-аналогов – хорошая (с отделкой). Поправка производилась по справочнику оценщика недвижимости – 2024. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода (Нижний Новгород 2024, стр. 465).

Удельная цена	Аналог			
	комфортный ремонт (отделка премиум)	типовой ремонт (отделка стандарт)	требуется капитальный ремонт (в т.ч. под чистовой отделкой)	требуется капитальный ремонт (в т.ч. без отделки)
комфортный и ремонт (отделка премиум)	1,00	1,17	1,28	1,49
типовой ремонт (отделка стандарт)	0,88	1,00	1,09	1,27
требуется капитальный ремонт (в т.ч. под чистовой отделкой)	0,78	0,91	1,00	1,16
требуется капитальный ремонт (в т.ч. без отделки)	0,67	0,78	0,86	1,00

11. *Поправка на наличие инженерных коммуникаций.* Поправка на наличие инженерных коммуникаций в данном случае не производилась, так как объекты оценки и все объекты-аналоги снабжены всеми необходимыми инженерными коммуникациями.

12. *Поправка на этаж.* Помещения, расположенные на первых этажах, пользуются наибольшим спросом, и, следовательно, стоимость данных помещений выше, чем аналогичные помещения, расположенные на 2 и последующих этажах. В данном случае, объект оценки и объекты-аналоги №1,5 расположены на 2 и выше этажах. Объекты-аналоги №2,3,4 расположены на 1 этаже. Поправка производилась по справочнику оценщика недвижимости – 2024. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода (Нижний Новгород 2024, стр. 383).

Удельная арендная ставка		аналог		
объект оценки	1 этаж	1,00	1,05	1,26
	2 этаж и выше	0,96	1,00	1,20
	цоколь/подвал	0,80	0,83	1,00

13. *Поправка на отдельный вход.* Помещения, оснащенные отдельным входом, пользуются наибольшим спросом, и, следовательно, стоимость данных помещений выше, чем аналогичные помещения, у которых отдельный вход отсутствует. В данном случае, у объекта оценки и у объектов-аналогов №1,5 отдельный вход отсутствует. У объектов-аналогов №2,3,4 отдельный вход имеется. Поправка производилась по справочнику оценщика недвижимости – 2024. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода (Нижний Новгород 2024, стр. 393)

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Удельная цена/арендная ставка			
Отношение удельной цены/арендной ставки объекта без отдельного входа к удельной цене/арендной ставке такого же объекта с отдельным входом	0,85	0,79	0,91

14. *Поправка на материал стен.* В данном случае, материал стен объекта оценки и всех объектов-аналогов – каменный (бетонные блоки). Поправка по данному фактору не производилась.

Получаем скорректированную стоимость по удельным весам. Для расчета весов сделаем следующие вычисления:

- найдем изменение скорректированной стоимости к исходной;
- найдем сумму всех баллов изменений скорректированной стоимости к исходной;
- по отношению суммы баллов к сумме баллов скорректированной стоимости к исходной найдем расчетный вес подхода в процентах.

Весовые коэффициенты в сравнительном подходе рассчитаны математическим способом:

$$\frac{S_n/S_k}{(S_1+S_2+S_3+S_4+S_5)}$$

Где, S_n - значение корректировки аналога на начало;

S_k – значение корректировки аналога на конец;

$S_1S_2S_3S_4S_5$ - сумма корректировки по аналогам.

Вывод: стоимость нежилых помещений, расположенных по адресу Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1., по состоянию на дату оценки, рассчитанная сравнительным подходом, составляет:

№	Наименование объекта	Адрес объекта	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м.	Стоимость (округленно), руб.
1	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, дом 5, корп.1	14:36:105004:4927	54,6	3 572 000
2	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4928	25,4	1 662 000
3	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, д. 5/1, пом. 10	14:36:105004:4930	18,8	1 230 000

ООО «Якутпромоценка»

4	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, д. 5/1, пом. 11	14:36:105004:4931	20,9	1 367 000
5	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, д. 5/1, пом. 12-15	14:36:105004:4933	55,8	3 650 000
6	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4934	54,9	3 592 000
7	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, д. 5, корп. 1	14:36:105004:4935	17	1 112 000
8	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4936	53,9	3 526 000
9	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4937	56,2	3 677 000
10	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4938	20,6	1 348 000
11	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4939	55	3 598 000
12	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4940	55	3 598 000
13	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4941	17,3	1 132 000
14	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4929	7,3	478 000

ГЛАВА 8. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

В соответствии с п. 2 ФСО I «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».

В данной работе Оценщиком принято решение при определении рыночной стоимости объекта оценки применять только сравнительный подход, соответственно при согласовании результатов рыночная стоимость объекта оценки будет равна стоимости, полученный в рамках сравнительного подхода.

В результате проведенных расчетов были получены следующие результаты. Рыночная стоимость Объекта оценки указана в рублях:

№	Наименование объекта	Кадастровый номер	Подход		
			Доходный	Сравнительный	Затратный
1	Нежилое помещение	14:36:105004:4921	0	1 076 000	0
2	Нежилое помещение	14:36:105004:4922	0	1 171 000	0
3	Нежилое помещение	14:36:105004:4925	0	7 824 000	0
4	Нежилое помещение	14:36:105004:4926	0	327 000	0
5	Нежилое помещение	14:36:105004:4943	0	524 000	0
6	Нежилое помещение	14:36:105004:4947	0	1 130 000	0
7	Нежилое помещение	14:36:105004:4949	0	1 634 000	0
8	Нежилое помещение	14:36:105004:4951	0	3 724 000	0
9	Нежилое помещение	14:36:105004:4952	0	3 745 000	0
10	Нежилое помещение	14:36:105004:4953	0	3 820 000	0
11	Нежилое помещение	14:36:105004:4927	0	3 572 000	0
12	Нежилое помещение	14:36:105004:4928	0	1 662 000	0
13	Нежилое помещение	14:36:105004:4930	0	1 230 000	0
14	Нежилое помещение	14:36:105004:4931	0	1 367 000	0
15	Нежилое помещение	14:36:105004:4933	0	3 650 000	0
16	Нежилое помещение	14:36:105004:4934	0	3 592 000	0
17	Нежилое помещение	14:36:105004:4935	0	1 112 000	0
18	Нежилое помещение	14:36:105004:4936	0	3 526 000	0
19	Нежилое помещение	14:36:105004:4937	0	3 677 000	0
20	Нежилое помещение	14:36:105004:4938	0	1 348 000	0
21	Нежилое помещение	14:36:105004:4939	0	3 598 000	0
22	Нежилое помещение	14:36:105004:4940	0	3 598 000	0
23	Нежилое помещение	14:36:105004:4941	0	1 132 000	0
24	Нежилое помещение	14:36:105004:4929	0	478 000	0

Вывод: рыночная стоимость арендной ставки нежилых помещений, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1., по состоянию на дату оценки, составляет:

№	Наименование объекта	Адрес объекта	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м.	Стоимость (округленно), руб.
1	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4921	15,8	1 076 000
2	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4922	17,2	1 171 000

ООО «Якутпромоценка»

3	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4925	120,8	7 824 000
4	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4926	4,8	327 000
5	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4943	7,7	524 000
6	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4947	16,6	1 130 000
7	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4949	24	1 634 000
8	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4951	54,7	3 724 000
9	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4952	55	3 745 000
10	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, д. 5, корп. 1	14:36:105004:4953	56,1	3 820 000
11	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, дом 5, корп.1	14:36:105004:4927	54,6	3 572 000
12	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4928	25,4	1 662 000
13	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, д. 5/1, пом. 10	14:36:105004:4930	18,8	1 230 000
14	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, д. 5/1, пом. 11	14:36:105004:4931	20,9	1 367 000
15	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, д. 5/1, пом. 12-15	14:36:105004:4933	55,8	3 650 000
16	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4934	54,9	3 592 000
17	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, д. 5, корп. 1	14:36:105004:4935	17	1 112 000
18	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4936	53,9	3 526 000
19	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица	14:36:105004:4937	56,2	3 677 000

ООО «Якутпромоценка»

		Пирогова, дом 5/1			
20	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4938	20,6	1 348 000
21	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4939	55	3 598 000
22	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4940	55	3 598 000
23	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4941	17,3	1 132 000
24	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1	14:36:105004:4929	7,3	478 000
	Итого:				58 517 000

Оценщик:  /Тарский И.В./

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛОВ И ДОКУМЕНТОВ

1. Федеральный Закон РФ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" с 29.07.98 № 135-ФЗ.
2. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
3. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
4. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
5. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
6. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
7. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
8. Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611.
9. Стандарты и правила оценочной деятельности СРО «СОЮЗ».
10. Федотова М.А. Основные положения теории и практики рыночной стоимости недвижимости. Учебное пособие, Москва., 2003 г.
11. Грязнова А.Г. Оценка недвижимости. Учебное пособие, М., Финансы и статистика, 2003.
12. Фридман Дж., Николас Ордуэй. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости: Пер. с англ. – М.: «Дело ЛТД», 1996.
13. С.В. Грибовский Оценка стоимости недвижимости: Учебное пособие. – М.: Моросейка, 2009.
14. Н.Е. Симонова. Методы оценки имущества: бизнес, недвижимость, земля, машины, оборудование и транспортные средства. Ростов н/Д: Феникс, 2006.

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Фотографии объекта оценки
2. Копии документов на объекты оценки;
3. Копии источников информации (объявления);
4. Копии документов на осуществление оценочной деятельности

Фотографии

Фото 1

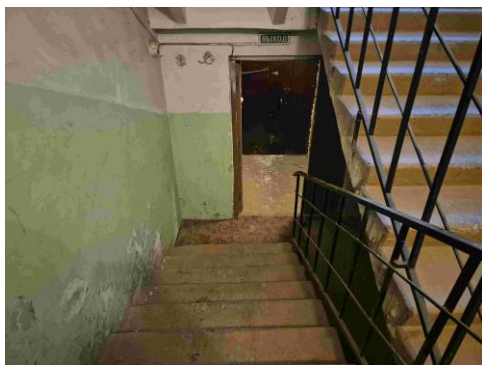


Фото 2

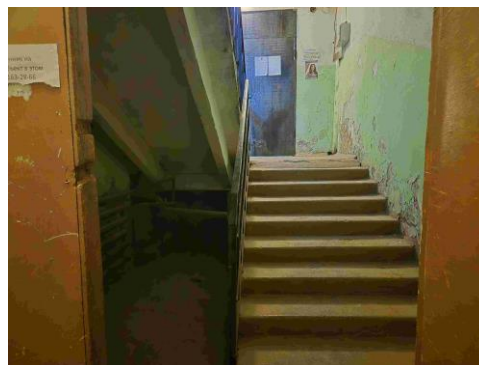


Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9



Фото 10



Фото 11



Фото 12



Фото 13



Фото 14



Фото 15



Фото 16



Фото 17



Фото 18



Фото 19

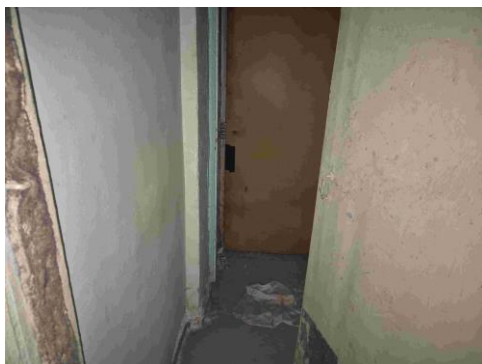


Фото 20



Фото 21



Фото 22



Фото 23



Фото 24



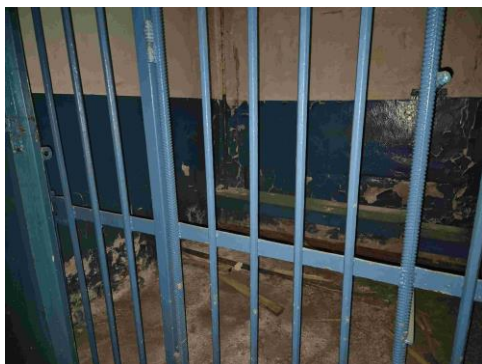
Φοτο 25



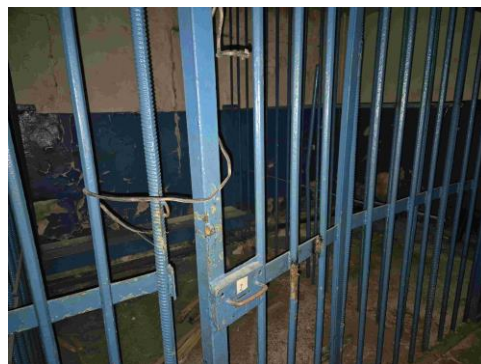
Φοτο 26



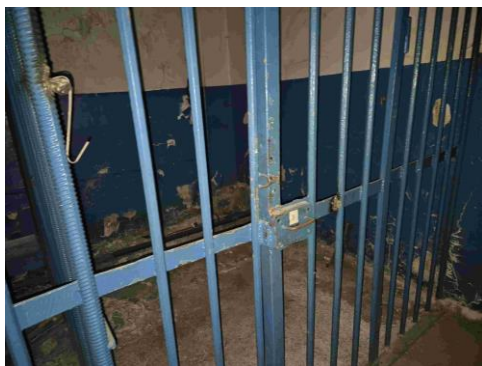
Φοτο 27



Φοτο 28



Φοτο 29



Φοτο 30



Фото 31

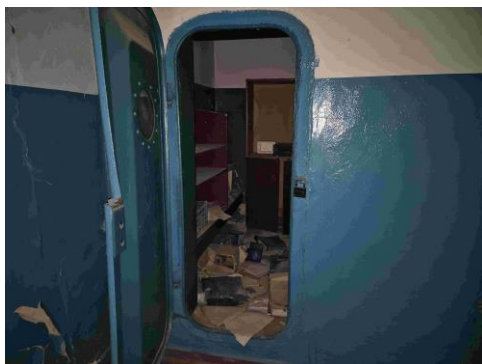


Фото 32

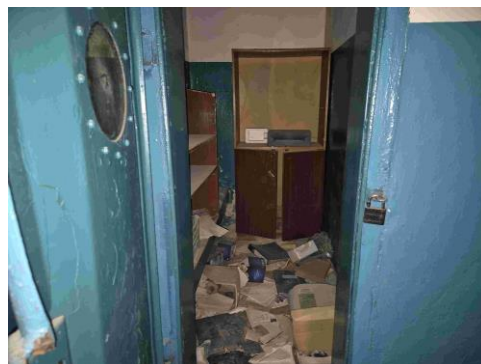


Фото 33



Фото 34



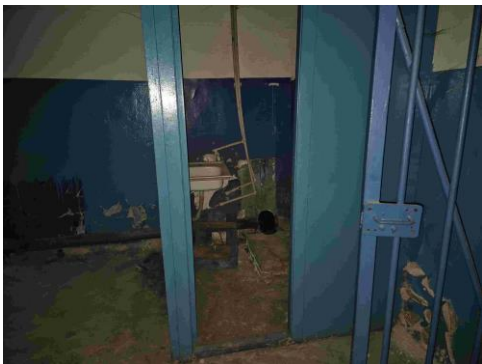
Фото 35



Фото 36



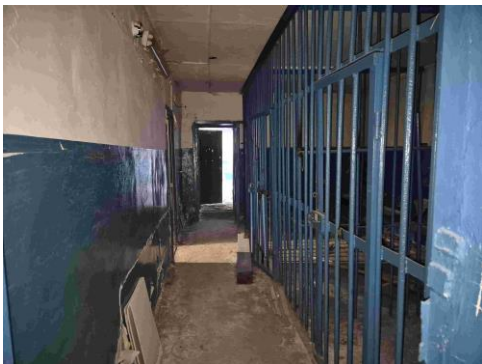
Φοτο 37



Φοτο 38



Φοτο 39



Φοτο 40



Φοτο 41



Φοτο 42



Фото 43



Фото 44



Фото 45



Фото 46



Фото 47



Фото 48



Фото 49



Фото 50



Фото 51



Фото 52



Фото 53

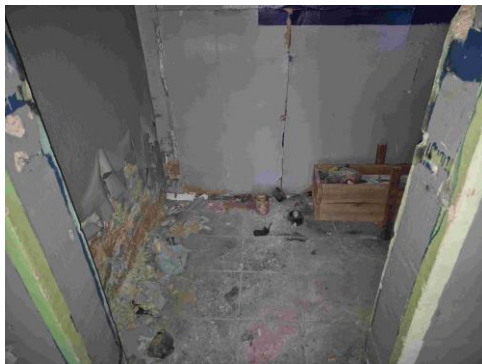


Фото 54



Φoto 55



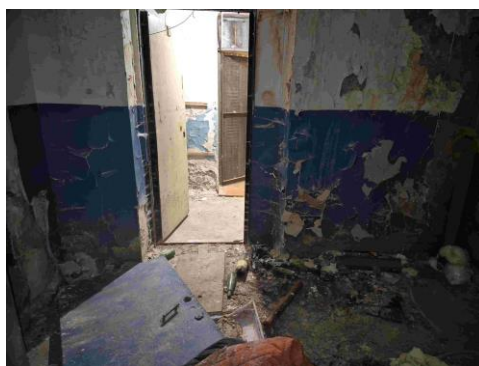
Φoto 56



Φoto 57



Φoto 58



Φoto 59



Φoto 60



Фото 61



Фото 62



Фото 63



Фото 64



Фото 65



Фото 66

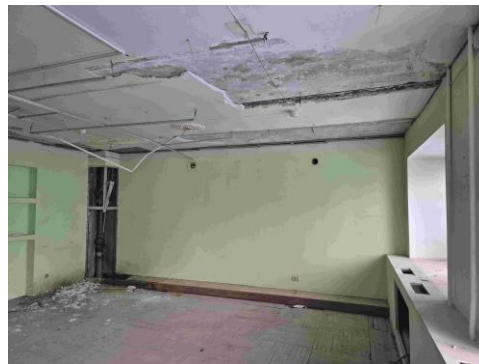


Фото 67



Фото 68



Фото 69



Фото 70



Фото 71



Фото 72



Фото 73



Фото 74



Фото 75



Фото 76



Фото 77



Фото 78



Фото 79



Фото 80



Фото 81



Фото 82

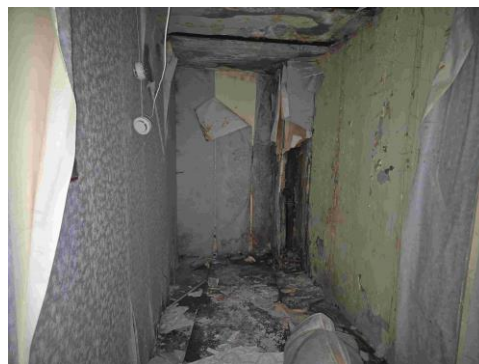


Фото 83



Фото 84



Фото 85



Фото 86

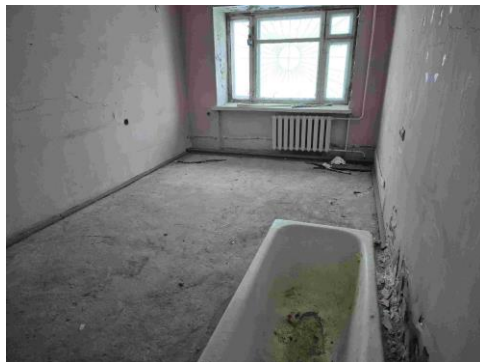


Фото 87



Фото 88



Фото 89



Фото 90



Фото 91



Фото 92



Фото 93



Фото 94



Фото 95



Фото 96



Φοτο 97



Φοτο 98



Φοτο 99



Φοτο 100



Φοτο 101



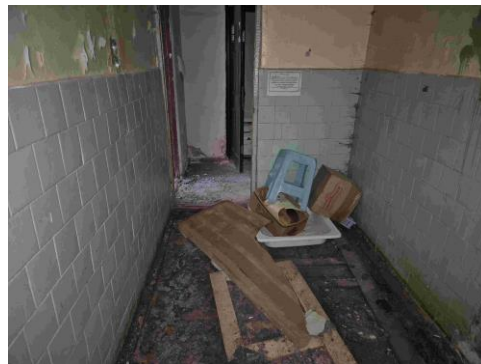
Φοτο 102



Φοτο 103



Φοτο 104



Φοτο 105



Φοτο 106



Φοτο 107



Φοτο 108



Φοτο 109



Φοτο 110



Φοτο 111



Φοτο 112



Φοτο 113



Φοτο 114



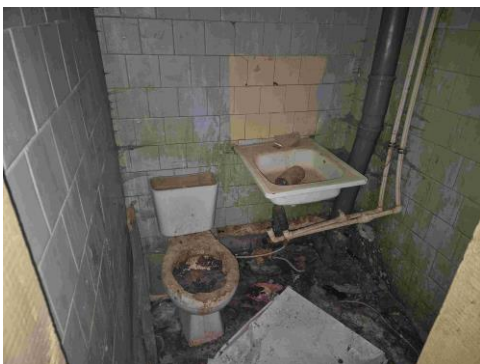
Φoto 115



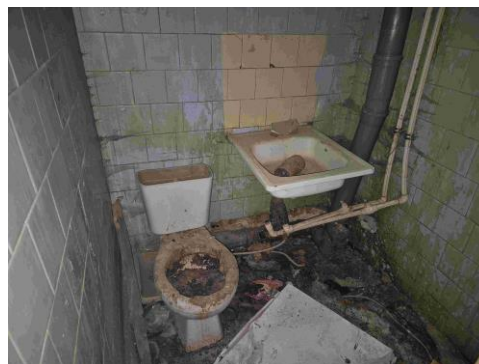
Φoto 116



Φoto 117



Φoto 118



Φoto 119



Φoto 120



Фото 121



Фото 122



Фото 123



Фото 124



Фото 125



Фото 126



Φοτο 127



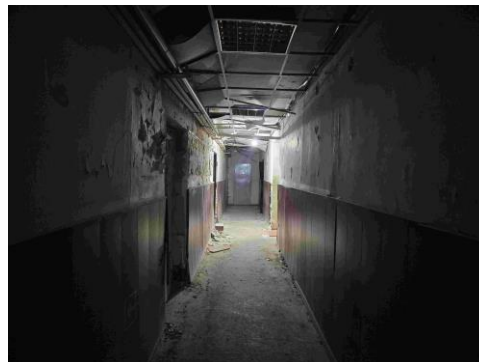
Φοτο 128



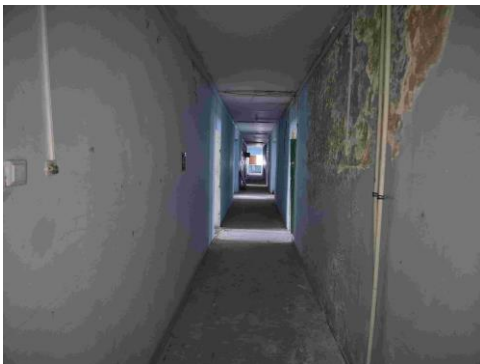
Φοτο 129



Φοτο 130



Φοτο 131



Φοτο 132



Φοτο 133



Φοτο 134



Φοτο 135



Φοτο 136



Φοτο 137



Φοτο 138



Φοτο 139



Φοτο 140



Φοτο 141



Φοτο 142



Φοτο 143



Φοτο 144



Φοτο 145



Φοτο 146



Φοτο 147



Φοτο 148



Φοτο 149



Φοτο 150



Φοτο 151



Φοτο 152



Φοτο 153



Φοτο 154



Φοτο 155



Φοτο 156

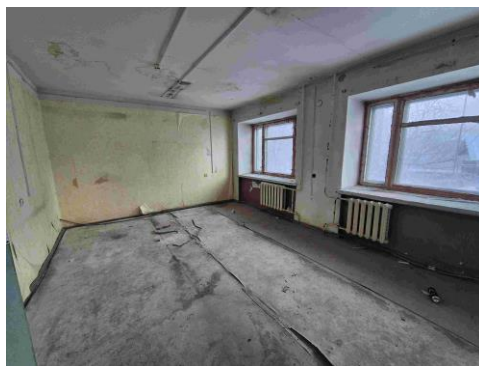


Фото 157



Фото 158

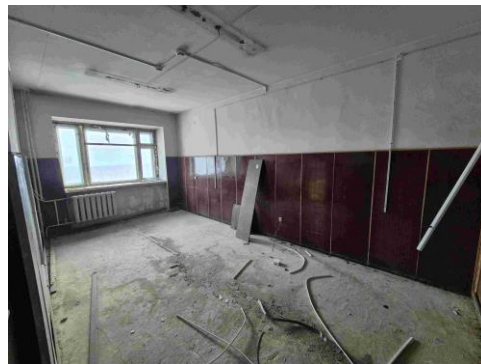


Фото 159

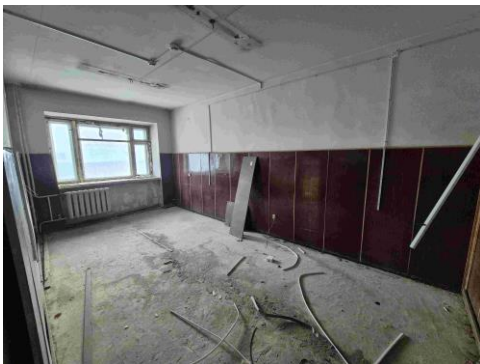


Фото 160



Фото 161



Фото 162



Фото 163



Фото 164



Фото 165



Фото 166



Фото 167



Фото 168

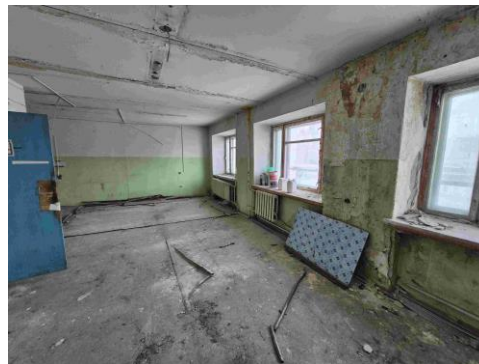


Фото 169



Фото 170



Фото 171



Фото 172



Фото 173

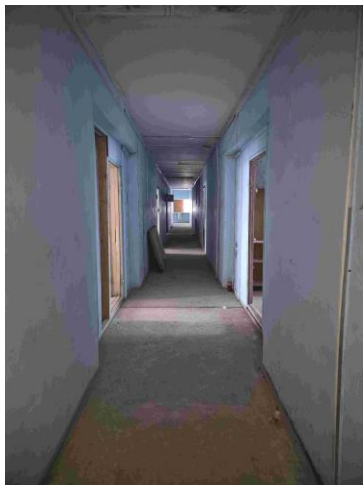
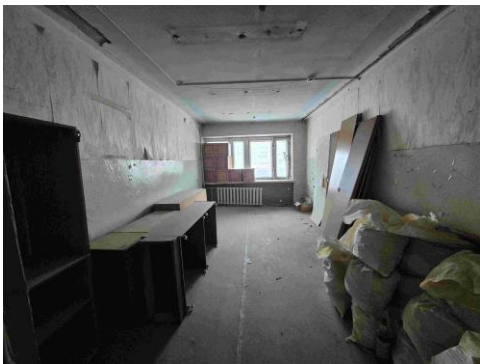


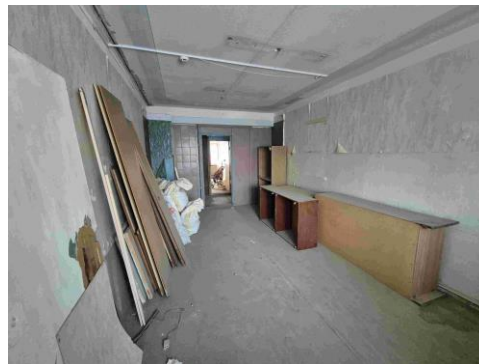
Фото 174



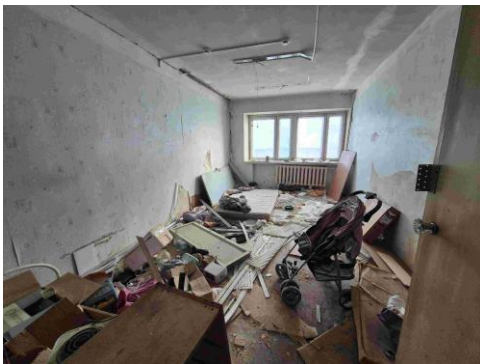
Φoto 175



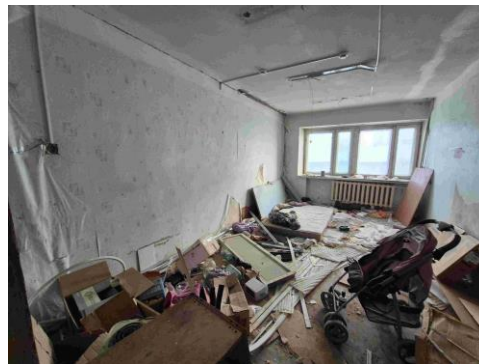
Φoto 176



Φoto 177



Φoto 178



Φoto 179



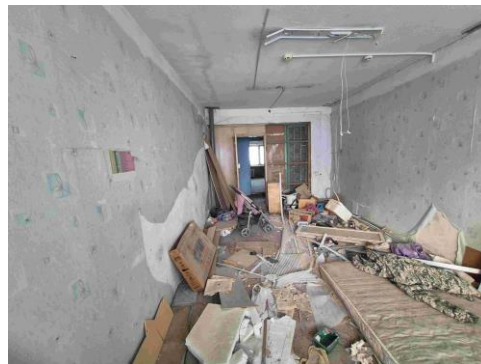
Φoto 180



Φoto 181



Φoto 182



Φoto 183



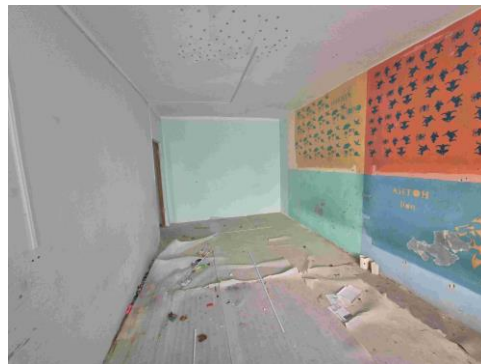
Φoto 184



Φoto 185



Φoto 186



Φοτο 187



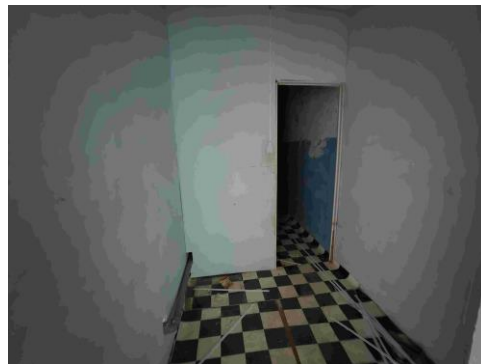
Φοτο 188



Φοτο 189



Φοτο 190



Φοτο 191



Φοτο 192



Фото 193



Фото 194



Фото 195

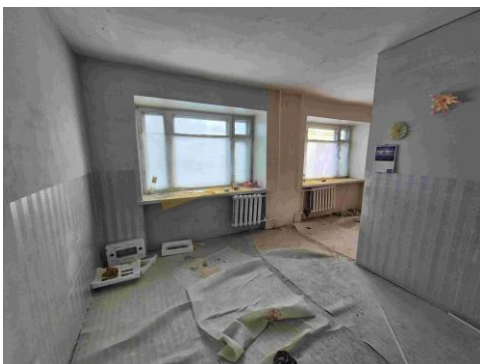


Фото 196

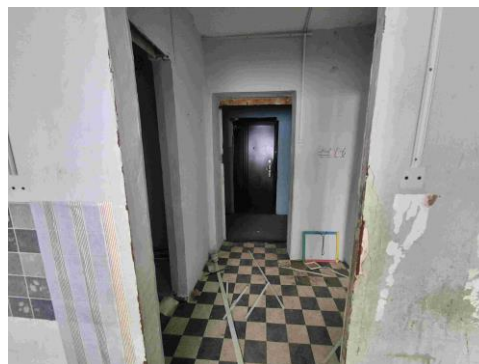


Фото 197



Фото 198



Фото 199

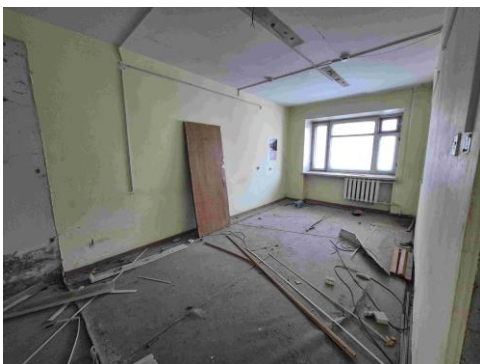


Фото 200

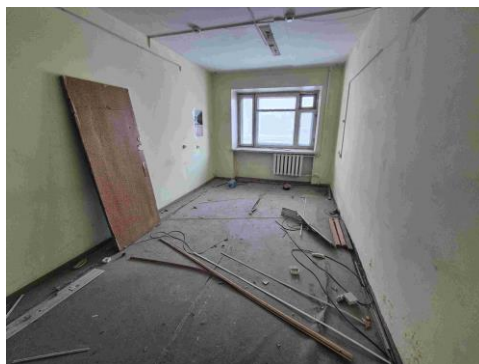


Фото 201

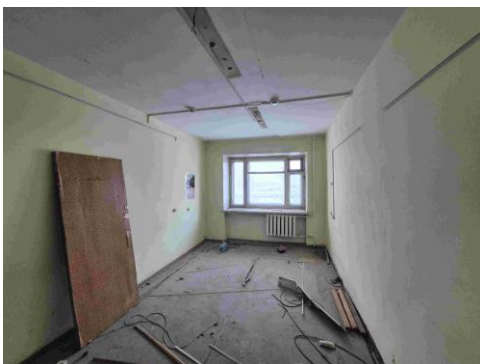


Фото 202

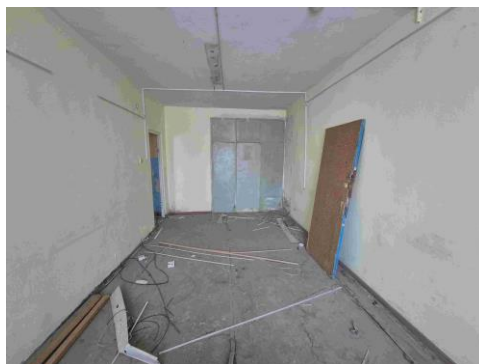


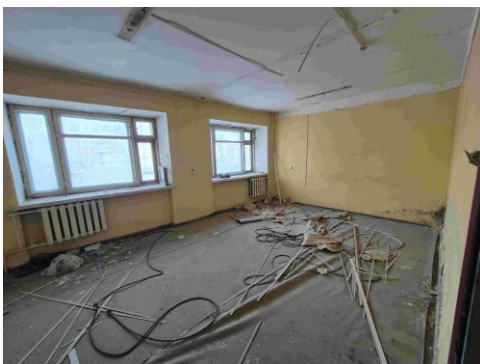
Фото 203



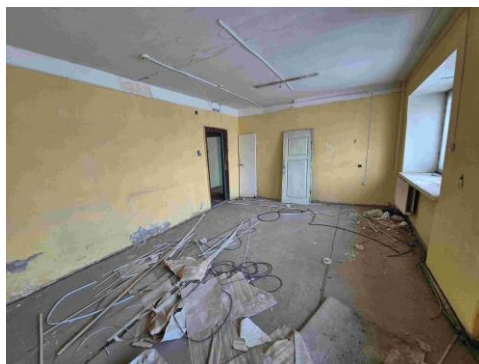
Фото 204



Φοτο 205



Φοτο 206



Φοτο 207



Φοτο 208



Φοτο 209



Φοτο 210



Фото 211



Фото 212



Фото 213

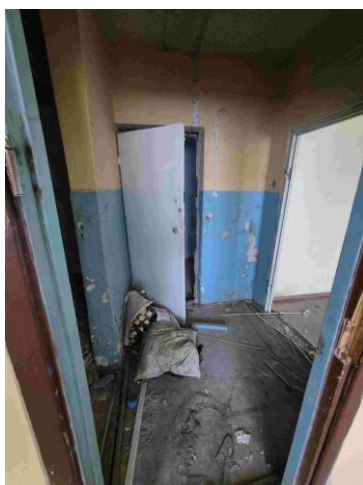


Фото 214

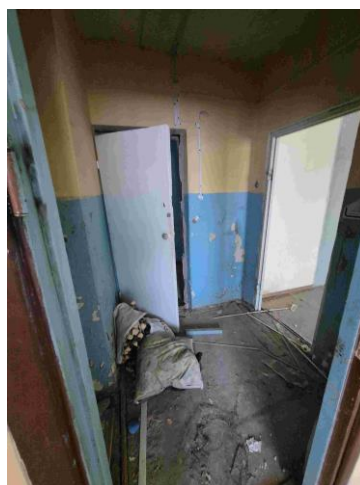


Фото 215



Фото 216



Фото 217



Фото 218



Фото 219



Фото 220



Фото 221



Фото 222



Фото 223



Фото 224



Фото 225



Фото 226

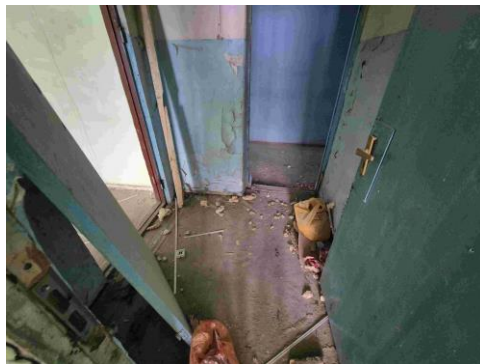


Фото 227



Фото 228



Φοτο 229



Φοτο 230



Φοτο 231



Φοτο 232



Φοτο 233



Φοτο 234



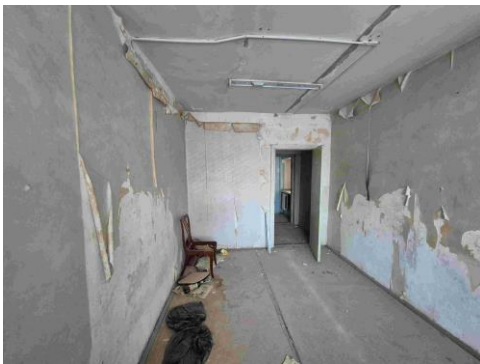
Φοτο 235



Φοτο 236



Φοτο 237



Φοτο 238



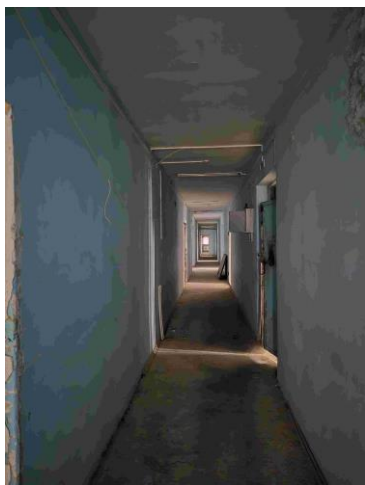
Φοτο 239



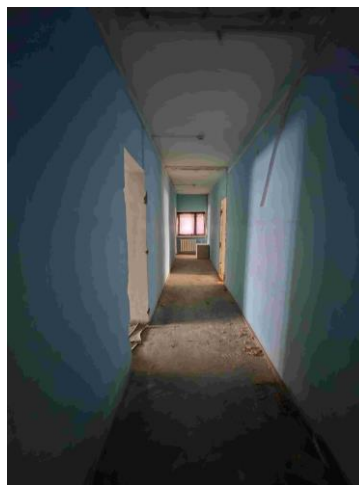
Φοτο 240



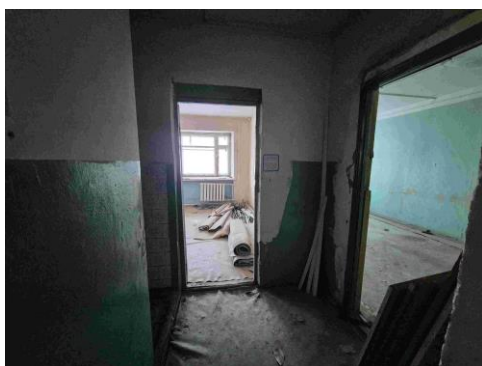
Φοτο 241



Φοτο 242



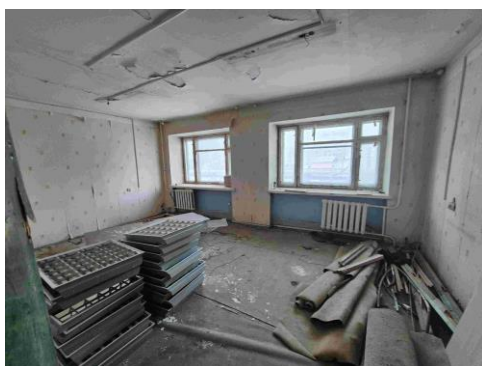
Φοτο 243



Φοτο 244



Φοτο 245



Φοτο 246



Φοτο 247



Φοτο 248



Φοτο 249



Φοτο 250



Φοτο 251



Φοτο 252



Φοτο 253



Φοτο 254



Φοτο 255



Φοτο 256



Φοτο 257



Φοτο 258



Φοτο 259



Φοτο 260



Φοτο 261



Φοτο 262



Φοτο 263



Φοτο 264



Фото 265

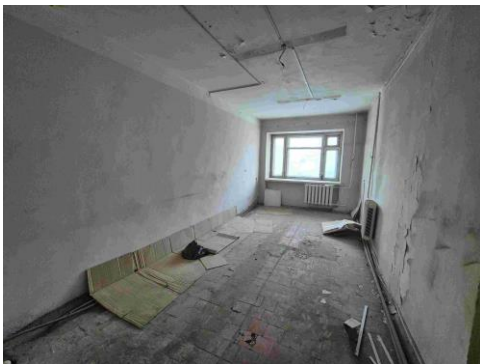


Фото 266



Фото 267



Фото 268

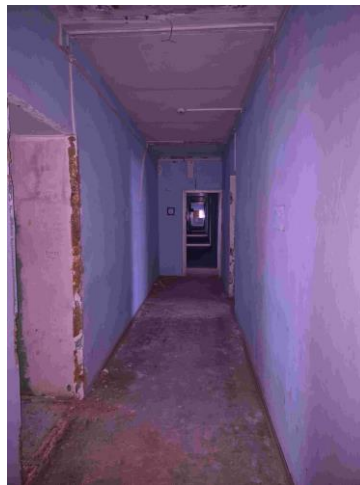


Фото 269

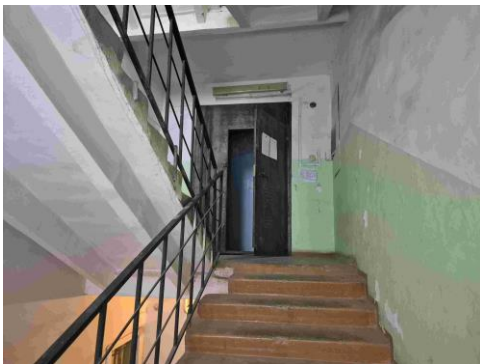


Фото 270

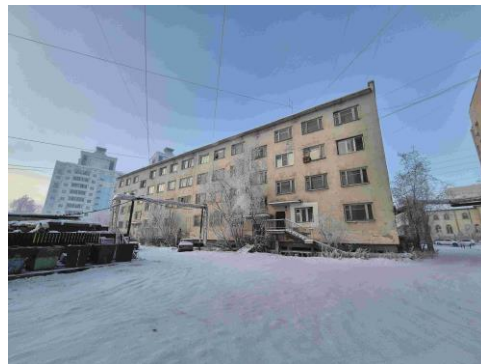


Фото 271



Фото 272



Фото 273



Фото 274



Фото 275



Фото 276



Φοτο 277



Φοτο 278



Φοτο 279



Φοτο 280



Φοτο 281



Φοτο 282



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия)

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2025, поступившего на рассмотрение 19.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217277	
Кадастровый номер:	14:36:105004:4921
Номер кадастрового квартала:	14:36:105004
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1
Площадь:	15.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	358590.42
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:105004:385
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Тарасова Сардана Софроновна, СНИЛС 03397304457, договор на выполнение кадастровых работ от 10.12.2021 № 01/21-36, дата завершения кадастровых работ: 09.09.2022

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217277			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4921	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Григорьев Евгений Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" Городской округ "город Якутск"		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

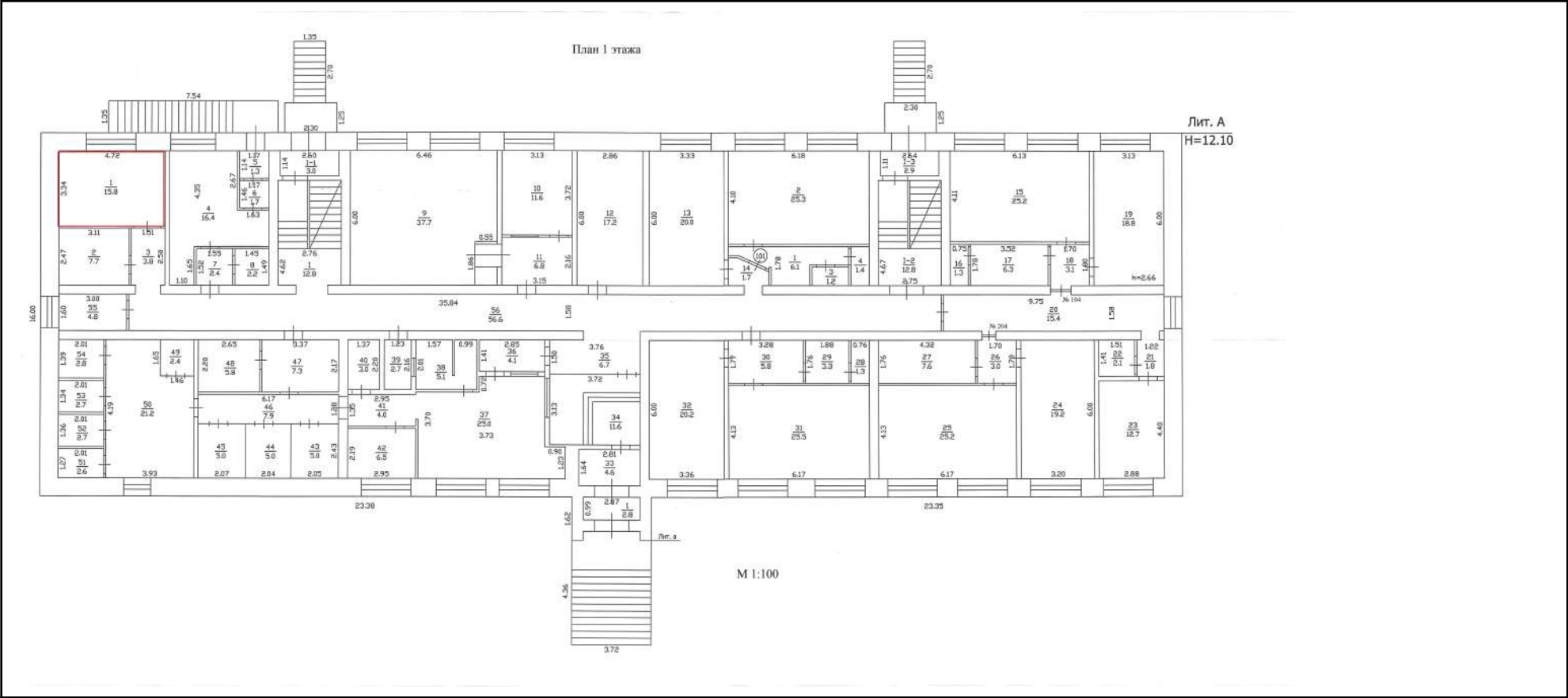
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217277							
Кадастровый номер:				14:36:105004:4921			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Городской округ "город Якутск"		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Собственность 14:36:105004:4921-14/115/2024-9 07.08.2024 06:34:33		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.1	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
5	Договоры участия в долевом строительстве:			не зарегистрировано			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют			
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			данные отсутствуют			
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют			
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют			
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			данные отсутствуют			
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			отсутствуют			

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50			
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217277			
Кадастровый номер: 14:36:105004:4921		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:100



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия)

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2025, поступившего на рассмотрение 19.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217285	
Кадастровый номер:	14:36:105004:4922
Номер кадастрового квартала:	14:36:105004
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1
Площадь:	17.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	390364.26
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:105004:385
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Тарасова Сардана Софроновна, СНИЛС 03397304457, договор на выполнение кадастровых работ от 10.12.2021 № 01/21-36, дата завершения кадастровых работ: 09.09.2022

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217285			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4922	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Григорьев Евгений Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" Городской округ "город Якутск"		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

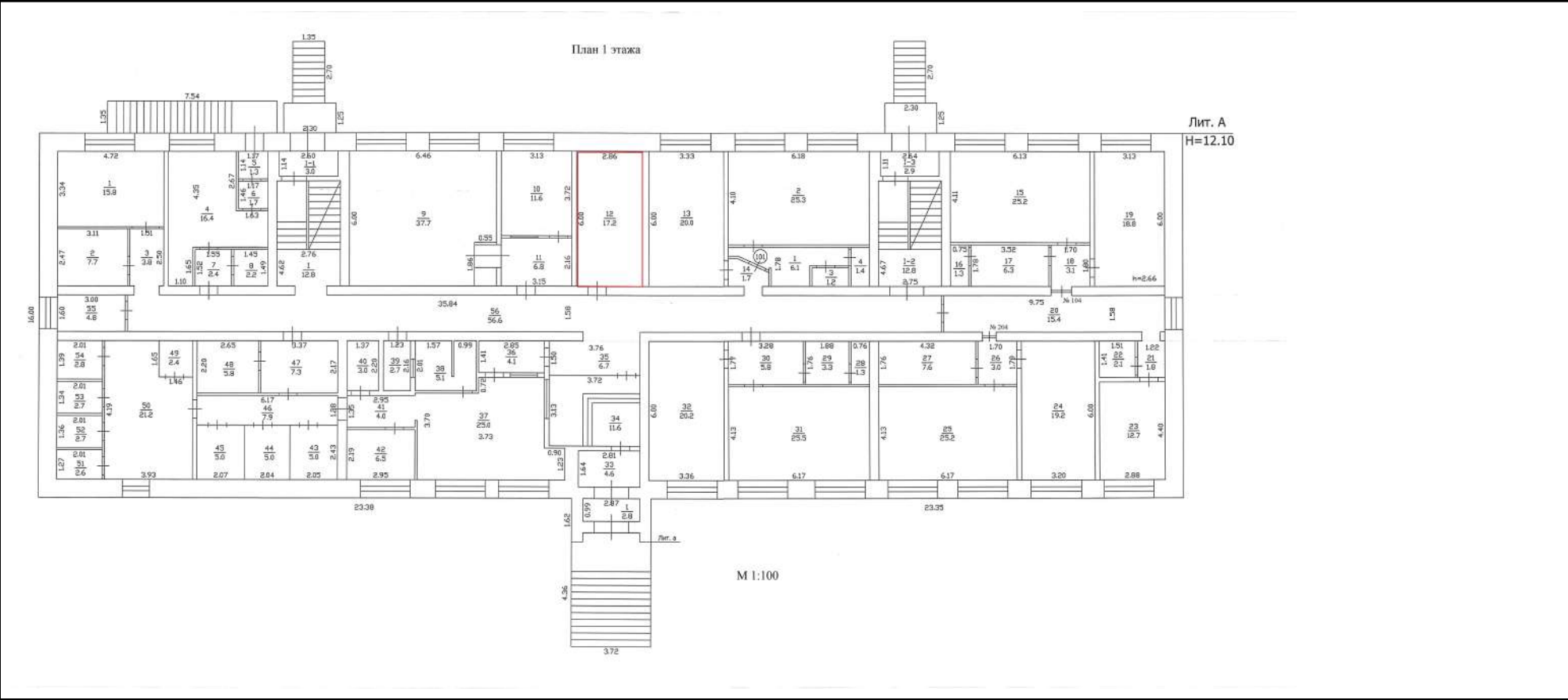
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217285							
Кадастровый номер:				14:36:105004:4922			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Городской округ "город Якутск"		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Собственность 14:36:105004:4922-14/115/2024-9 07.08.2024 07:06:22		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.1	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
5	Договоры участия в долевом строительстве:			не зарегистрировано			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют			
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			данные отсутствуют			
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют			
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют			
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			данные отсутствуют			
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			отсутствуют			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217285			
Кадастровый номер: 14:36:105004:4922		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:100



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия)

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2025, поступившего на рассмотрение 19.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217282	
Кадастровый номер:	14:36:105004:4925
Номер кадастрового квартала:	14:36:105004
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1
Площадь:	120.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2741628.04
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:105004:385
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Тарасова Сардана Софроновна, СНИЛС 03397304457, договор на выполнение кадастровых работ от 10.12.2021 № 01/21-36, дата завершения кадастровых работ: 09.09.2022

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217282			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4925	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Григорьев Евгений Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" Городской округ "город Якутск"		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

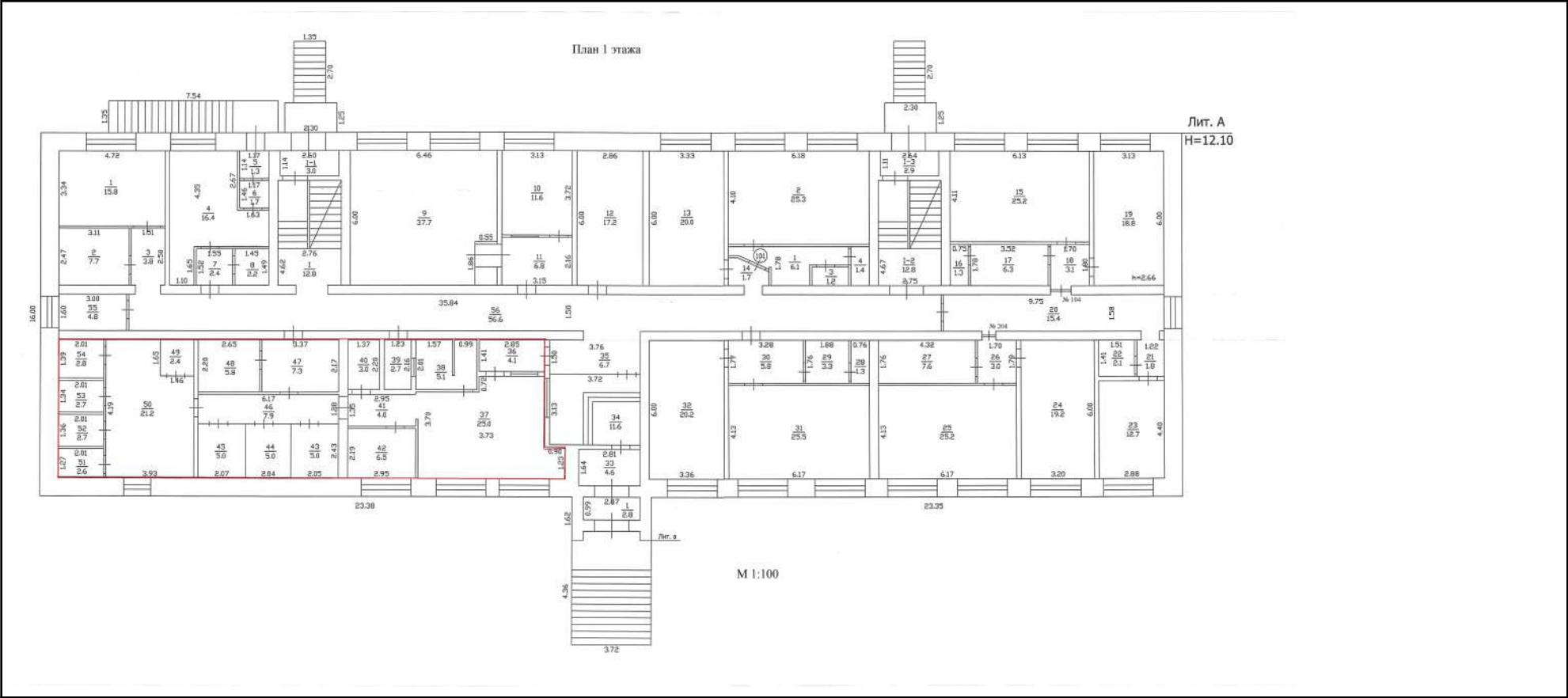
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 4	
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217282			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4925	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Городской округ "город Якутск"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 14:36:105004:4925-14/115/2024-9 07.08.2024 07:06:29
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217282			
Кадастровый номер: 14:36:105004:4925		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:100



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия)

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2025, поступившего на рассмотрение 19.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217305	
Кадастровый номер:	14:36:105004:4926
Номер кадастрового квартала:	14:36:105004
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1
Площадь:	4.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	108938.86
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:105004:385
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Тарасова Сардана Софроновна, СНИЛС 03397304457, договор на выполнение кадастровых работ от 10.12.2021 № 01/21-36, дата завершения кадастровых работ: 09.09.2022

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217305			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4926	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Григорьев Евгений Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" Городской округ "город Якутск"		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

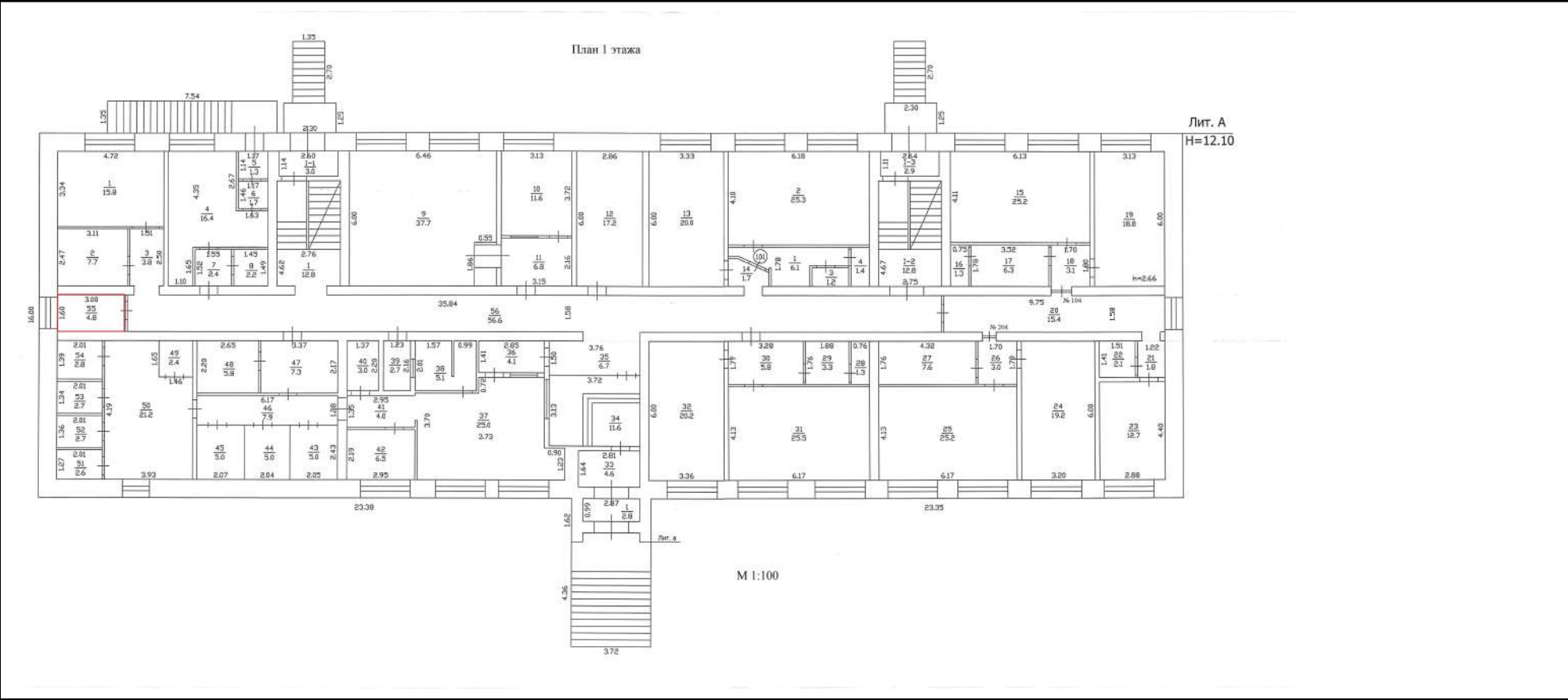
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217305							
Кадастровый номер:				14:36:105004:4926			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Городской округ "Город Якутск"		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Собственность 14:36:105004:4926-14/115/2024-9 07.08.2024 06:02:35		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.1	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
5	Договоры участия в долевом строительстве:			не зарегистрировано			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют			
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			данные отсутствуют			
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют			
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют			
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			данные отсутствуют			
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			отсутствуют			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217305			
Кадастровый номер: 14:36:105004:4926		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:100



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия)

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2025, поступившего на рассмотрение 19.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217288	
Кадастровый номер:	14:36:105004:4927
Номер кадастрового квартала:	14:36:105004
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова д.5, корп.1
Площадь:	54.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1239179.56
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:105004:385
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Тарасова Сардана Софроновна, СНИЛС 03397304457, договор на выполнение кадастровых работ от 10.12.2021 № 01/21-36, дата завершения кадастровых работ: 09.09.2022

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217288			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4927	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Григорьев Евгений Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" Городской округ "город Якутск"		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

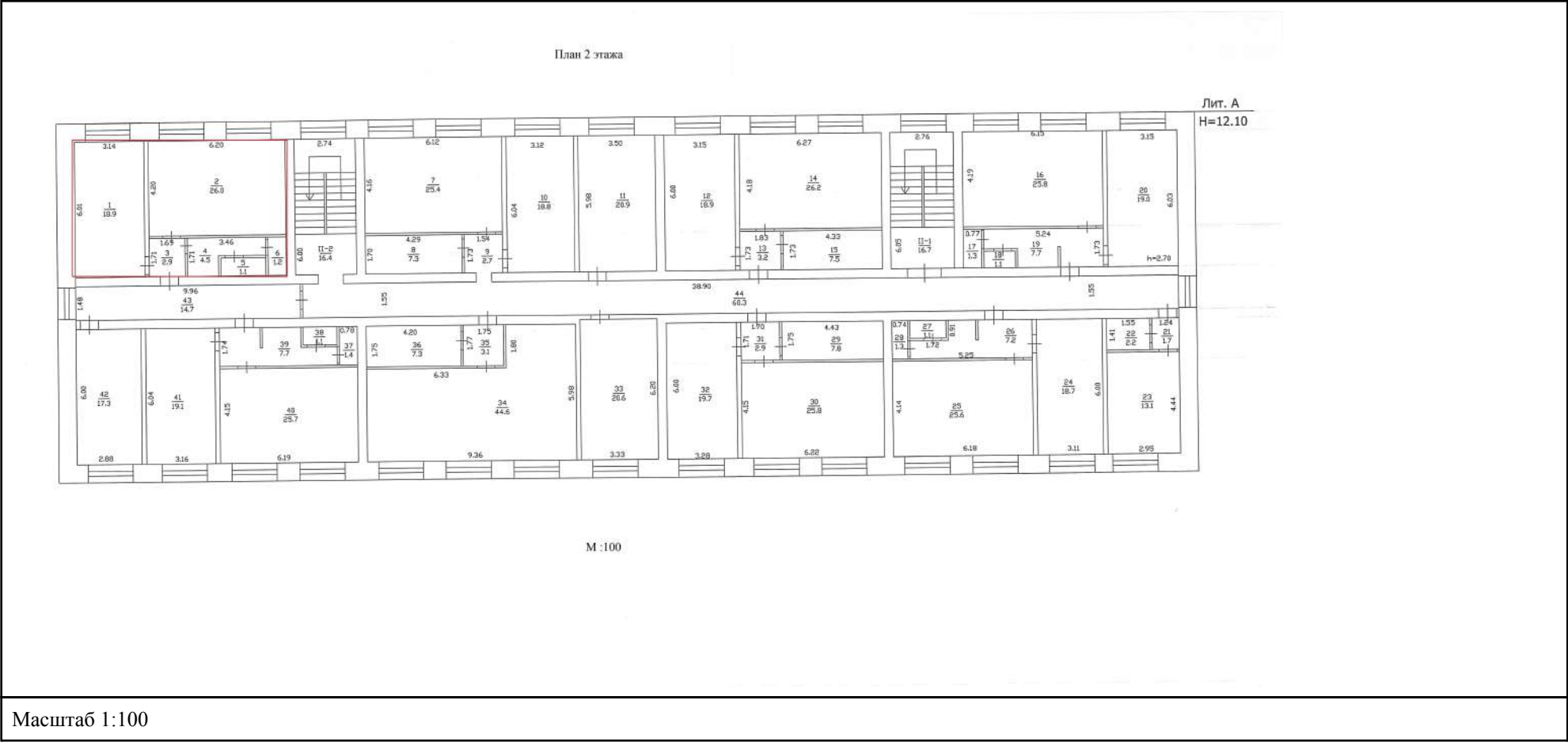
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217288				
Кадастровый номер:		14:36:105004:4927		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Городской округ "город Якутск"	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 14:36:105004:4927-14/115/2024-9 07.08.2024 06:34:35	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217288			
Кадастровый номер: 14:36:105004:4927		Номер этажа (этажей): 2	



полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия)

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2025, поступившего на рассмотрение 19.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217260	
Кадастровый номер:	14:36:105004:4928
Номер кадастрового квартала:	14:36:105004
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1
Площадь:	25.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	576468.15
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:105004:385
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Тарасова Сардана Софроновна, СНИЛС 03397304457, договор на выполнение кадастровых работ от 10.12.2021 № 01/21-36, дата завершения кадастровых работ: 09.09.2022

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217260			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4928	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Григорьев Евгений Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" Городской округ "город Якутск"		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

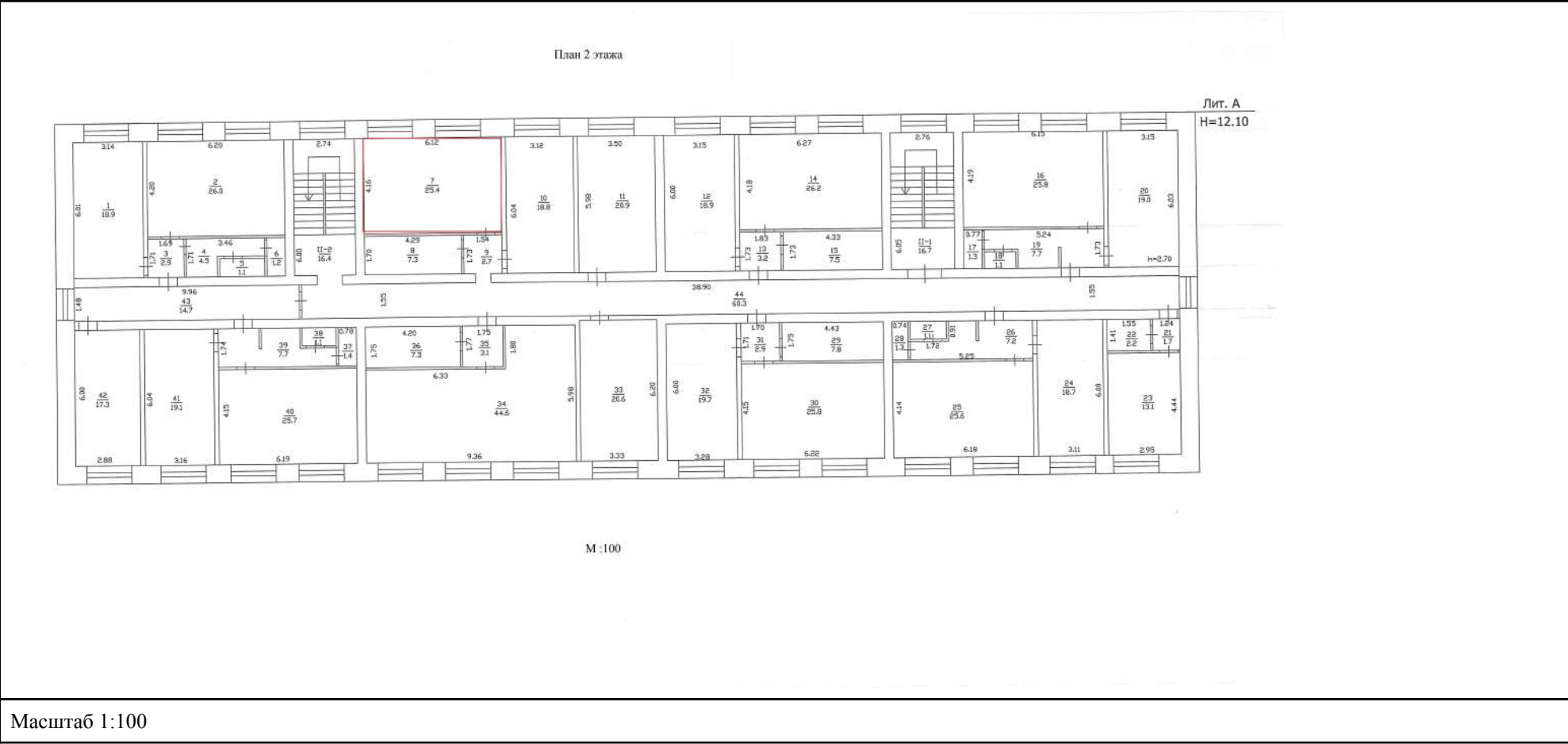
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217260							
Кадастровый номер:				14:36:105004:4928			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Городской округ "Город Якутск"		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Собственность 14:36:105004:4928-14/115/2024-9 07.08.2024 05:58:03		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.1	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
5	Договоры участия в долевом строительстве:			не зарегистрировано			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют			
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			данные отсутствуют			
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют			
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют			
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			данные отсутствуют			
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			отсутствуют			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217260			
Кадастровый номер: 14:36:105004:4928		Номер этажа (этажей): 2	



полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия)

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2025, поступившего на рассмотрение 19.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217283	
Кадастровый номер:	14:36:105004:4929
Номер кадастрового квартала:	14:36:105004
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1
Площадь:	7.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	165677.85
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:105004:385
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Тарасова Сардана Софроновна, СНИЛС 03397304457, договор на выполнение кадастровых работ от 10.12.2021 № 01/21-36, дата завершения кадастровых работ: 09.09.2022

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217283			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4929	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Григорьев Евгений Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" Городской округ "город Якутск"		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4			
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217283			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4929	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Городской округ "город Якутск"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 14:36:105004:4929-14/115/2024-9 07.08.2024 06:19:16
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

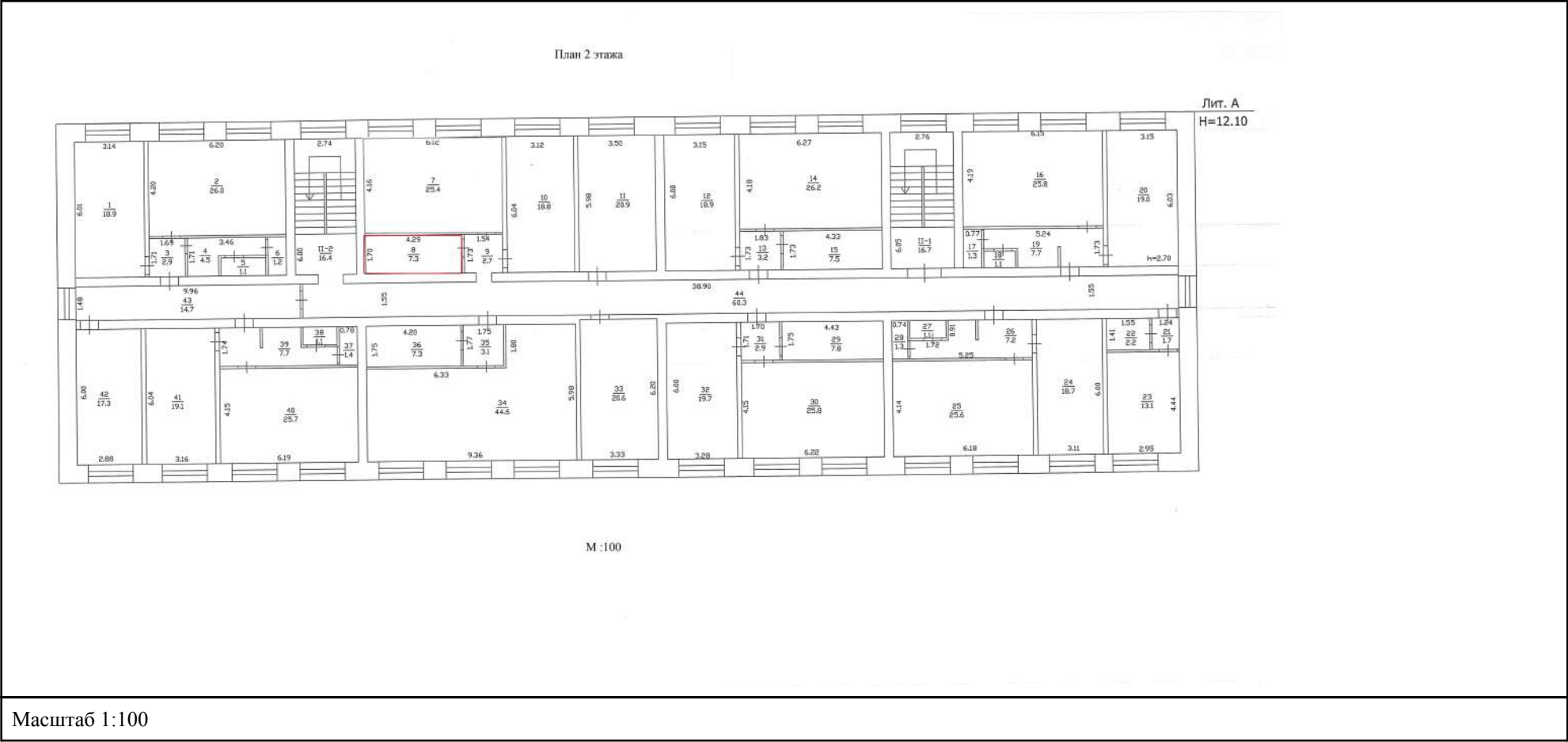
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217283			
Кадастровый номер: 14:36:105004:4929		Номер этажа (этажей): 2	



полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия)

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2025, поступившего на рассмотрение 19.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217258	
Кадастровый номер:	14:36:105004:4930
Номер кадастрового квартала:	14:36:105004
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, д. 5/1, пом.10
Площадь:	18.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	426677.21
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:105004:385
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Тарасова Сардана Софроновна, СНИЛС 03397304457, договор на выполнение кадастровых работ от 10.12.2021 № 01/21-36, дата завершения кадастровых работ: 09.09.2022

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217258			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4930	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Григорьев Евгений Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" Городской округ "город Якутск"		

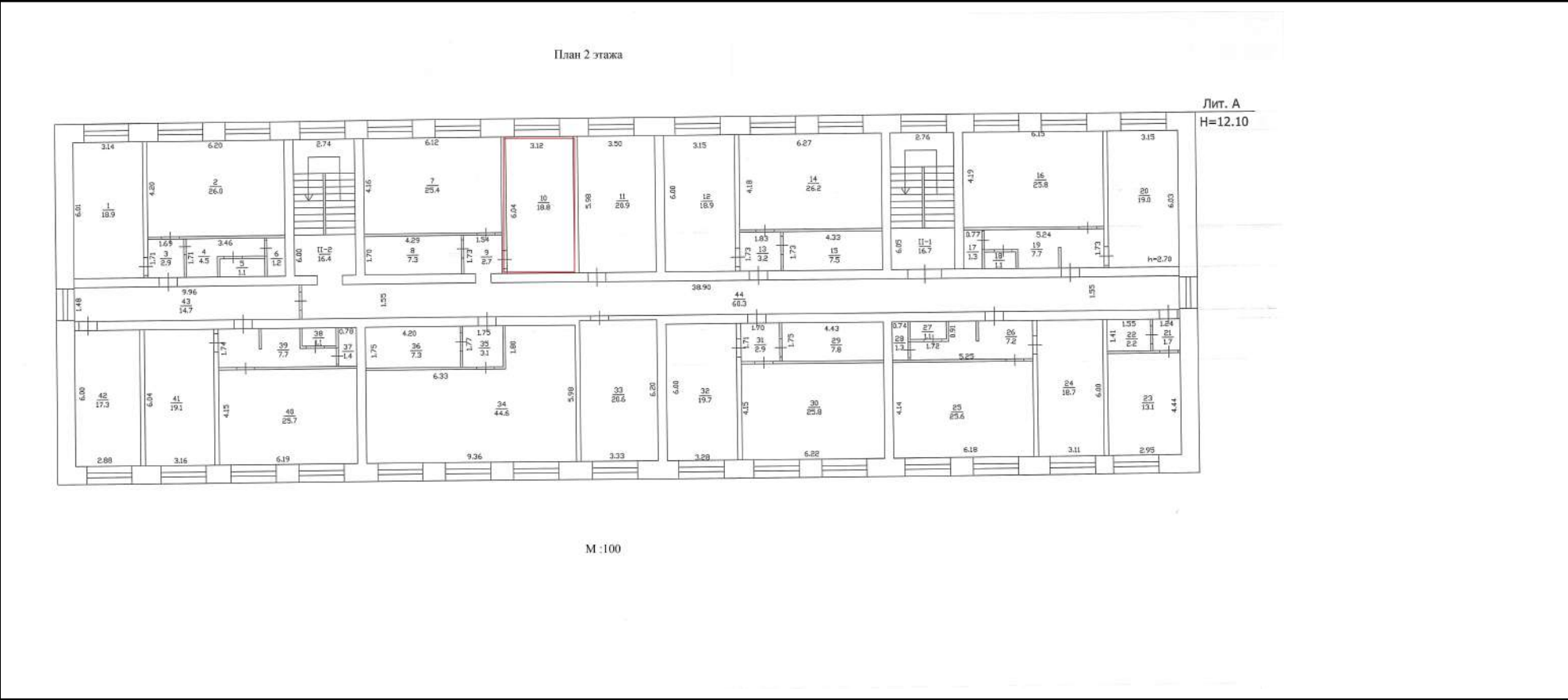
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217258							
Кадастровый номер:				14:36:105004:4930			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Городской округ "город Якутск"		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Собственность 14:36:105004:4930-14/115/2024-9 07.08.2024 07:06:16		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.1	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
5	Договоры участия в долевом строительстве:			не зарегистрировано			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют			
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			данные отсутствуют			
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют			
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют			
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			данные отсутствуют			
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			отсутствуют			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217258			
Кадастровый номер: 14:36:105004:4930		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1:100

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия)

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2025, поступившего на рассмотрение 19.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217274			
Кадастровый номер:	14:36:105004:4931		
Номер кадастрового квартала:	14:36:105004		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2022		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, д. 5/1, пом. 11
Площадь:	20.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	474337.96
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:105004:385
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Тарасова Сардана Софроновна, СНИЛС 03397304457, договор на выполнение кадастровых работ от 10.12.2021 № 01/21-36, дата завершения кадастровых работ: 09.09.2022



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217274	
Кадастровый номер:	14:36:105004:4931
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Григорьев Евгений Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" Городской округ "город Якутск"

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

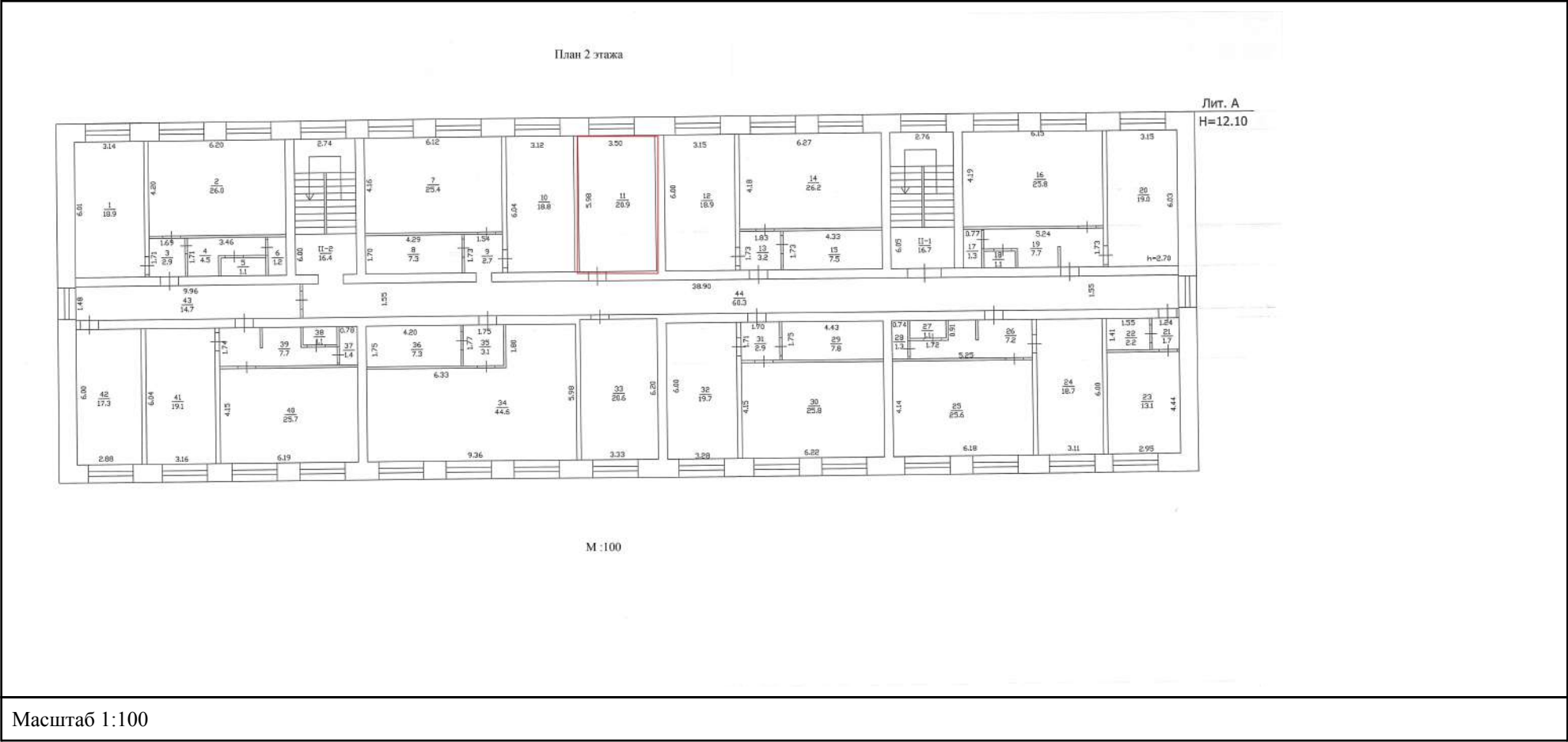
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217274							
Кадастровый номер:				14:36:105004:4931			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Городской округ "город Якутск"		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Собственность 14:36:105004:4931-14/115/2024-9 07.08.2024 11:25:36		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.1	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
5	Договоры участия в долевом строительстве:			не зарегистрировано			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют			
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			данные отсутствуют			
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют			
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют			
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			данные отсутствуют			
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			отсутствуют			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217274			
Кадастровый номер: 14:36:105004:4931		Номер этажа (этажей): 2	



полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия)

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2025, поступившего на рассмотрение 19.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217255	
Кадастровый номер:	14:36:105004:4933
Номер кадастрового квартала:	14:36:105004
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, д. 5/1, пом.12-15
Площадь:	55.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1266414.28
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:105004:385
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Тарасова Сардана Софроновна, СНИЛС 03397304457, договор на выполнение кадастровых работ от 10.12.2021 № 01/21-36, дата завершения кадастровых работ: 09.09.2022

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217255			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4933	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Григорьев Евгений Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" Городской округ "город Якутск"		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 4	
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217255			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4933	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Городской округ "город Якутск"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 14:36:105004:4933-14/115/2024-9 07.08.2024 09:55:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

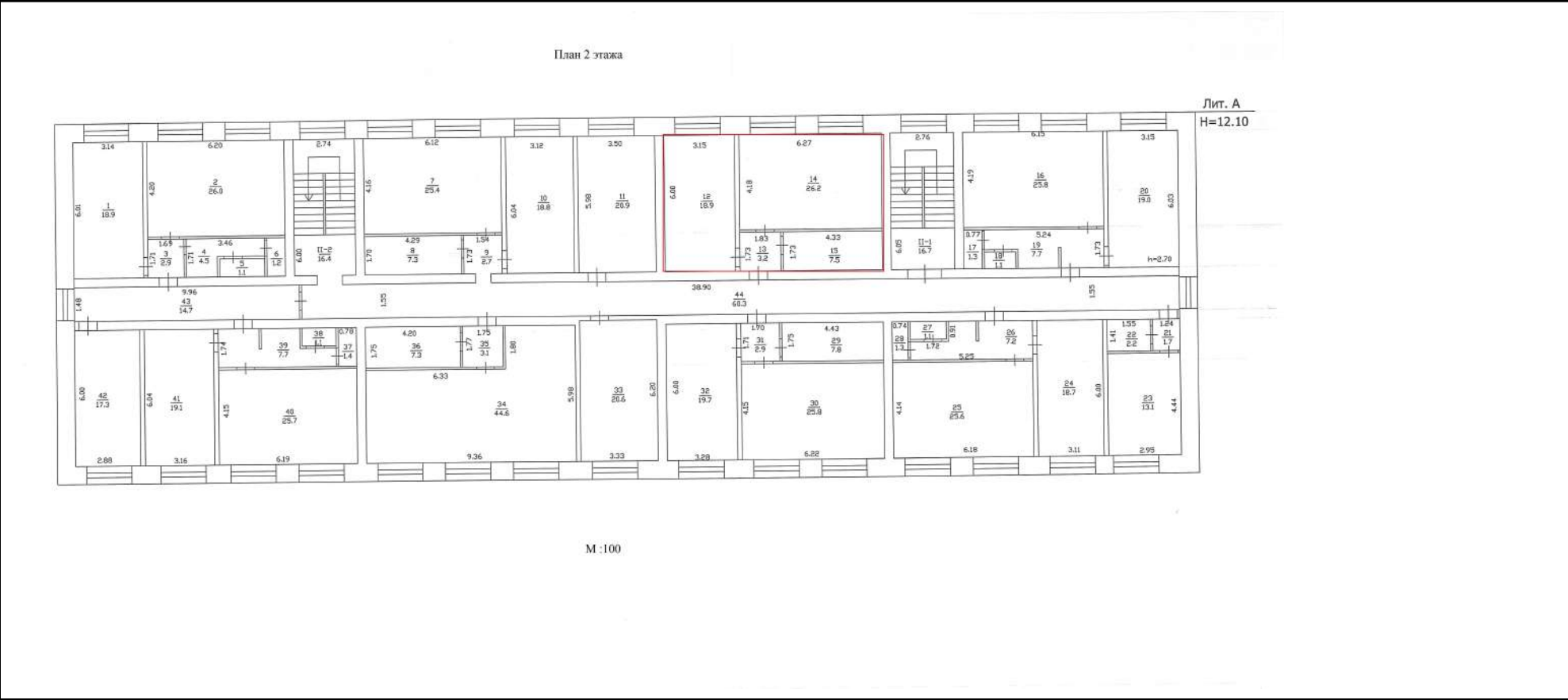
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217255			
Кадастровый номер: 14:36:105004:4933		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1:100

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия)

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2025, поступившего на рассмотрение 19.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217294	
Кадастровый номер:	14:36:105004:4934
Номер кадастрового квартала:	14:36:105004
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1
Площадь:	54.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1245988.24
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:105004:385
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Тарасова Сардана Софроновна, СНИЛС 03397304457, договор на выполнение кадастровых работ от 10.12.2021 № 01/21-36, дата завершения кадастровых работ: 09.09.2022

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217294			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4934	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Григорьев Евгений Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" Городской округ "город Якутск"		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

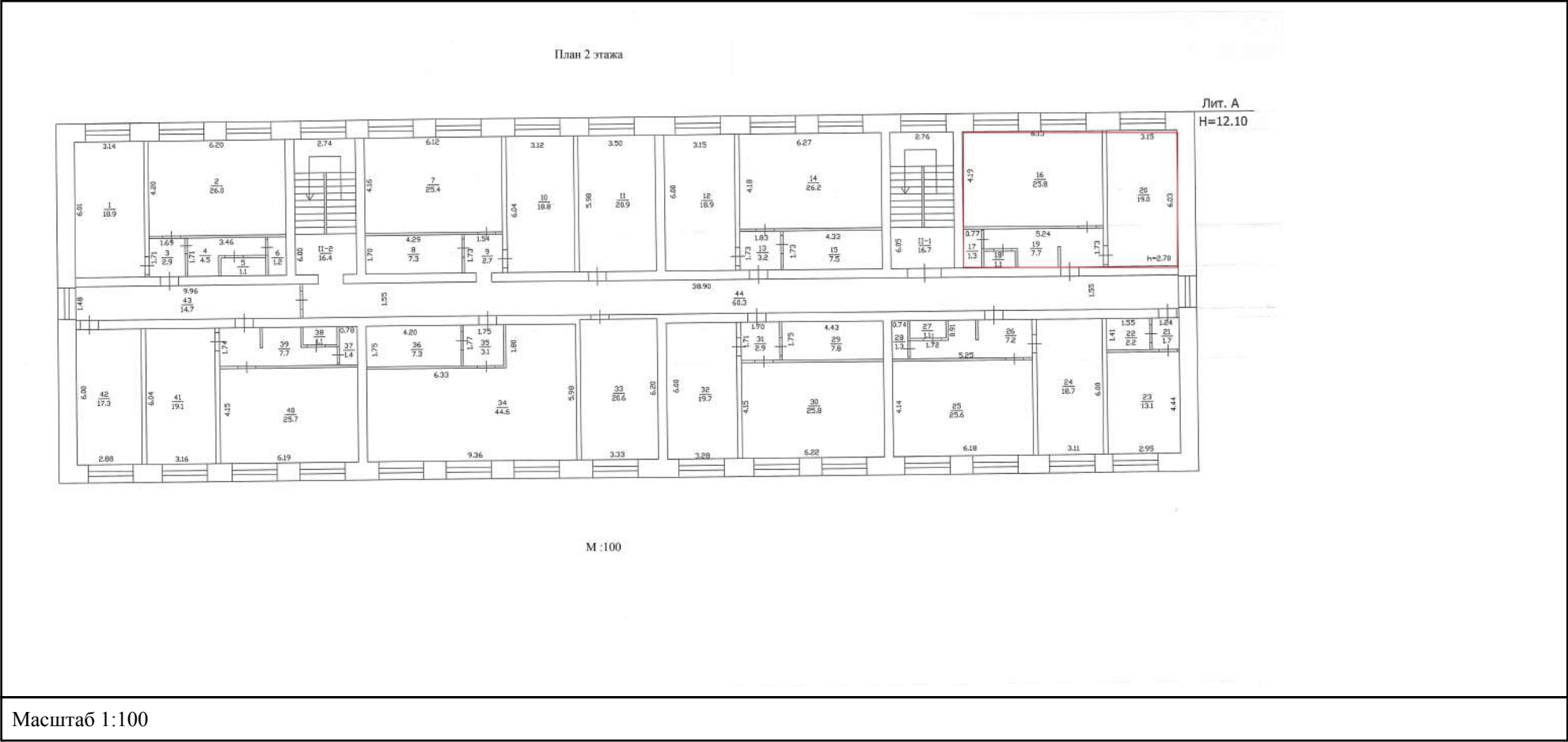
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217294							
Кадастровый номер:				14:36:105004:4934			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	городской округ "город Якутск"		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Собственность 14:36:105004:4934-14/115/2024-9 07.08.2024 08:36:30		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.1	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
5	Договоры участия в долевом строительстве:			не зарегистрировано			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют			
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			данные отсутствуют			
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют			
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют			
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			данные отсутствуют			
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			отсутствуют			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217294			
Кадастровый номер: 14:36:105004:4934		Номер этажа (этажей): 2	



полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия)

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2025, поступившего на рассмотрение 19.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217263	
Кадастровый номер:	14:36:105004:4935
Номер кадастрового квартала:	14:36:105004
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова д.5, корп.1
Площадь:	17
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	385825.14
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:105004:385
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Тарасова Сардана Софроновна, СНИЛС 03397304457, договор на выполнение кадастровых работ от 10.12.2021 № 01/21-36, дата завершения кадастровых работ: 09.09.2022

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217263	
Кадастровый номер:	14:36:105004:4935
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Григорьев Евгений Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" Городской округ "город Якутск"

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 4	
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217263			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4935	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Городской округ "город Якутск"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 14:36:105004:4935-14/115/2024-9 07.08.2024 09:50:54
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

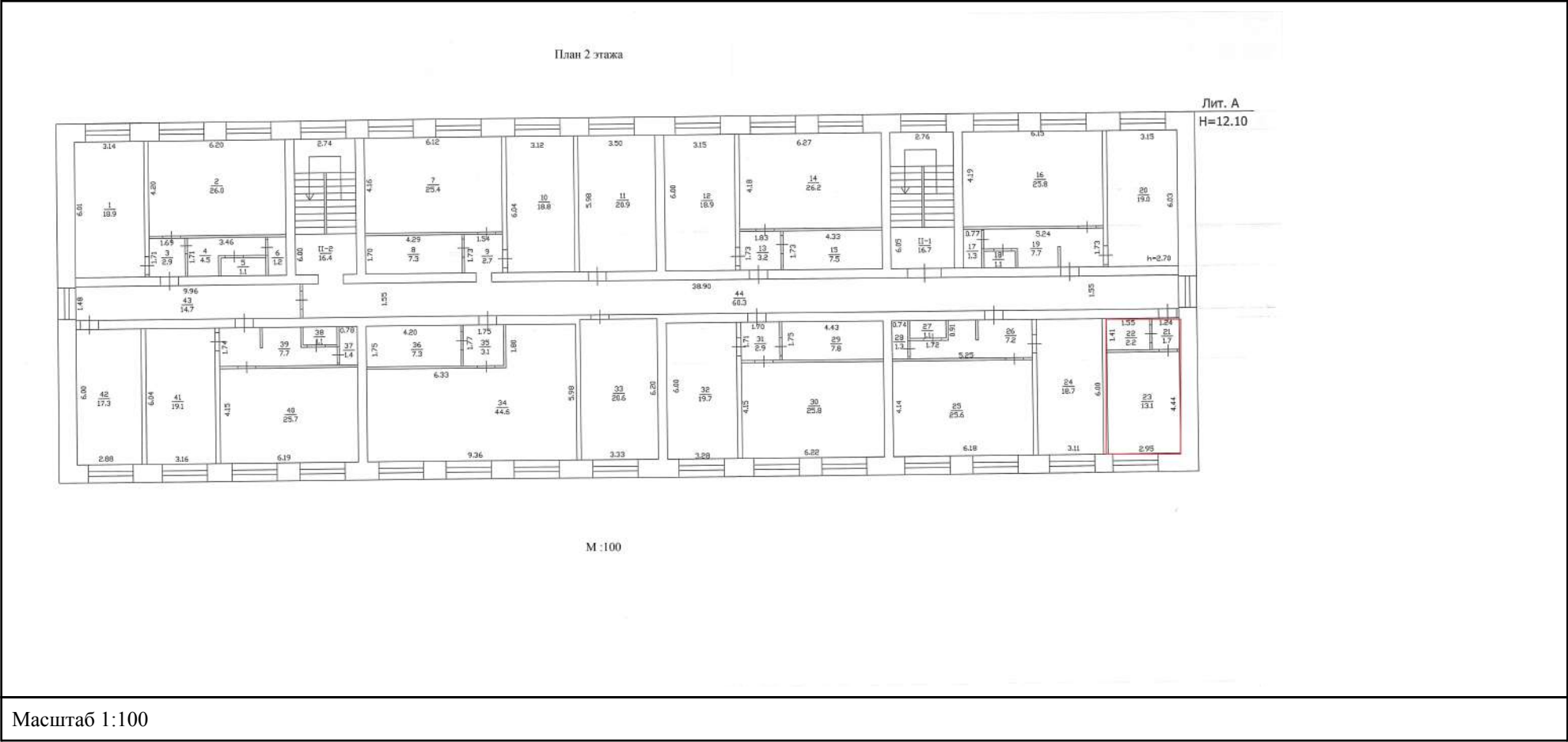
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217263			
Кадастровый номер: 14:36:105004:4935		Номер этажа (этажей): 2	



полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия)

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2025, поступившего на рассмотрение 19.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217278	
Кадастровый номер:	14:36:105004:4936
Номер кадастрового квартала:	14:36:105004
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1
Площадь:	53.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1223292.64
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:105004:385
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Тарасова Сардана Софроновна, СНИЛС 03397304457, договор на выполнение кадастровых работ от 10.12.2021 № 01/21-36, дата завершения кадастровых работ: 09.09.2022

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217278			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4936	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Григорьев Евгений Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" Городской округ "город Якутск"		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

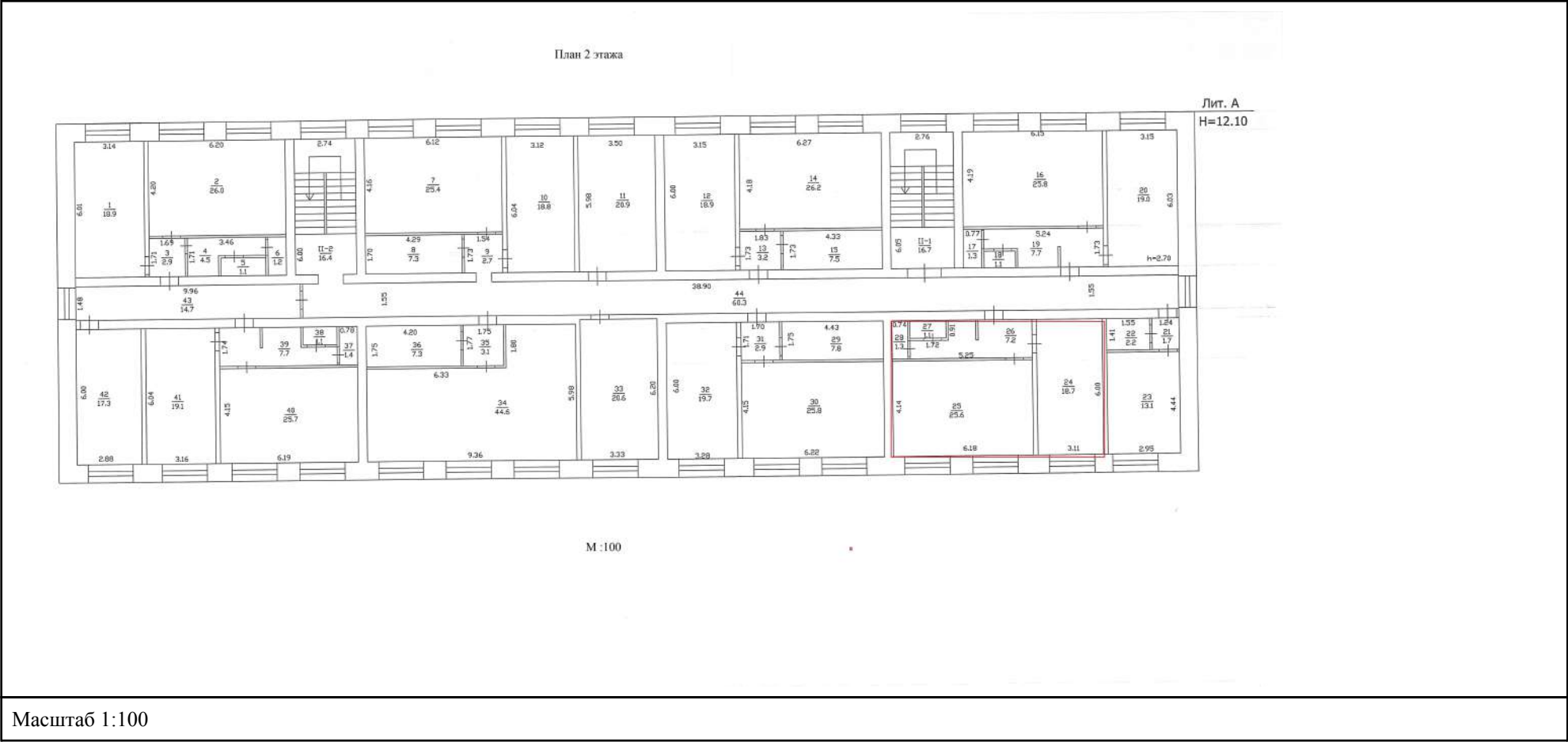
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217278							
Кадастровый номер:				14:36:105004:4936			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	городской округ "город Якутск"		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Собственность 14:36:105004:4936-14/115/2024-9 07.08.2024 06:11:56		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.1	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
5	Договоры участия в долевом строительстве:			не зарегистрировано			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют			
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			данные отсутствуют			
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют			
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют			
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			данные отсутствуют			
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			отсутствуют			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217278			
Кадастровый номер: 14:36:105004:4936		Номер этажа (этажей): 2	



полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия)

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2025, поступившего на рассмотрение 19.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217272	
Кадастровый номер:	14:36:105004:4937
Номер кадастрового квартала:	14:36:105004
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1
Площадь:	56.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1275492.51
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:105004:385
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Тарасова Сардана Софроновна, СНИЛС 03397304457, договор на выполнение кадастровых работ от 10.12.2021 № 01/21-36, дата завершения кадастровых работ: 09.09.2022

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217272			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4937	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Григорьев Евгений Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" Городской округ "город Якутск"		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

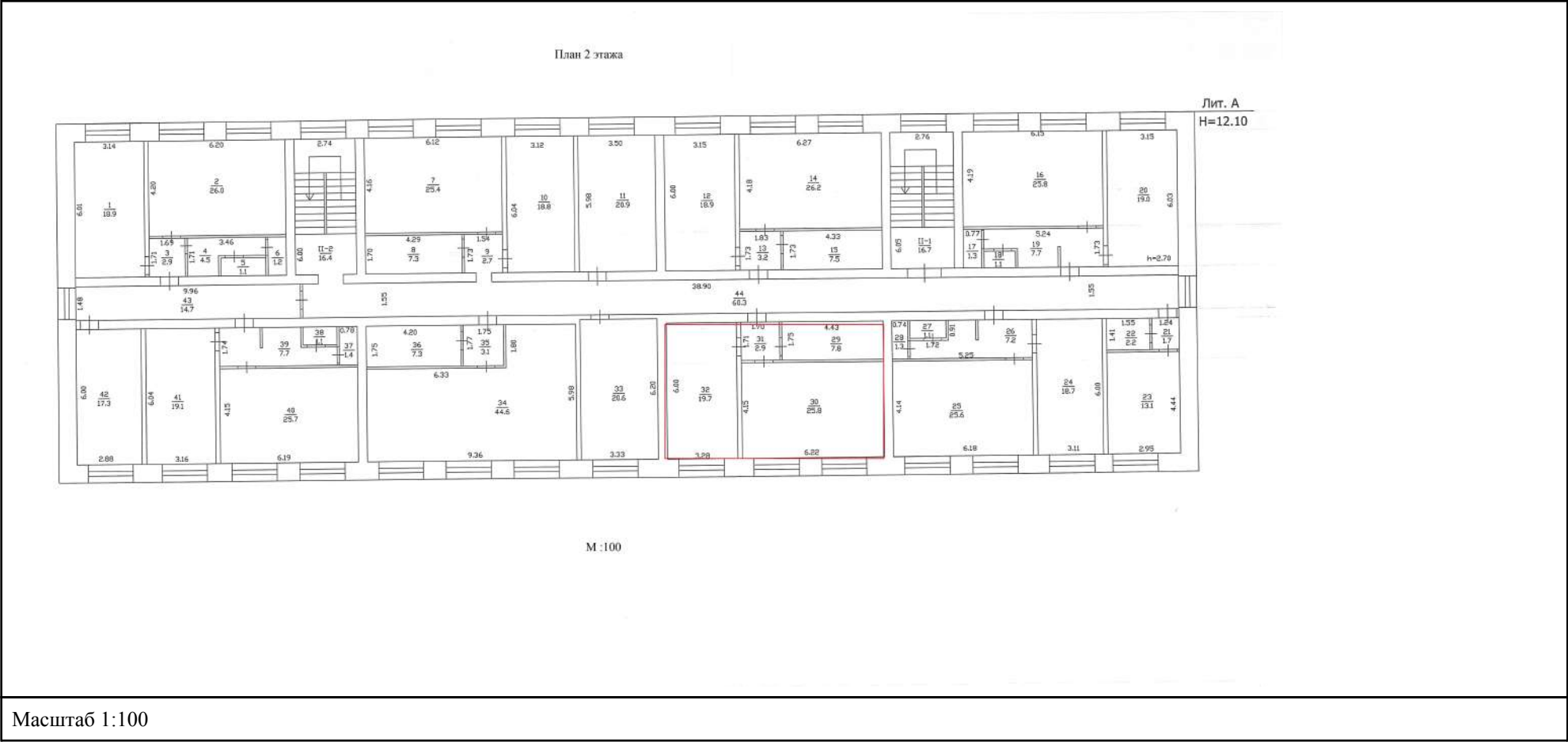
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217272							
Кадастровый номер:				14:36:105004:4937			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	городской округ "город Якутск"		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Собственность 14:36:105004:4937-14/115/2024-9 07.08.2024 06:13:51		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.1	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
5	Договоры участия в долевом строительстве:			не зарегистрировано			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют			
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			данные отсутствуют			
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют			
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют			
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			данные отсутствуют			
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			отсутствуют			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217272			
Кадастровый номер: 14:36:105004:4937		Номер этажа (этажей): 2	



полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия)

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2025, поступившего на рассмотрение 19.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217268	
Кадастровый номер:	14:36:105004:4938
Номер кадастрового квартала:	14:36:105004
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1
Площадь:	20.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	467529.28
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:105004:385
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Тарасова Сардана Софроновна, СНИЛС 03397304457, договор на выполнение кадастровых работ от 10.12.2021 № 01/21-36, дата завершения кадастровых работ: 09.09.2022

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217268			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4938	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Григорьев Евгений Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" Городской округ "город Якутск"		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 4	
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217268			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4938	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Городской округ "город Якутск"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 14:36:105004:4938-14/115/2024-9 07.08.2024 11:17:12
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

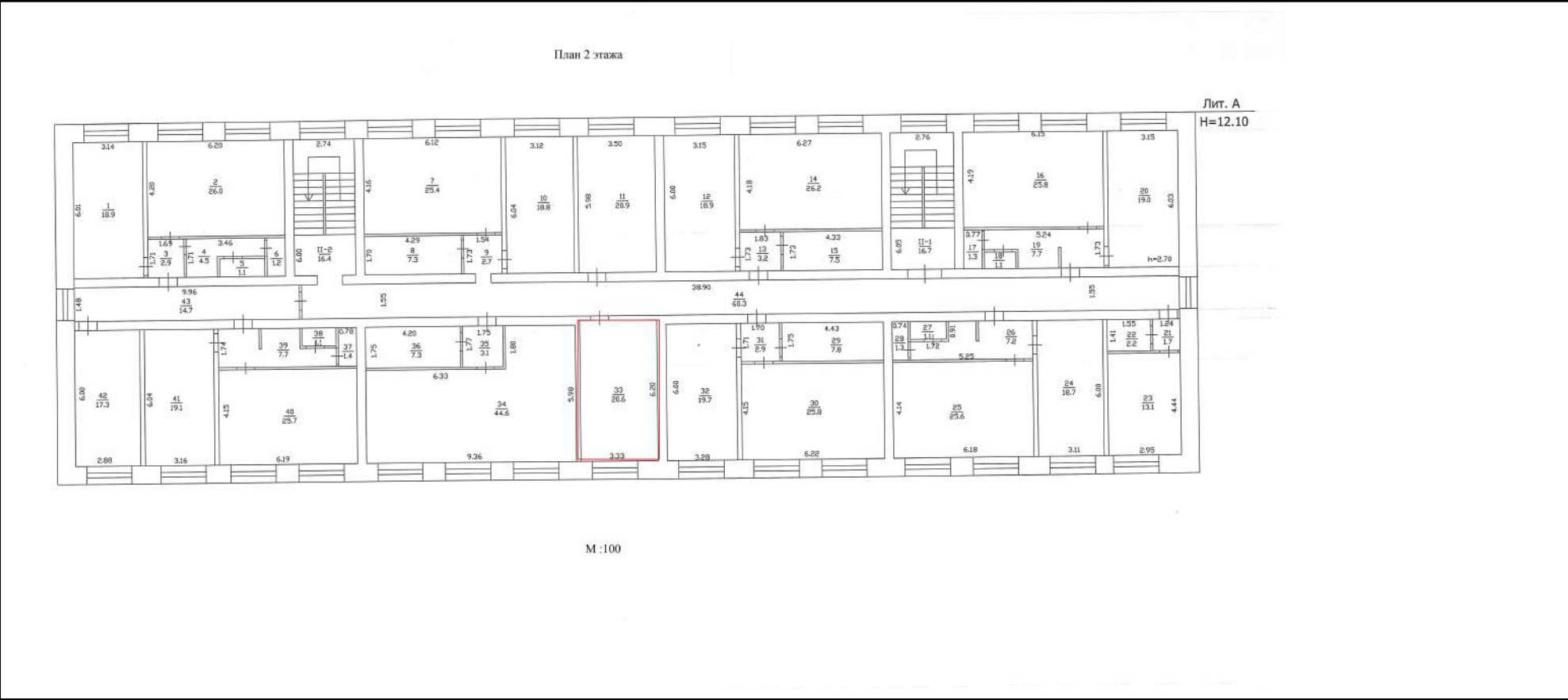
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217268			
Кадастровый номер: 14:36:105004:4938		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1:100

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия)

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2025, поступившего на рассмотрение 19.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217267	
Кадастровый номер:	14:36:105004:4939
Номер кадастрового квартала:	14:36:105004
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1
Площадь:	55
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1248257.8
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:105004:385
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Тарасова Сардана Софроновна, СНИЛС 03397304457, договор на выполнение кадастровых работ от 10.12.2021 № 01/21-36, дата завершения кадастровых работ: 09.09.2022

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217267	
Кадастровый номер:	14:36:105004:4939
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Григорьев Евгений Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" Городской округ "город Якутск"

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 4	
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217267			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4939	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	городской округ "город Якутск"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 14:36:105004:4939-14/115/2024-9 07.08.2024 06:07:08
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

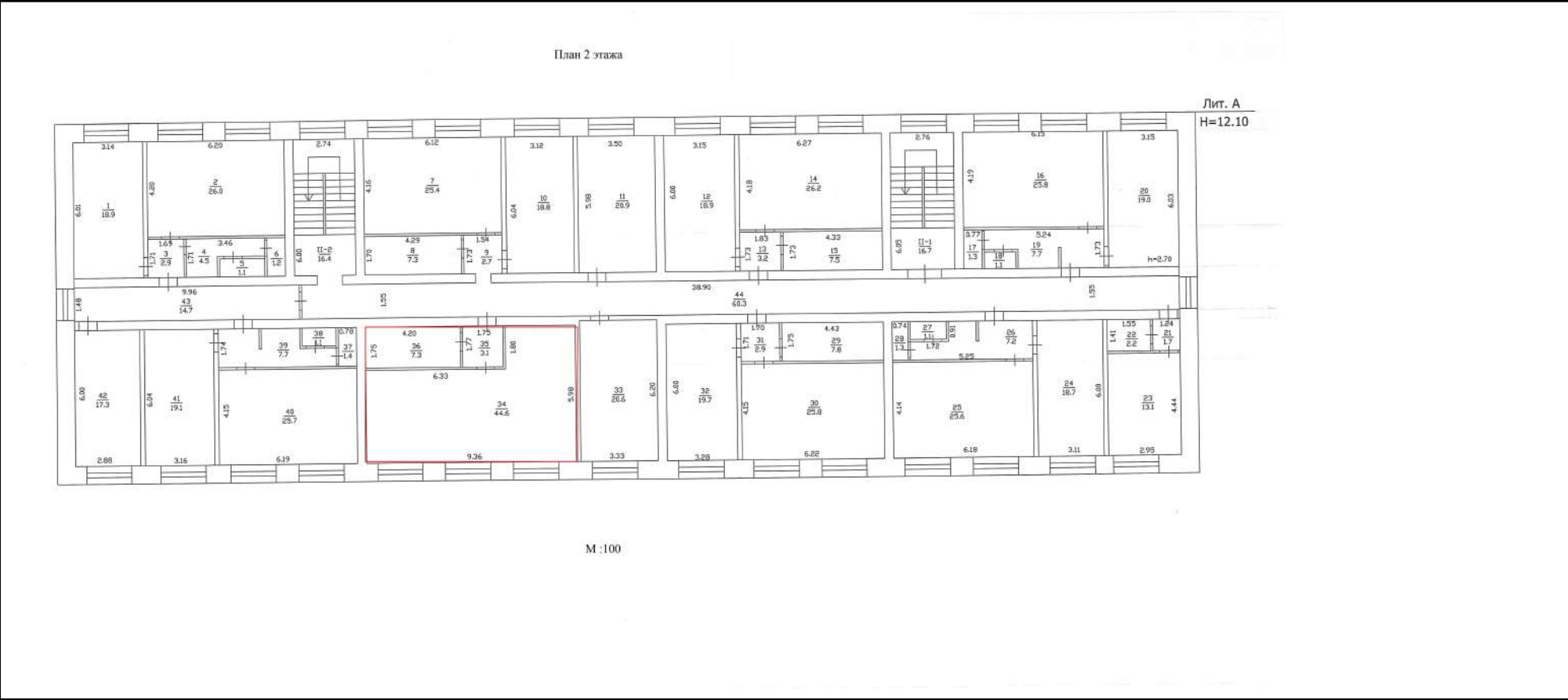
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217267			
Кадастровый номер: 14:36:105004:4939		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1:100

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия)

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2025, поступившего на рассмотрение 19.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217271	
Кадастровый номер:	14:36:105004:4940
Номер кадастрового квартала:	14:36:105004
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1
Площадь:	55
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1248257.8
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:105004:385
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Тарасова Сардана Софроновна, СНИЛС 03397304457, договор на выполнение кадастровых работ от 10.12.2021 № 01/21-36, дата завершения кадастровых работ: 09.09.2022

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217271			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4940	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Григорьев Евгений Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" Городской округ "город Якутск"		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

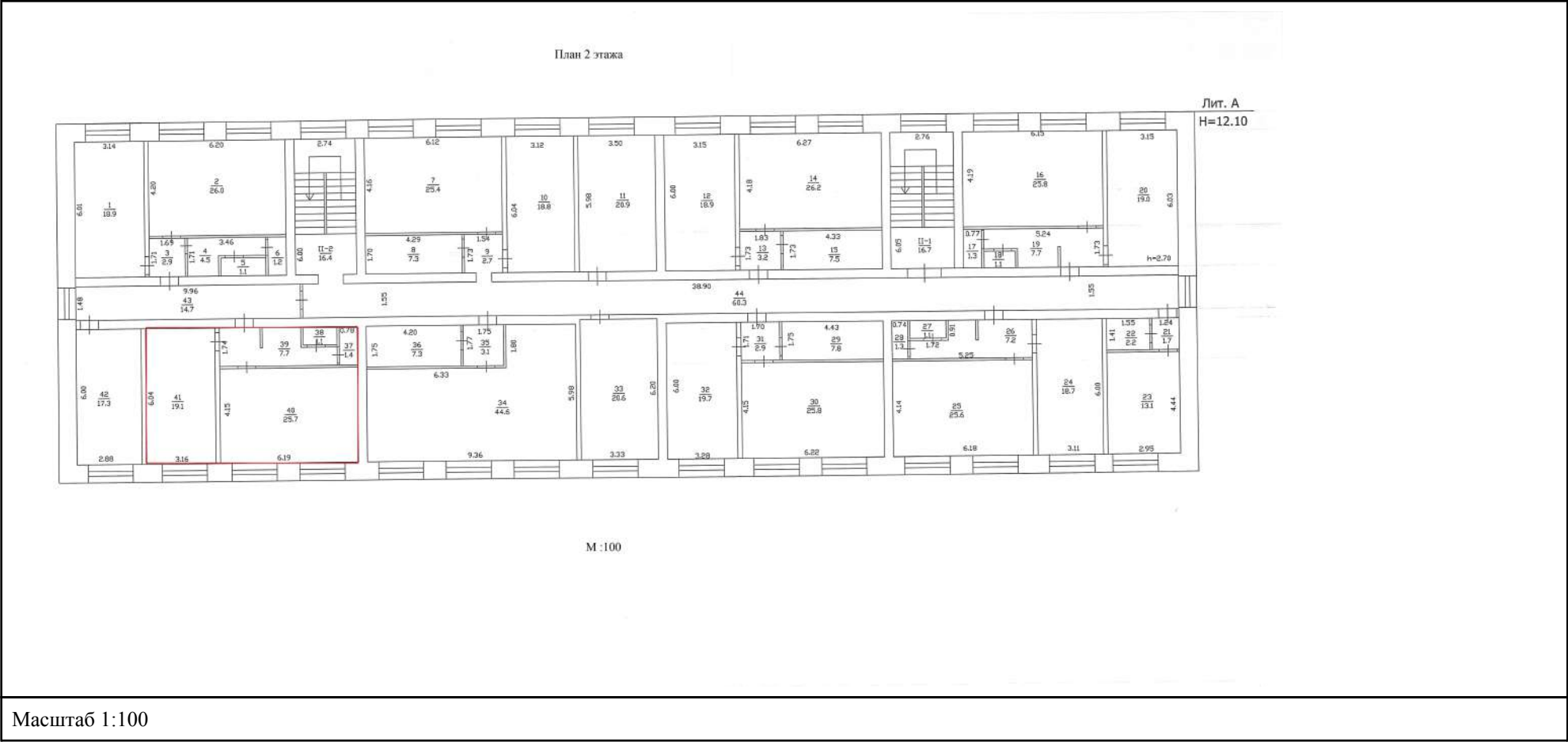
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217271							
Кадастровый номер:				14:36:105004:4940			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Городской округ "город Якутск"		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Собственность 14:36:105004:4940-14/115/2024-9 07.08.2024 11:22:18		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.1	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
5	Договоры участия в долевом строительстве:			не зарегистрировано			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют			
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			данные отсутствуют			
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют			
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют			
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			данные отсутствуют			
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			отсутствуют			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217271			
Кадастровый номер: 14:36:105004:4940		Номер этажа (этажей): 2	



полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия)

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2025, поступившего на рассмотрение 19.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217279	
Кадастровый номер:	14:36:105004:4941
Номер кадастрового квартала:	14:36:105004
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1
Площадь:	17.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	392633.82
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:105004:385
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Тарасова Сардана Софроновна, СНИЛС 03397304457, договор на выполнение кадастровых работ от 10.12.2021 № 01/21-36, дата завершения кадастровых работ: 09.09.2022

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217279			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4941	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Григорьев Евгений Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" Городской округ "город Якутск"		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

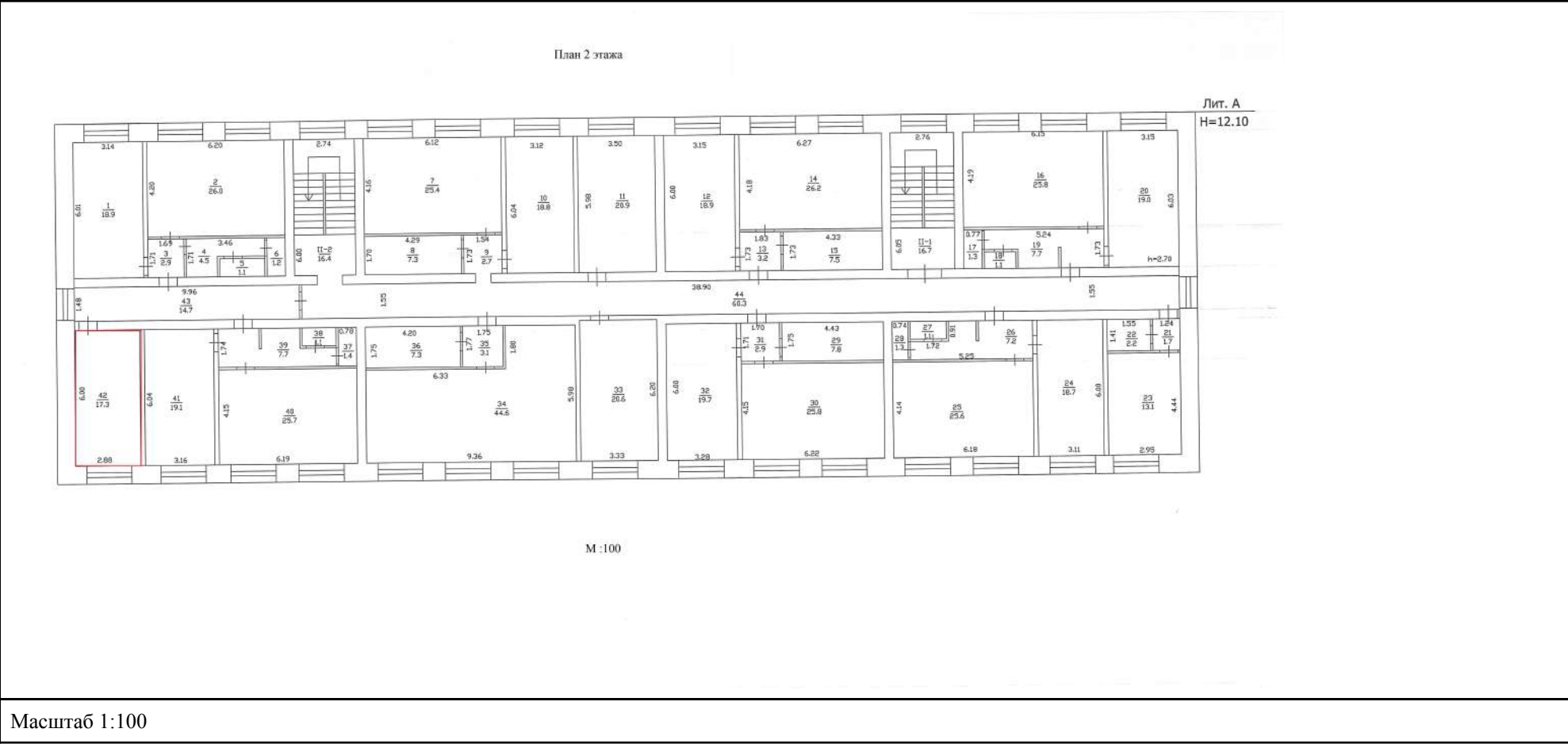
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 4	
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217279			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4941	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	городской округ "город Якутск"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 14:36:105004:4941-14/115/2024-9 07.08.2024 06:11:57
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217279			
Кадастровый номер: 14:36:105004:4941		Номер этажа (этажей): 2	





ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия)

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2025, поступившего на рассмотрение 19.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217275	
Кадастровый номер:	14:36:105004:4943
Номер кадастрового квартала:	14:36:105004
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1
Площадь:	7.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	174756.09
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:105004:385
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Тарасова Сардана Софроновна, СНИЛС 03397304457, договор на выполнение кадастровых работ от 10.12.2021 № 01/21-36, дата завершения кадастровых работ: 09.09.2022

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217275			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4943	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Григорьев Евгений Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" Городской округ "город Якутск"		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

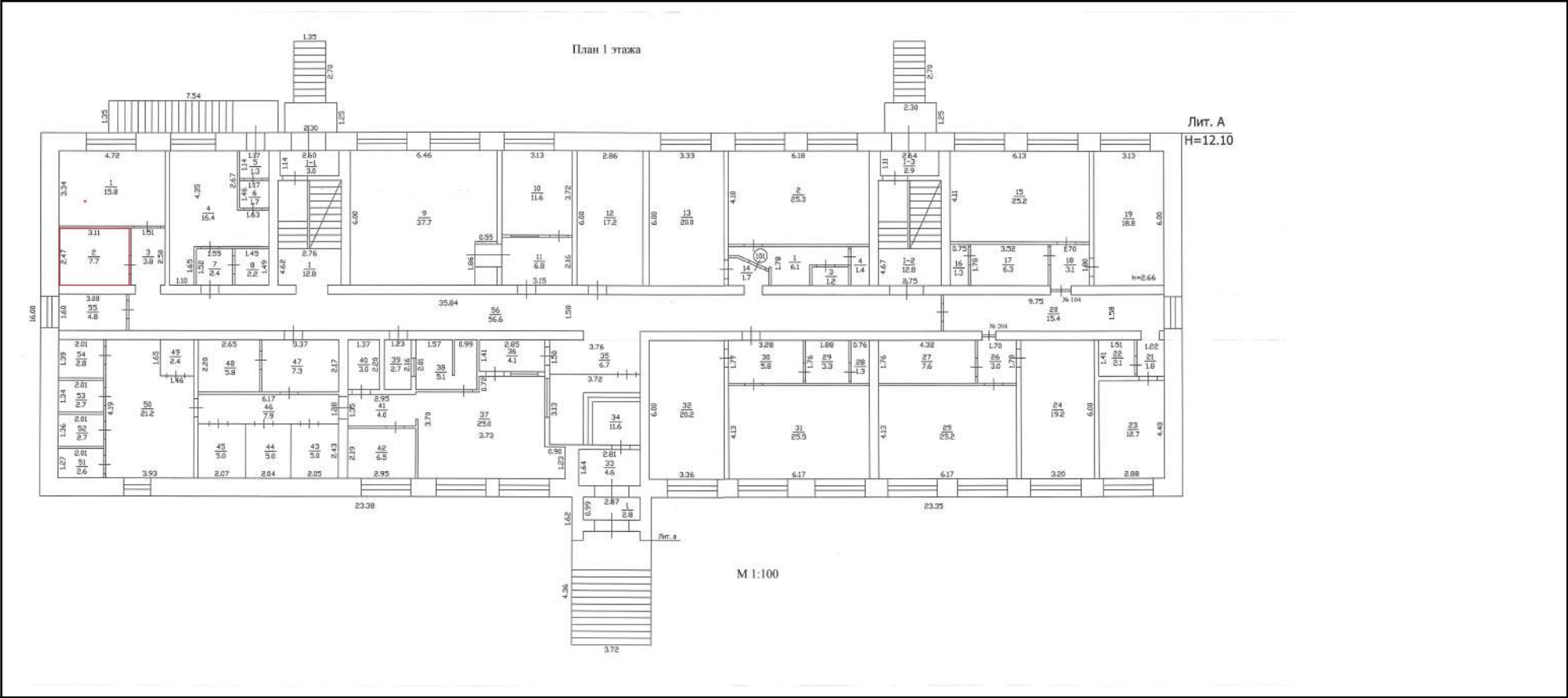
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217275				
Кадастровый номер:		14:36:105004:4943		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Городской округ "Город Якутск"	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 14:36:105004:4943-14/115/2024-9 07.08.2024 05:48:55	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217275			
Кадастровый номер: 14:36:105004:4943		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:100



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия)

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2025, поступившего на рассмотрение 19.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217262	
Кадастровый номер:	14:36:105004:4947
Номер кадастрового квартала:	14:36:105004
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1
Площадь:	16.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	376746.9
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:105004:385
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Тарасова Сардана Софроновна, СНИЛС 03397304457, договор на выполнение кадастровых работ от 10.12.2021 № 01/21-36, дата завершения кадастровых работ: 09.09.2022

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217262			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4947	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Григорьев Евгений Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" Городской округ "город Якутск"		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

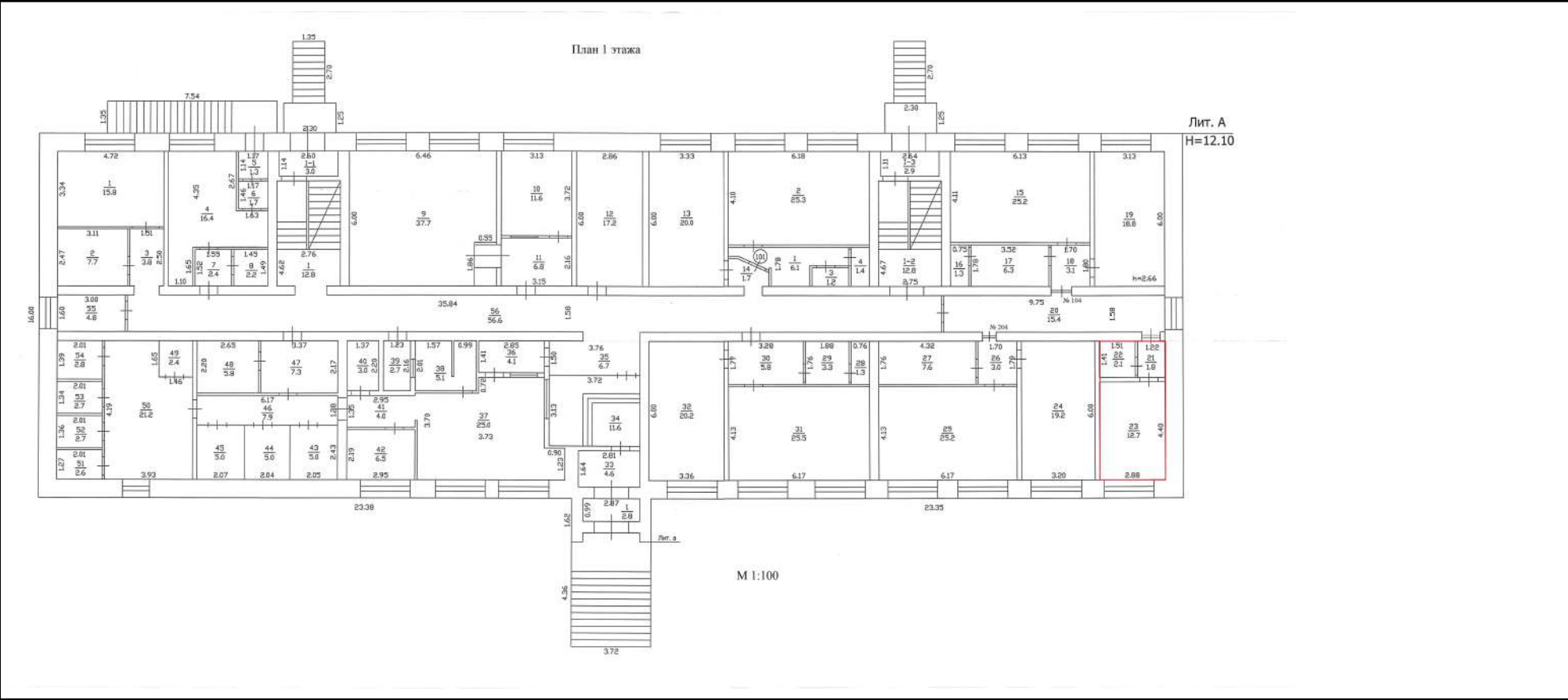
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217262							
Кадастровый номер:				14:36:105004:4947			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Городской округ "город Якутск"		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Собственность 14:36:105004:4947-14/115/2024-9 08.08.2024 06:52:26		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.1	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
5	Договоры участия в долевом строительстве:			не зарегистрировано			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют			
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			данные отсутствуют			
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют			
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют			
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			данные отсутствуют			
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			отсутствуют			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217262			
Кадастровый номер: 14:36:105004:4947		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:100

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия)

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2025, поступившего на рассмотрение 19.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217266	
Кадастровый номер:	14:36:105004:4949
Номер кадастрового квартала:	14:36:105004
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1
Площадь:	24
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	544694.31
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:105004:385
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Тарасова Сардана Софроновна, СНИЛС 03397304457, договор на выполнение кадастровых работ от 10.12.2021 № 01/21-36, дата завершения кадастровых работ: 09.09.2022

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217266			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4949	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Григорьев Евгений Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" Городской округ "город Якутск"		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

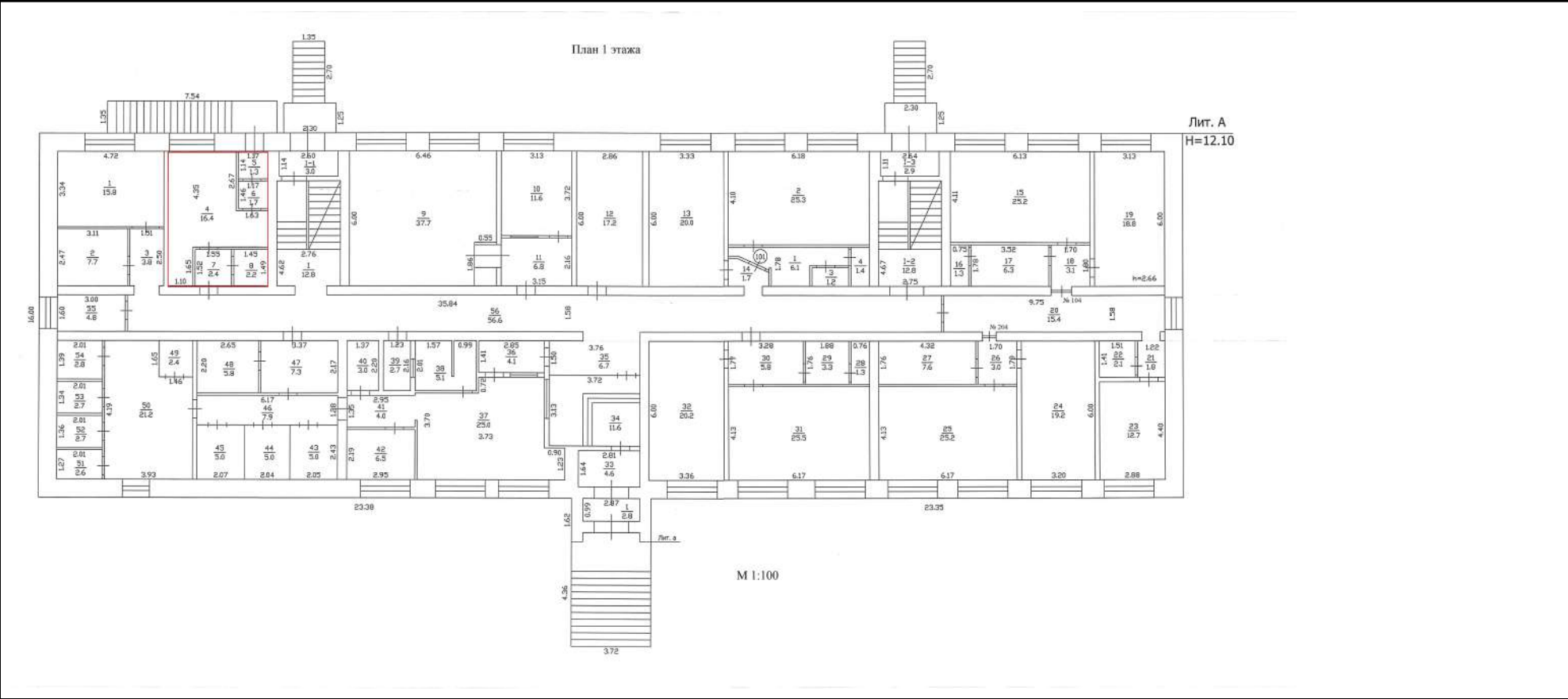
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217266							
Кадастровый номер:				14:36:105004:4949			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Городской округ "город Якутск"		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Собственность 14:36:105004:4949-14/115/2024-9 07.08.2024 06:34:28		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.1	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
5	Договоры участия в долевом строительстве:			не зарегистрировано			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют			
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			данные отсутствуют			
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют			
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют			
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			данные отсутствуют			
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			отсутствуют			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217266			
Кадастровый номер: 14:36:105004:4949		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:100



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия)

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2025, поступившего на рассмотрение 19.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217276	
Кадастровый номер:	14:36:105004:4951
Номер кадастрового квартала:	14:36:105004
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1
Площадь:	54.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1241449.12
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:105004:385
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Тарасова Сардана Софроновна, СНИЛС 03397304457, договор на выполнение кадастровых работ от 10.12.2021 № 01/21-36, дата завершения кадастровых работ: 09.09.2022

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217276			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4951	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Григорьев Евгений Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" Городской округ "город Якутск"		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4			
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217276			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4951	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Городской округ "город Якутск"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 14:36:105004:4951-14/115/2024-9 08.08.2024 05:42:49
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

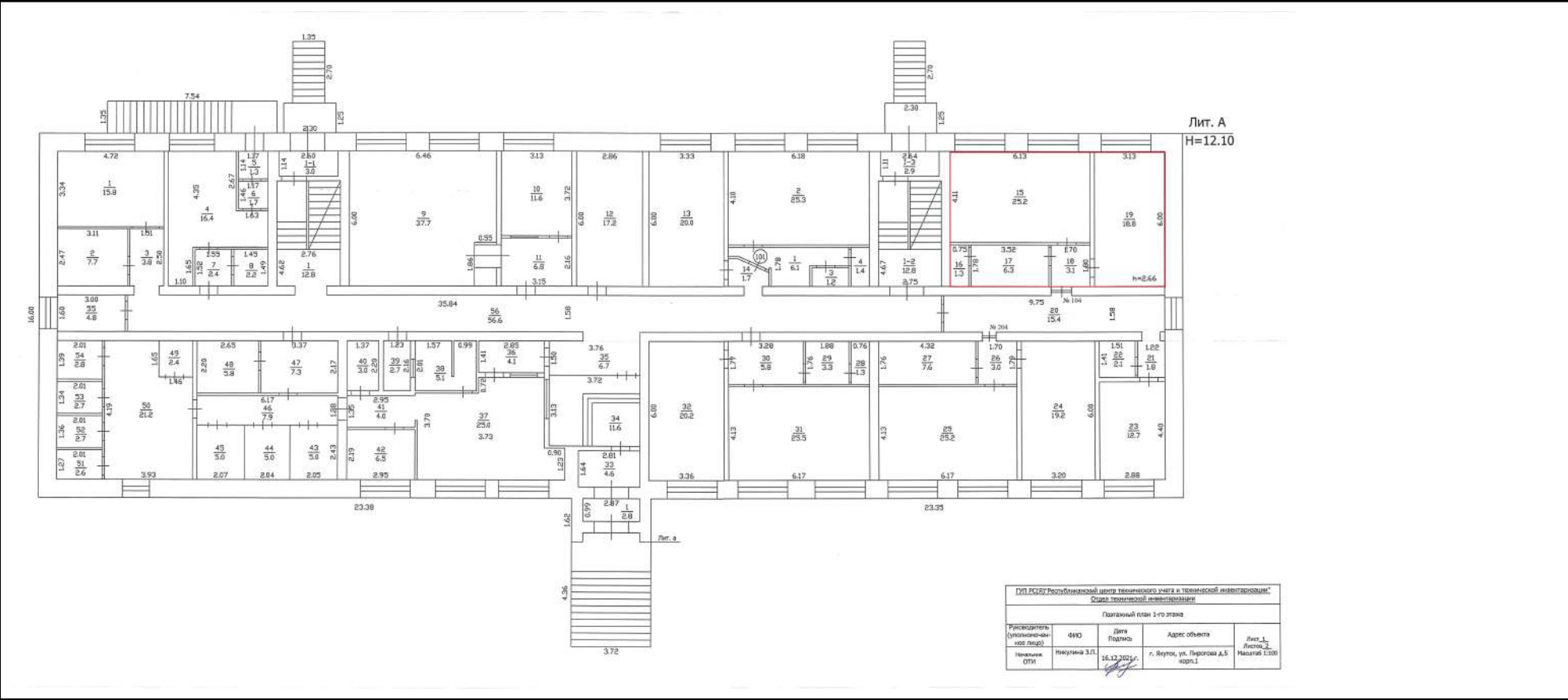
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217276			
Кадастровый номер: 14:36:105004:4951		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:100

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия)

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2025, поступившего на рассмотрение 19.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217281	
Кадастровый номер:	14:36:105004:4952
Номер кадастрового квартала:	14:36:105004
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, город Якутск, улица Пирогова, дом 5/1
Площадь:	55
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1248257.8
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:105004:385
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Тарасова Сардана Софроновна, СНИЛС 03397304457, договор на выполнение кадастровых работ от 10.12.2021 № 01/21-36, дата завершения кадастровых работ: 09.09.2022

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217281			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4952	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Григорьев Евгений Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" Городской округ "город Якутск"		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

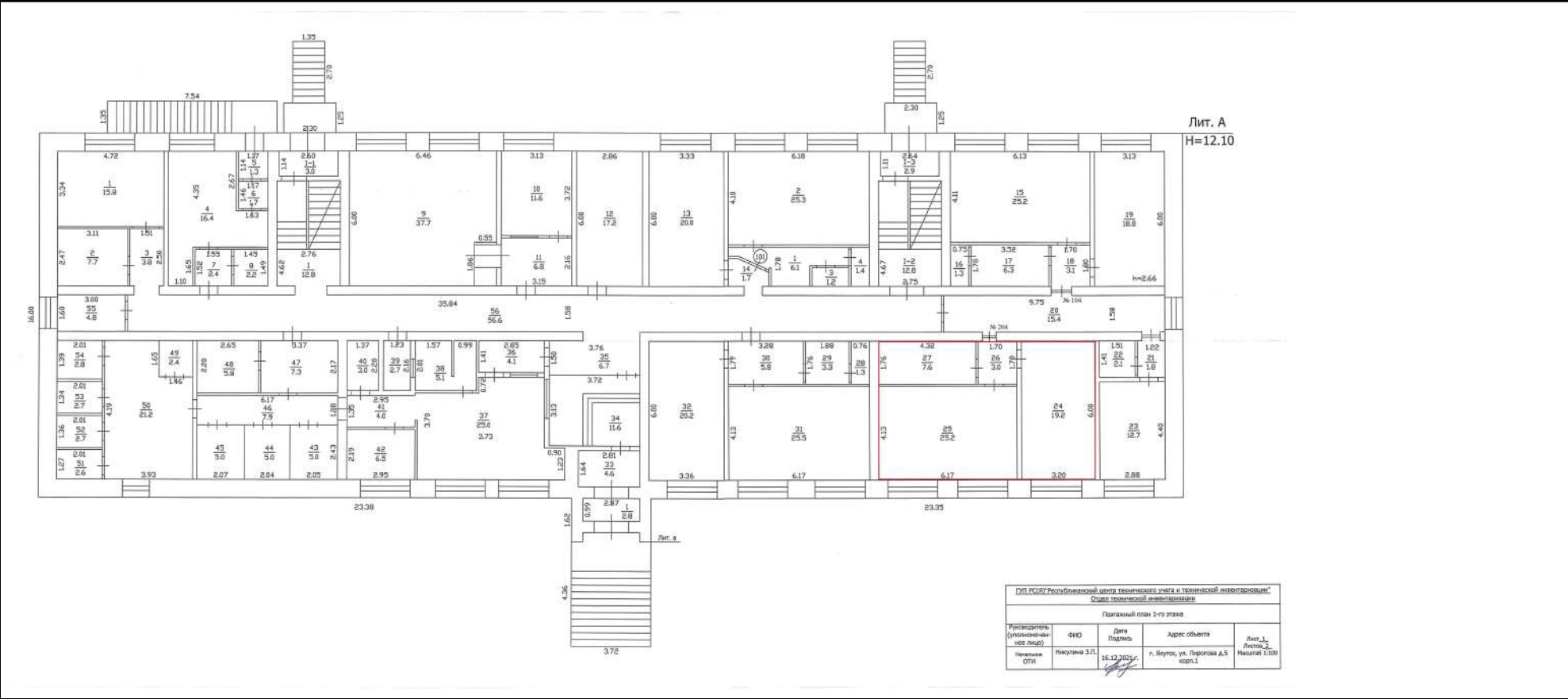
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 4	
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217281			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4952	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Городской округ "город Якутск"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 14:36:105004:4952-14/115/2024-9 08.08.2024 06:17:34
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217281			
Кадастровый номер: 14:36:105004:4952		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:100

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия)

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2025, поступившего на рассмотрение 19.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217269	
Кадастровый номер:	14:36:105004:4953
Номер кадастрового квартала:	14:36:105004
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова д.5, корп.1
Площадь:	56.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1273222.96
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:105004:385
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Тарасова Сардана Софроновна, СНИЛС 03397304457, договор на выполнение кадастровых работ от 10.12.2021 № 01/21-36, дата завершения кадастровых работ: 09.09.2022

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217269			
Кадастровый номер:		14:36:105004:4953	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Григорьев Евгений Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" Городской округ "город Якутск"		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

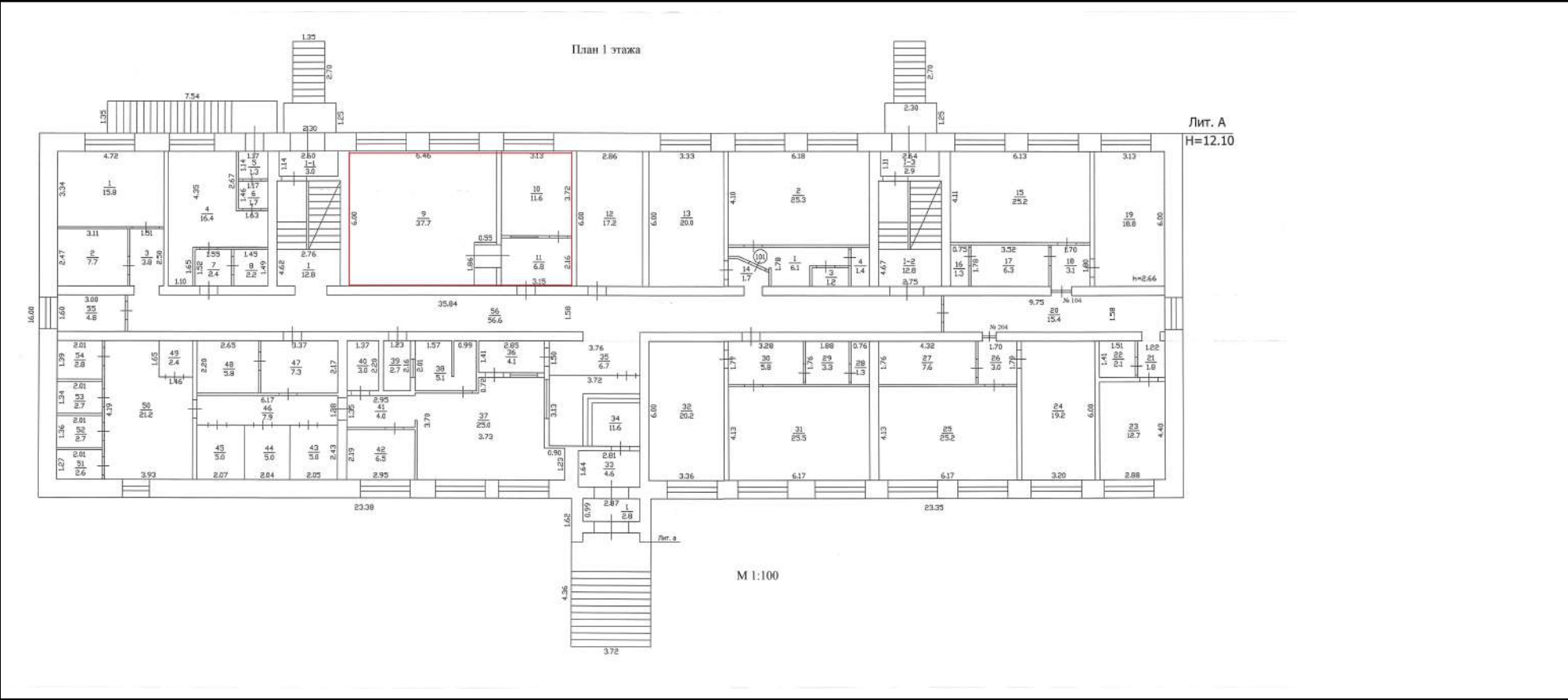
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217269							
Кадастровый номер:				14:36:105004:4953			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Городской округ "город Якутск"		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Собственность 14:36:105004:4953-14/115/2024-9 07.08.2024 09:59:20		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.1	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
5	Договоры участия в долевом строительстве:			не зарегистрировано			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют			
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			данные отсутствуют			
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют			
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют			
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			данные отсутствуют			
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			отсутствуют			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177217269			
Кадастровый номер: 14:36:105004:4953		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:100



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

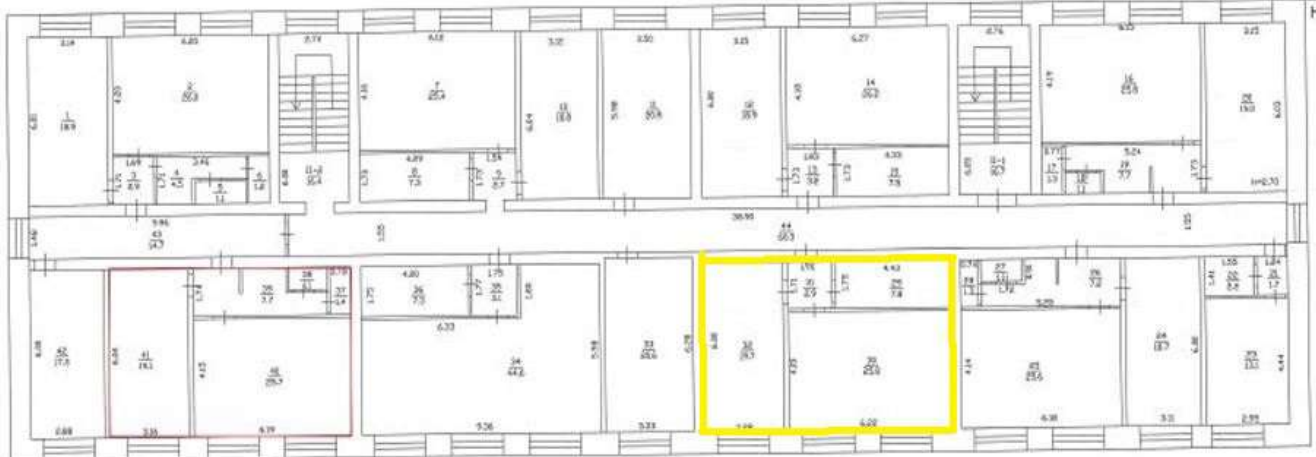
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

План 2 этажа, Пирогова, д. 5/1

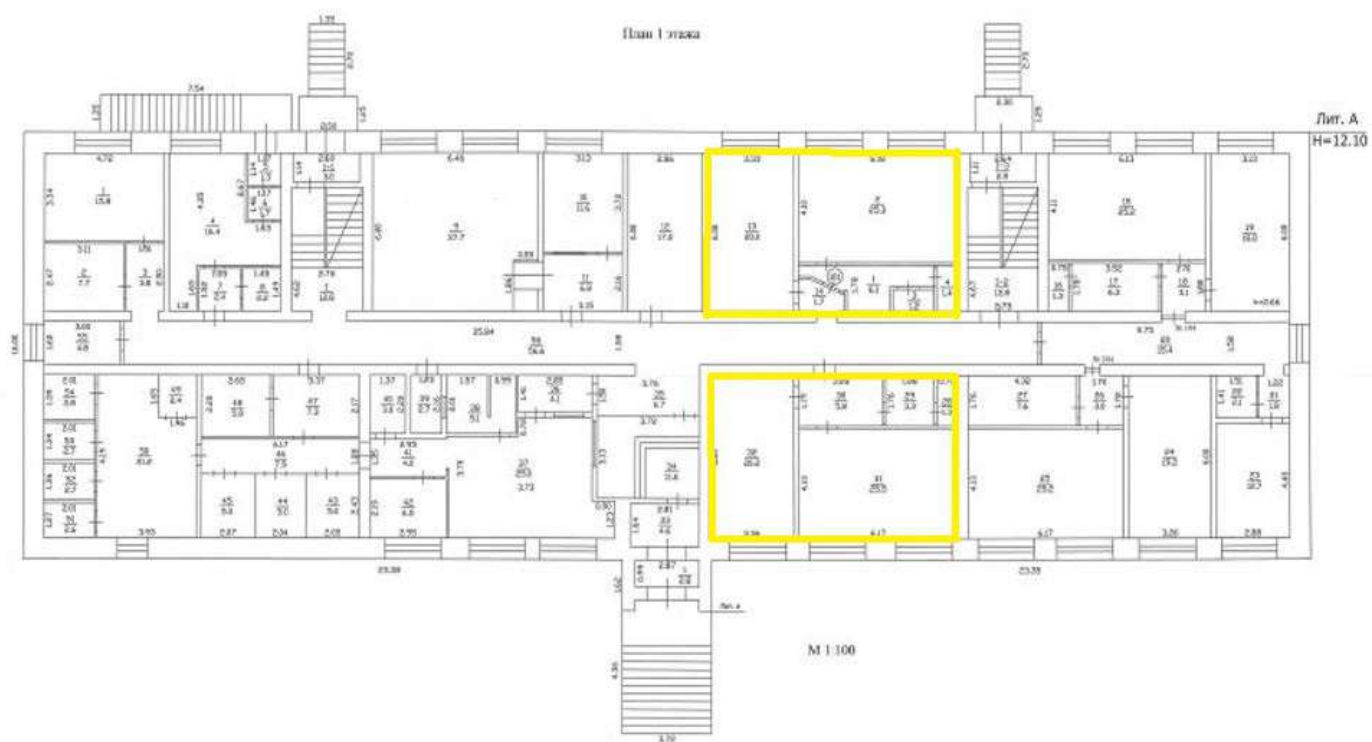
План 2 этажа

Лит. А
Н=12.10

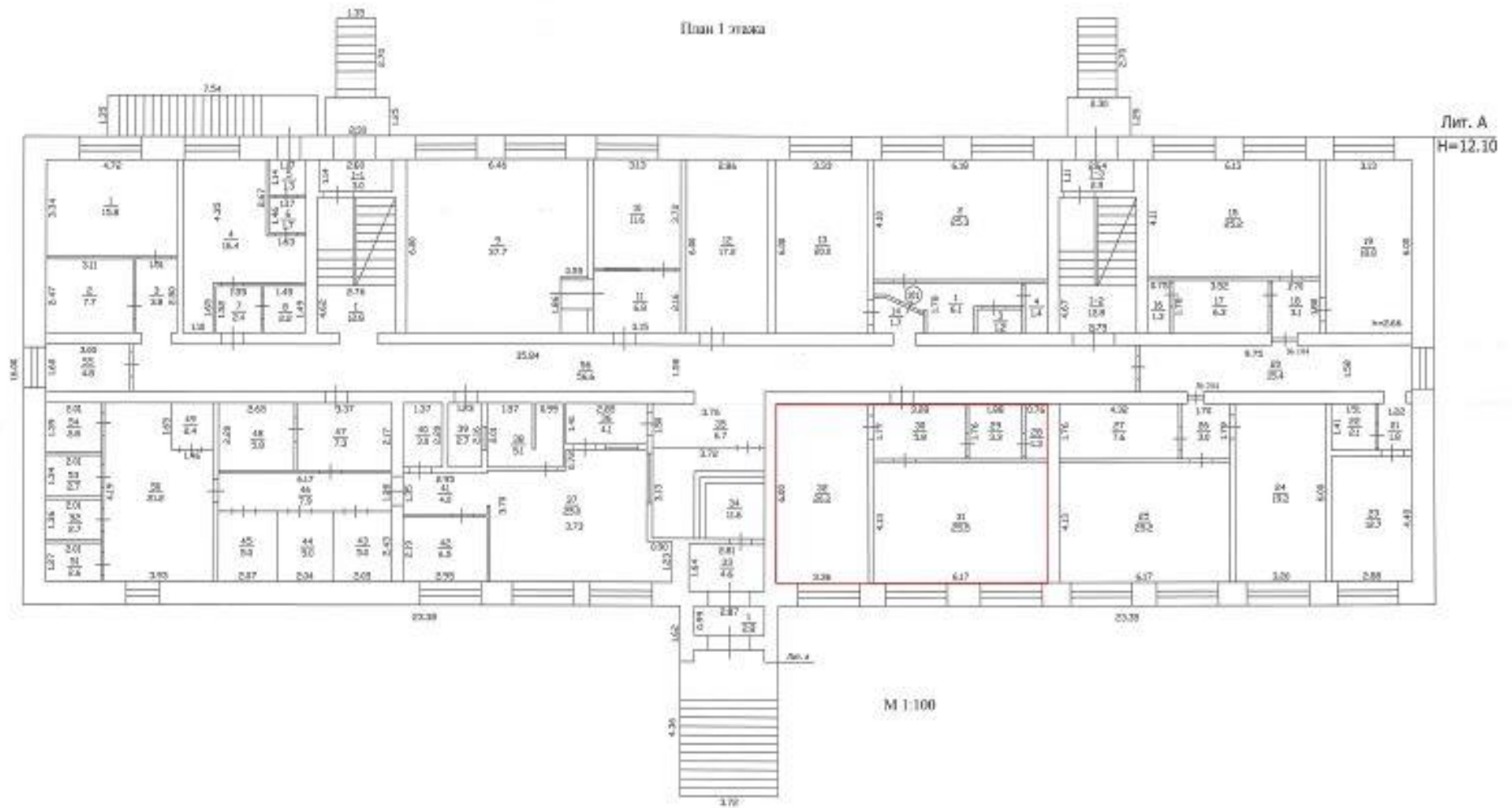


М 1:100

План 1 этажа, Пирогова, д. 5/1



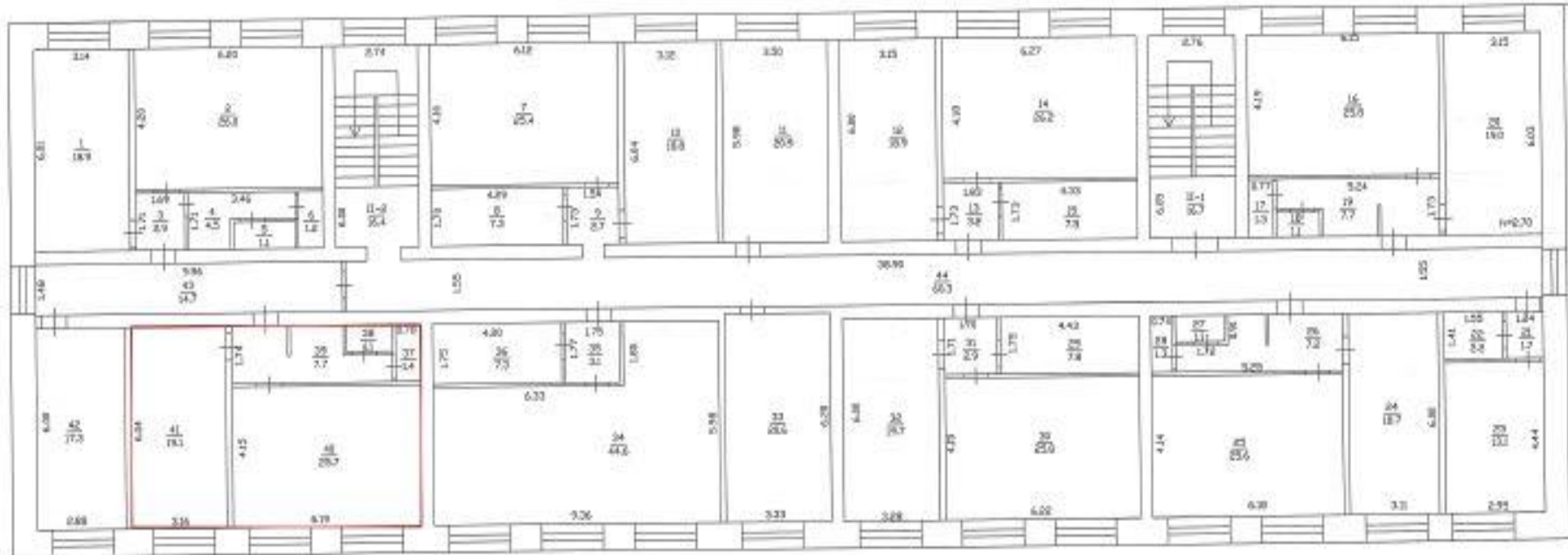
План 1 этажа, Пирогова, д. 5/1



План 2 этажа, Пирогова, д. 5/1

План 2 этажа

Лит. А
Н=12.10

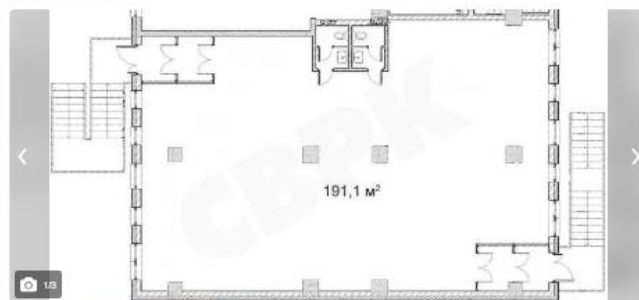


М:100

191 м², коммерческая недвижимость, продаю

8 сент., 09:18 1700 ★ 5

☆ В избранное



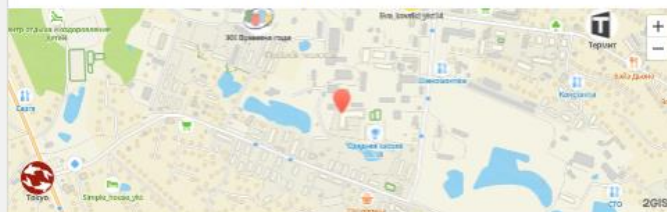
19 100 000 Р

Характеристики

Тип: Помещение в жилом доме Район: Поселок Геологов, Борковского-1
Общая площадь, м²: 191
Адрес: Жилой комплекс ИЛГЭ
Агентство: СВРК

Описание

Готовое помещение с ремонтом. Стены окрашены, пол керамогранит. Два входа, со двора и улицы.



Правила безопасной сделки



Пользователь

13 объявлений

На ДоскеYkt с 14 апреля 2017

+7 924 664 4700

связаться в WhatsApp

[illegible]

Деловая - Карьера - Авто - Туризм - Недвижимость - Игры - Языки

Avito

Войти / Регистрация

Поиск по объявлениям

Продажи

Свободного назначения, 140.4 м²

15 500 000 Р

10 369 ₽ за м²

История цены

Визуализация

Сравнить

Дать объявление

Скачать презентацию

О помещении

Вид: с улицы

Оптовый вид: есть

Общая площадь: 140.4 м²

Этаж: 1

Высота потолков: 3.1 м

Отделка: офисная

Мощность электропитания: 12 кВт

Отопление: централизованное

Тип сделки: продажа

Насколько объект подходит для бизнеса

Конкуренция в радиусе до 1 км

Пешеходный трафик

Средний бюджет сделки

Цели аренды и покупки объектов

Закрытые точки продаж

Автомобильный трафик

Население и жители в зоне охвата

Все плюсы и минусы покупки

Купить объект от 200 000 Р

Посмотреть пример отчёта

Расположение

Республика Саха (Якутия), Якутск, ул. Дарвинского, 49

Показать карту

Описание

В продаже помещение, назначение - нежилое, общая площадь 140.4 кв.м, кадастровый номер 14:05:00303.205/8, расположенное по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дарвинского, д. 49. Просьба звонить после 8:00 МСК. Настоящее предложение не является публичной офертой.

О здании

Потолки: эксплуатационные

Парковка: на улице, бесплатная

Тип здания: жилой дом

Количество парковочных мест: 3

Удаленность от дороги: левая полоса

ИП 7341823377-26 сентября в 09:41 - 346 просмотров (14 сообщений)

Пожаловаться

Пожалуйста объявление

Б-Дубровка - Б-Рундучица - Б-Харпала - Б-Фабрика 1030 (Борн 1 - Б-Сайт 1)



21 м², коммерческая недвижимость, продаю

18 сент., 00:00 4326 39

В избранное



2 000 000 Р

Характеристики

Тип: Помещение в ТЦ Район: Областная больница, рынок "Маньчжурка"
Общая площадь, м²: 21
Агентство: Самолёт Плюс по ул.Северная

Описание

Продать или обмен на авто
торговая площадь в ТЦ Алардум

- Отличная возможность взять ипотеку на бизнес и платить не за аренду, а за свою недвижимость!!!
- 21 кв.м.
- 4/4 недалеко от входа
- свой счётчик электроэнергии
- на данный момент площадь в аренде(возможна покупка, как готовый бизнес)
- редьному покупателю возможен хороший торг
- все вопросы пишите, пока в любое время!!!



Правила безопасной сделки



Самолёт плюс
39 объявлений
На DoskaYkt с 29 марта 2013

+7 924 660 6066

написать в WhatsApp

78 м², коммерческая недвижимость, продаю

12 сент., 16:16 1466 23

В избранное

**7 000 000 Р****Характеристики**

Тип: Помещение в жилом доме Район: Областная больница, рынок "Маньчжурский"

Общая площадь, м²: 78

Агентство: Приоритет

Описание

Продается коммерческое помещение свободного назначения площадью 78,5 м² в жилом доме 112-серии.

Характеристики:

- 1 этаж
- Отдельный вход со стороны жилых подъездов
- Свободная планировка
- Санузел, кондиционер
- Круглосуточный доступ 24/7
- ТСЖ
- Высота потолка 2,9 м

Дополнительная информация об объекте по запросу.

Звоните, организуем просмотр в удобное Вам время
Добавьте объявление в Избранное, чтобы не потерять!



Правила безопасной сделки

**ООО Приоритет**56 объявлений
На DoskaYkt с 14 апреля 2023**+7 924 877 8616**[Написать в WhatsApp](#)

61 м², коммерческая недвижимость, продаю

12 свит, 16.16 1481 26

В избранное



5 500 000 Р

Характеристики

Тип:	Помещение в жилом доме	Район:	Областная больница, рынок "Манчжэнтаа"
Общая площадь, м²:	61		
Агентство:	Приоритет		

Описание

Продается коммерческое помещение свободного назначения площадью 61,7 м2 в жилом доме 112-серии.

Характеристики:

- 1 этаж
- Отдельный вход со стороны жилых подъездов
- Свободная планировка
- Санузел, кондиционер
- Круглосуточный доступ 24/7
- ТСЖ
- Высота потолка 2,9 м

Дополнительная информация об объекте по запросу.

Звоните, организуем просмотр в удобное Вам время
Добавьте объявление в Избранное, чтобы не потерять!



Правила безопасной сделки



ООО Приоритет
56 объявлений
На DoskaYkt с 14 апреля 2023

+7 924 877 8616

написать в WhatsApp

65 м², коммерческая недвижимость, продаю

29 авг., 14:19 1561 30

В избранное



6 800 000 Р

Характеристики

Тип: Помещение в жилом доме Район: Областная больниц, рынок "Маньчжурский"
Общая площадь, м²: 65
Агентство: СВРК

Описание

Нежилое помещение с отдельным входом с улицы. Требуется косметический ремонт.



Правила безопасной сделки

Пользователь
13 объявлений
На DoskaYkt с 14 апреля 2017



+7 924 664 4700

написать в WhatsApp

14 м², коммерческая недвижимость, продаю

2 окт., 15:41 211 8

В избранное



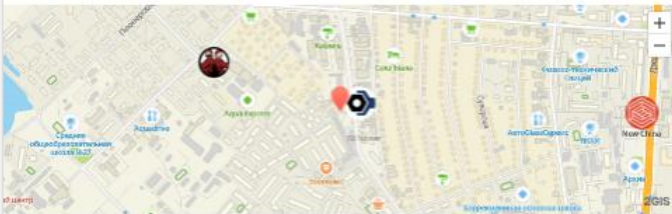
1 600 000 Р

Характеристики

Тип: Помещение в ТЦ Район: 16 квартал
Общая площадь, м²: 14
Адрес: улица Жорницкого, 7/15
Агентство: ИП Варягин М.Е.

Описание

СРОЧНО! В продаже коммерческая недвижимость, помещения под офис. 14 кв.м. Документы готовы к продаже, в собственности, без обременений и долгов. Не требует вложений. Возможность объединить два помещения. Мебель остается по договоренности. При покупке двух помещений возможен разумный торг. Юридическое сопровождение. Пишите, задайте по интересующим вопросам и предложениям. Все объявления агентства по продаже недвижимости эксклюзивные.



Правила безопасной сделки

Продавец
ЦН Земля

Пользователь
15 объявлений
На DoskaYkt с 6 марта 2025

+7 964 426 4391

Написать в WhatsApp



№ 1923 от 04.05.2018

**Выписка из реестра членов
саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению **Тарского Иннокентия Васильевича** о том, что **Тарский Иннокентий Васильевич** является членом Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков (СМАО), включен в реестр оценщиков 04.05.2007 за регистрационным № 275.

Право осуществления оценочной деятельности не приостановлено.

Данные сведения предоставлены по состоянию на «04» мая 2018.

Дата составления выписки «04» мая 2018.

Руководитель отдела ведения реестра СМАО

Т.В. Китаева



Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая межрегиональная
ассоциация специалистов-оценщиков»
№ 0001 от «28» июня 2007 г. в едином государственном
реестре саморегулируемых организаций оценщиков

СВИДЕТЕЛЬСТВО

04 мая 2007 года
дата включения в реестр

275
№ согласно реестра

**Тарский
Иннокентий Васильевич**

паспорт 9800 052671, выдан УВД г. Якутска
Республики Саха (Якутия) 30.10.2000 г., код подразделения 142-002,
зарегистрирован: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Н.Мардинова, д. 2

**является членом
Некоммерческого партнерства
«Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-
оценщиков»**

Генеральный директор
НП «СМАОс»



Н.Н.Бабичева

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 038306-1

« 07 » июня 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Тарскому Иннокентию Васильевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 07 » июня 20 24 г. № 352

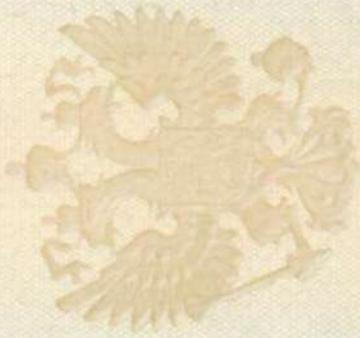
Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 07 » июня 20 27 г.

023683 - KA1

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 370



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 653073

Настоящий диплом выдан

Тарскому
Инокентию Васильевичу
(фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с 24 декабря 2003 г. по 27 июня 2004 г.
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) Московской
государственной технологической
академии
(наименование образовательного учреждения (подразделения) высшего профессионального образования)
по программе «Оценка стоимости
предприятия (бизнеса)»
(наименование программы дополнительного профессионального образования)

Государственная аттестационная комиссия решением от 27 июня 2004 г.
удостоверяет право (соответствие квалификации) Тарского
Инокентия Васильевича
(фамилия, имя, отчество)
на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки
стоимости предприятия (бизнеса)
(наименование)



Председатель государственной
аттестационной комиссии

Ректор (директор)

Город Москва 2004

ПОЛИС № 7025 PL 0037

страхования ответственности оценщиков
при осуществлении оценочной деятельности

При заполнении Полиса нужно отметить √, ненужное зачеркнуть Z или исключить

г. Якутск

"15" августа 2025 г.

Акционерное общество "Страхование газовых промыслов" (АО "СОГАЗ"), именуемое в дальнейшем "Страховщик", в лице главного менеджера группы по розничному банкострахованию Смирновой Марии Андреевны, действующего на основании Доверенности № Ф70-2/25 от 30.01.2025 г., с одной стороны, и Тарский Иннокентий Васильевич, именуемый в дальнейшем "Страхователь", с другой стороны (далее вместе – Стороны), на основании Заявления на страхование от "11" августа 2025 г. (Приложение 2) и в соответствии с "Правилами страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности" Страховщика в редакции от 12.05.2015 г. (далее – Правила, Приложение 1) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Объект страхования

Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам.
Страхователь является членом Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков (СМАО)

2. Выгодоприобретатели

Заказчики, заключившие договоры на проведение оценки, и/или третьи лица, которым может быть причинен ущерб вследствие использования итоговой величины рыночной, кадастровой или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком.

3. Страховые случаи

3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Перечень случаев, не являющихся страховыми, случаи освобождения Страховщика от страховой выплаты и отказов в страховой выплате указаны в Разделе 4 Правил

3.2. По настоящему Полису подлежит возмещению ущерб, причиненный в период действия настоящего Полиса, в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации

4. Срок действия договора страхования

Договор страхования вступает в силу с «21» августа 2025 г. и действует до «20» августа 2026 г.

Если к установленному договором страхования сроку страховая премия не была уплачена или была уплачена не в полном объеме, то Страховщик вправе применить последствия, указанные в п. 10.1 настоящего Полиса.

5. Страховая сумма:
- размер
- порядок установления

30 000 000,00 (тридцать миллионов) рублей 00 копеек
- «агрегатная» (на срок страхования).

6. Лимиты ответственности

Отсутствует

7. Страховая премия (размер)

8 550,00 (восемь тысяч пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

Порядок уплаты:

☒ единовременно

Первый / единовременный взнос:

8 550,00 (восемь тысяч пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.
подлежит уплате до "21" августа 2025 г.;

Датой уплаты страховой премии (или страхового взноса при уплате в рассрочку) считается дата поступления денежных средств на расчетный счет - при безналичных расчетах на расчетный счет Страховщика:

Остальные взносы:

Р/с 40701810499010700001, Банк Центральный филиал АБ «Россия», к/с 30101810145250000220, БИК 044525220.

8. Страховые выплаты

В соответствии с Правилами.

При наступлении событий, имеющих признаки страхового случая, необходимо сообщить о происшедшем по телефону: 8 800 333 08 88 либо обратиться в ближайший филиал АО "СОГАЗ". Адреса и телефоны филиалов указаны на сайте Страховщика: <https://www.sogaz.ru/contacts/>

8.1. Документы, предоставленные в соответствии с п.п. 12.1.1 – 12.1.12 Правил, должны позволять Страховщику квалифицировать заявленное событие как страховой случай в рамках заключенного Договора страхования и установить размер страховой выплаты. В противном случае, Страховщик вправе в течение 30 (тридцати) рабочих дней (кроме случаев, указанных в п. 8.1.1 настоящего Договора) после получения Страховщиком последнего из представленных Страхователем (Выгодоприобретателем) документов (п.п. 12.1.1 – 12.1.12 Правил) сообщить Страхователю (Выгодоприобретателю) о неполноте предоставленных документов и необходимости предоставления Страхователем (Выгодоприобретателем) документов и сведений, содержащих необходимую и достаточную информацию, либо о запросе документов у компетентных органов и организаций, экспертных организаций, иных организаций и органов, позволяющих сделать однозначный вывод о том, является ли произошедшее событие страховым случаем согласно Договору страхования или нет.

8.1.1. В случае выявления факта предоставления документов, недостаточных для принятия Страховщиком решения об осуществлении страховой выплаты, и/или ненадлежащим образом оформленных документов в соответствии с требованиями Правил и/или Договора страхования, Страховщик обязан:

- принять их, при этом срок, указанный в п. 8.2 настоящего Договора, не начинает течь до предоставления последнего из необходимых и надлежащим образом оформленных документов;
- уведомить об этом лицо, подавшее заявление о страховой выплате, с указанием перечня недостающих и/или ненадлежащим образом оформленных документов.

Срок уведомления обратившихся за выплатой физических лиц о выявлении факта предоставления ими документов, недостаточных для принятия Страховщиком решения об осуществлении страховой выплаты, и/или ненадлежащим образом оформленных документов не должен превышать 15 (пятнадцати) рабочих дней.

8.2. После получения всех необходимых и надлежащим образом оформленных документов (п.п. 12.1.1-12.1.12. Правил) Страховщик в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней принимает решение о признании случая страховым или отказе в выплате. Решение оформляется составлением страхового акта, после чего:

8.2.1. в случае принятия решения о выплате Страховщик в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня подписания страхового акта производит выплату страхового возмещения;

8.2.2. если отсутствуют основания для осуществления страховой выплаты – оформляет соответствующее решение письмом, в котором информирует Страхователя (Выгодоприобретателя) об основаниях принятия такого решения со ссылками на нормы права и/или условия настоящего Договора и/или Правил, на основании которых принято данное решение, и направляет указанное письмо по почте (или иным способом, предусмотренным соглашением сторон) в течение 3 (трех) рабочих дней после его подписания при соблюдении общего срока, указанного в первом абзаце настоящего пункта.

8.3. Страховая выплата производится путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный получателем страховой выплаты, или иным способом по согласованию с получателем выплаты.

8.4. Информирование Страхователя (Выгодоприобретателя) по его запросу о действиях, связанных с наступлением события, имеющего признаки страхового случая, а также о форме и способах осуществления страховой выплаты осуществляется в той же форме, в которой им был сделан запрос, либо в форме, указанной в запросе (устной, на бумажном носителе или электронной).

9. Внесение изменений и прекращение договора страхования

В соответствии с Правилами

10. Прочие условия

10.1. В случае неуплаты или уплаты не в полном объеме страховой премии (или страхового взноса – при уплате страховой премии в рассрочку) по вступившему в силу Договору:

10.1.1. Если к установленному Договором сроку страховая премия (или первый страховой взнос – при уплате страховой премии в рассрочку) по вступившему в силу Договору, если Договором предусматривается его вступление в силу ранее срока уплаты страховой премии или первого взноса при уплате страховой премии в рассрочку, не была уплачена, наступают последствия, указанные в п. 10.1.1 «а», либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, предусмотренные в п. 10.1.1 «б».

а) Договор прекращается путем направления Страховщиком не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора письменного уведомления в адрес Страхователя нарочным или почтовым отправлением, позволяющим достоверно установить и зафиксировать дату такого почтового отправления (например, заказным письмом).

Дата досрочного прекращения Договора указывается Страховщиком в уведомлении, Договор прекращается с 00 часов 00 минут даты, указанной в уведомлении как дата прекращения Договора. Если дата прекращения не указана в уведомлении, то Договор

прекращается с 00 часов 00 минут тридцать первого календарного дня после даты отправления уведомления, если иное не предусмотрено уведомлением.

Датой отправления уведомления является дата отправления уведомления, указанная на почтовом штемпеле, или дата вручения уведомления Страхователю при доставке нарочным.

При этом досрочное прекращение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его досрочного прекращения.

б) Страховщик вправе предложить Страхователю расторгнуть Договор по соглашению сторон. При этом досрочное расторжение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его расторжения. Дата досрочного расторжения Договора указывается в заключенном со Страхователем дополнительном соглашении к Договору.

10.1.2. Если к установленному Договором сроку не был уплачен очередной страховой взнос (при уплате страховой премии в рассрочку), наступают последствия, указанные в п. 10.1.3 «а», либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, указанные в п. 10.1.3 «б» – «в».

10.1.3. Если к установленному Договором сроку страховая премия (или страховой взнос (первый или очередной) – при уплате страховой премии в рассрочку) была уплачена не в полном объеме наступают последствия, указанные в п. 10.1.3 «а», либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, предусмотренные в п. 10.1.3 «б» – «г».

а) Договор прекращается путем направления Страховщиком не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора письменного уведомления в адрес Страхователя нарочным или почтовым отправлением, позволяющим достоверно установить и зафиксировать дату такого почтового отправления (например, заказным письмом).

Дата досрочного прекращения Договора указывается Страховщиком в уведомлении, Договор прекращается с 00 часов 00 минут даты, указанной в уведомлении как дата прекращения Договора. Если дата прекращения Договора не указана в уведомлении, то Договор прекращается с 00 часов 00 минут дня, следующего за последним днем оплаченного периода действия Договора страхования (в днях), рассчитанного пропорционально уплаченной части страховой премии, но не ранее 00 часов 00 минут тридцать первого календарного дня после даты направления уведомления, если иное не предусмотрено уведомлением.

При этом досрочное прекращение Договора страхования не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его досрочного прекращения.

б) Страховщик вправе предложить Страхователю расторгнуть Договор по соглашению сторон. При этом досрочное расторжение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его расторжения. Дата досрочного расторжения Договора указывается в заключенном со Страхователем дополнительном соглашении к Договору.

в) Страховщик вправе предложить Страхователю заключить соглашение об изменении срока уплаты страховой премии (страхового взноса) по Договору.

г) Страховщик вправе в письменной форме согласовать со Страхователем изменение (сокращение) срока действия Договора в соответствии с уплаченной частью страховой премии.

10.1.4. В случае поступления от Страхователя просроченной страховой премии (просроченного страхового взноса) до прекращения (расторжения) Договора в соответствии с пп. "а" – "б" п. 10.1.1 / п. 10.1.3 Договор продолжает действовать.

10.1.5. При наступлении страхового случая до прекращения Договора Страховщик продолжает нести ответственность по Договору, и обязан произвести страховую выплату за вычетом суммы просроченной страховой премии (просроченного страхового взноса).

10.2. Уведомления, извещения и другая информация направляются Страховщиком: по почте на адрес РС (Я), 677000, г. Якутск, ул. Лермонтова д. 47, оф. 14.

10.3. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются путём переговоров. При рассмотрении спорных вопросов стороны обязуются соблюдать досудебный порядок урегулирования (с направлением мотивированной претензии) до обращения в арбитражный суд.

10.4. В случае, если спор относится к категории споров, для которой законодательством Российской Федерации предусмотрено обязательное досудебное урегулирование уполномоченным по правам потребителей финансовых услуг (финансовым уполномоченным), то он разрешается в порядке и в сроки, установленные законодательством о финансовом уполномоченном.

**11. Приложения,
являющиеся
неотъемлемой частью**

1. "Правила страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности" Страховщика в редакции от 12.05.2015 г. Правила вручены Страхователю.

настоящего Полиса

2. Заявление на страхование от "11" августа 2025 г.

3. Подтверждение ознакомления получателя страховых услуг с информацией в соответствии с требованиями Базового стандарта защиты прав и интересов физических и юридических лиц — получателей финансовых услуг, оказываемых членами саморегулируемой организаций, объединяющих страховые организации и иностранные страховые организации.

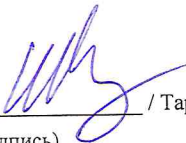
Страхователь
Тарский Иннокентий Васильевич

Правила вручены Страхователю
Паспорт: серия 9808 № 144192 дата выдачи: "16" июля 2008 г.
кем выдан ОУФМС России по РС(Я) в г. Якутске, код подразделения 140-002
Дата рождения: 04.07.1963
Гражданство: Россия

Страховщик
АО «СОГАЗ»

Юридический адрес: 107078, г. Москва, проспект Академика Сахарова, дом 10
Якутский филиал АО «СОГАЗ»
Адрес местонахождения филиала: 677027, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, улица Орджоникидзе, дом 47
Тел. (4112) 40-37-85, 40-37-86, 40-37-87
ИНН 7736035485 КПП 997950001
ОГРН 1027739820921
Расчетный счет: 40701810499010700001
Банк: Центральный филиал АБ «Россия»
Корр. счет: 30101810145250000220
БИК: 044525220

Главный менеджер группа по розничному банкострахованию
Якутского филиала


(подпись) / Тарский И. В. /


М.П. /Смирнова М.А./
(подпись)



ДОГОВОР №7025 PL 0001
страхования ответственности оценщиков
при осуществлении оценочной деятельности

г. Якутск

"17" января 2025 г.

Акционерное общество "Страховое общество газовой промышленности" (АО "СОГАЗ"), именуемое в дальнейшем "Страховщик", в лице Менеджера группы корпоративных продаж Якутского филиала Никифоровой Сарданы Викторовны, действующей на основании Доверенности №Ф70-13/24 от 10.12.2024 г., с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Якутпромоценка» (ООО «Якутпромоценка»), именуемый в дальнейшем "Страхователь", в лице Генерального директора Тарского Иннокентия Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ И ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является страхование ответственности Страхователя за ущерб, причиненный третьим лицам при осуществлении оценочной деятельности, в соответствии с "Правилами страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности" Страховщика в редакции от 12.05.2015 г. (далее - Правила, Приложение 1 к настоящему Договору), а также письменным Заявлением Страхователя от "14" января 2025 г. (далее – Заявление, Приложение 2 к настоящему Договору)

1.2. В соответствии с настоящим Договором Страховщик обязуется при наступлении страховых случаев (Раздел 2 настоящего Договора) произвести страховую выплату в пределах страховой суммы (Раздел 3 настоящего Договора) в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, а Страхователь обязуется уплатить страховую премию в размере и в порядке, установленном Разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам.

По настоящему Договору застрахован риск ответственности Страхователя при осуществлении оценочной деятельности оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор. Список оценщиков прилагается к настоящему Договору (далее – Список, Приложение 3 к настоящему Договору).

1.4. Выгодоприобретателями по настоящему Договору являются заказчики, заключившие договоры на проведение оценки, и/или третьи лица, которым может быть причинен имущественный вред вследствие использования итоговой величины рыночной, кадастровой или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком.

1.5. Права и обязанности сторон по Договору предусмотрены разделом 10 Правил.

1.6. Действия сторон при наступлении события, имеющего признаки страхового случая, предусмотрены разделом 11 Правил.

1.7. Перечень документов, необходимых при обращении за страховой выплатой, а также порядок расчета страховых выплат предусмотрены разделом 12 Правил.

2. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ. СЛУЧАИ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ СТРАХОВЫМИ.
ОСВОБОЖДЕНИЕ СТРАХОВЩИКА ОТ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ. ОТКАЗ В СТРАХОВОЙ
ВЫПЛАТЕ

2.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

2.2. По настоящему Договору подлежит возмещению ущерб, причиненный в период действия настоящего Договора, в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.

2.3. Кроме того, при наступлении страхового случая возмещаются:

2.3.1. расходы, понесенные Страхователем с целью уменьшения убытка, возмещаемого по настоящему Договору, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения

письменных указаний Страховщика.

2.4. Перечень страховых случаев не подлежит расширительному толкованию.

2.5. Перечень случаев, не являющихся страховыми, случаи освобождения Страховщика от страховой выплаты и отказов в страховой выплате указаны в Разделе 4 Правил.

3. СТРАХОВАЯ СУММА, ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

3.1. Страховая сумма 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей 00 копеек.

3.2. Лимиты ответственности: отсутствуют

4. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ

4.1. Общий размер страховой премии составляет: 28 500,00 (Двадцать восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

4.2. Страховая премия уплачивается Страховщику (ненужное исключить):

- единовременно в сумме, указанной 4.1. настоящего Договора, в срок до «18» января 2025 г.

4.3. Датой уплаты страховой премии (или *страхового взноса при уплате в рассрочку*) считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Страховщика.

4.4. Если к установленному сроку страховая премия (или *ее первый взнос при уплате в рассрочку*) не поступила Страховщику или поступила меньшая сумма, то Договор считается не вступившим в силу.

4.4. Если к установленному договором страхования сроку страховая премия (или страховой взнос (первый или очередной) – при уплате страховой премии в рассрочку) не была уплачена или была уплачена не в полном объеме, то Страховщик вправе применить последствия, указанные в п. 6.2 настоящего Договора.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

5.1. Срок действия настоящего Договора начинается с 00 часов 00 минут «18» января 2025 г. и заканчивается в 23 часа 59 минут «17» января 2026 г.

5.2. Страхование, обусловленное настоящим Договором, распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия настоящего Договора, но не ранее 00 часов 00 минут дня, следующего за днем уплаты всей суммы страховой премии, указанной в п. 4.2. настоящего Договора (или ее первого страхового взноса при уплате в рассрочку).

6. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

6.1. Договор страхования прекращается:

6.1.1. по истечении его срока действия;

6.1.2. после исполнения Страховщиком обязательств по страховым выплатам в полном объеме;

6.1.3. если возможность наступления страхового случая отпала и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай, в частности, в случае прекращения оценщиком оценочной деятельности, а также в случае прекращения действия документов, подтверждающих право оценщика на осуществление оценочной деятельности.

В этом случае Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование;

6.1.4. при отказе Страхователя от настоящего Договора. Страхователь вправе отказаться от настоящего Договора в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам иным, чем страховой случай. При отказе Страхователя от настоящего Договора уплаченная страховая премия в соответствии со ст. 958 Гражданского кодекса Российской Федерации не подлежит возврату;

6.1.5. по соглашению сторон;

6.1.6. в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Правилами.

6.2. В случае неуплаты или уплаты не в полном объеме страховой премии (или страхового взноса – при уплате страховой премии в рассрочку) по вступившему в силу Договору:

6.2.1. Если к установленному Договором сроку страховая премия (или первый страховой взнос – при уплате страховой премии в рассрочку) по вступившему в силу Договору, если Договором предусматривается его вступление в силу ранее срока уплаты страховой премии или первого взноса при уплате страховой премии в рассрочку, не была уплачена, наступают последствия, указанные в п. 6.2.1 «а», либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, предусмотренные

в п.6.2.1 «б».

а) Договор прекращается путем направления Страховщиком не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора письменного уведомления в адрес Страхователя нарочным или почтовым отправлением, позволяющим достоверно установить и зафиксировать дату такого почтового отправления (например, заказным письмом).

Дата досрочного прекращения Договора указывается Страховщиком в уведомлении, Договор прекращается с 00 часов 00 минут даты, указанной в уведомлении как дата прекращения Договора. Если дата прекращения не указана в уведомлении, то Договор прекращается с 00 часов 00 минут тридцать первого календарного дня после даты отправления уведомления, если иное не предусмотрено уведомлением.

Датой отправления уведомления является дата отправления уведомления, указанная на почтовом штемпеле, или дата вручения уведомления Страхователю при доставке нарочным.

При этом досрочное прекращение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его досрочного прекращения.

б) Страховщик вправе предложить Страхователю расторгнуть Договор по соглашению сторон. При этом досрочное расторжение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его расторжения. Дата досрочного расторжения Договора указывается в заключенном со Страхователем дополнительном соглашении к Договору.

6.2.2. Если к установленному Договором сроку не был уплачен очередной страховой взнос (при уплате страховой премии в рассрочку), наступают последствия, указанные в п. 6.2.3 «а», либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, указанные в п. 6.2.3 «б» – «в».

6.2.3. Если к установленному Договором сроку страховая премия (или страховой взнос (первый или очередной) – при уплате страховой премии в рассрочку) была уплачена не в полном объеме наступают последствия, указанные в п. 6.2.3 «а», либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, предусмотренные в п. 6.2.3 «б» - «г».

а) Договор прекращается путем направления Страховщиком не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора письменного уведомления в адрес Страхователя нарочным или почтовым отправлением, позволяющим достоверно установить и зафиксировать дату такого почтового отправления (например, заказным письмом).

Дата досрочного прекращения Договора указывается Страховщиком в уведомлении, Договор прекращается с 00 часов 00 минут даты, указанной в уведомлении как дата прекращения Договора. Если дата прекращения Договора не указана в уведомлении, то Договор прекращается с 00 часов 00 минут дня, следующего за последним днем оплаченного периода действия Договора страхования (в днях), рассчитанного пропорционально уплаченной части страховой премии, но не ранее 00 часов 00 минут тридцать первого календарного дня после даты направления уведомления, если иное не предусмотрено уведомлением.

При этом досрочное прекращение Договора страхования не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его досрочного прекращения.

б) Страховщик вправе предложить Страхователю расторгнуть Договор по соглашению сторон. При этом досрочное расторжение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его расторжения. Дата досрочного расторжения Договора указывается в заключенном со Страхователем дополнительном соглашении к Договору.

в) Страховщик вправе предложить Страхователю заключить соглашение об изменении срока уплаты страховой премии (страхового взноса) по Договору.

г) Страховщик вправе в письменной форме согласовать со Страхователем изменение (сокращение) срока действия Договора в соответствии с уплаченной частью страховой премии.

6.2.4. В случае поступления от Страхователя просроченной страховой премии (просроченного страхового взноса) до прекращения (расторжения) Договора в соответствии с пп. "а" – "б" п. 6.2.1 / п. 6.2.3 Договор продолжает действовать.

6.2.5. При наступлении страхового случая до прекращения Договора Страховщик продолжает нести ответственность по Договору, и обязан произвести страховую выплату за вычетом суммы просроченной страховой премии (просроченного страхового взноса).

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. При наступлении событий, имеющих признаки страхового случая, необходимо сообщить

о происшедшем по телефону: 8 800 333 08 88, электронной почте: sogaz@sogaz.ru либо обратиться (в ближайший филиал АО «СОГАЗ». Адреса и телефоны филиалов указаны на сайте Страховщика: (адреса и телефоны филиалов указаны на сайте Страховщика: <http://www.sogaz.ru>).

7.2. Документы, предоставленные в соответствии с разделом 12 Правил, должны позволять Страховщику квалифицировать заявленное событие как страховой случай в рамках заключенного Договора страхования и установить размер страховой выплаты. В противном случае, Страховщик вправе в течение 30 (тридцати) рабочих дней (кроме случаев, указанных в п. 7.3 настоящего Договора) после получения Страховщиком последнего из представленных Страхователем (Выгодоприобретателем) документов (согласно раздела 12 Правил) сообщить Страхователю о неполноте предоставленных документов и необходимости предоставления Страхователем (Выгодоприобретателем) документов и сведений, содержащих необходимую и достаточную информацию, либо о запросе документов у компетентных органов и организаций, экспертных организаций, иных организаций и органов, позволяющих сделать однозначный вывод о том, является ли произошедшее событие страховым случаем согласно Договору страхования или нет.

7.3. В случае выявления факта предоставления документов, недостаточных для принятия Страховщиком решения об осуществлении страховой выплаты, и/или ненадлежащим образом оформленных документов в соответствии с требованиями Правил и/или Договора страхования, Страховщик обязан:

- принять их, при этом срок, указанный в п. 7.4 Договора, не начинается течь до предоставления последнего из необходимых и надлежащим образом оформленных документов;

- уведомить об этом лицо, подавшее заявление о страховой выплате, с указанием перечня недостающих и/или ненадлежащим образом оформленных документов.

7.4. После получения всех необходимых и надлежащим образом оформленных документов и сведений (п. 12.1 Правил) Страховщик рассматривает их в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения последнего из необходимых документов. В течение указанного срока Страховщик:

7.4.1. в случае принятия решения о выплате Страховщик в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня подписания страхового акта производит выплату страхового возмещения;

7.4.2. если отсутствуют основания для осуществления страховой выплаты – оформляет соответствующее решение письмом, в котором информирует Страхователя (Выгодоприобретателя) об основаниях принятия такого решения со ссылками на нормы права и/или условия настоящего Договора и/или Правил, на основании которых принято данное решение, и направляет указанное письмо по почте (или иным способом, предусмотренным соглашением сторон) в течение 3 (трех) рабочих дней после его подписания при соблюдении общего срока, указанного в первом абзаце настоящего пункта.

7.5. Страховая выплата производится путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный получателем страховой выплаты, или иным способом по согласованию с получателем страховой выплаты

7.6. Информирование Страхователя (Выгодоприобретателя) по его запросу о действиях, связанных с наступлением события, имеющего признаки страхового случая, а также о форме и способах осуществления страховой выплаты осуществляется в той же форме, в которой им был сделан запрос, либо в форме, указанной в запросе (устной, на бумажном носителе или электронной).

7.7. Условия настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему и иная информация, полученная Страховщиком в соответствии с настоящим Договором, конфиденциальна и разглашению не подлежит.

7.8. Отношения сторон, не предусмотренные настоящим Договором, определяются в соответствии с Правилами и действующим законодательством Российской Федерации.

При решении спорных вопросов положения настоящего Договора имеют преимущественную силу по отношению к положениям Правил.

7.9. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.10. В случае если спор относится к категории споров, для которой законодательством Российской Федерации предусмотрено обязательное досудебное урегулирование, он разрешается в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

Споры, относящиеся к категории, для которой законодательством Российской Федерации предусмотрено обязательное досудебное урегулирование уполномоченным по правам потребителей финансовых услуг (финансовым уполномоченным), разрешаются в порядке и в сроки, установленные законодательством о финансовом уполномоченном.

7.11. Неисполнение или ненадлежащее исполнение сторонами принятых на себя обязательств по настоящему Договору влечёт за собой ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.12. По соглашению сторон в настоящий Договор могут быть внесены иные условия, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации. Внесение изменений и дополнений оформляется дополнительным соглашением и после его подписания сторонами становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.13. Если одна из сторон настоящего Договора не согласна на внесение изменений в настоящий Договор, стороны в 10-дневный срок решают вопрос о действии настоящего Договора на прежних условиях или об его прекращении в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

7.14. Уведомления, извещения и другая информация направляются Страховщиком:
РС (Я), 677000, г. Якутск, ул. Лермонтова д. 47, 3 этаж, оф. 14.

7.15. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.16. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение 1. "Правила страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности" Страховщика в редакции от 12.05.2015 г. Экземпляр Правил вручен Страхователю.

Приложение 2. Заявление на страхование от "14" января 2025 г.

Приложение 3. Список оценщиков.

Приложение 4. Подтверждение ознакомления получателя страховых услуг с информацией в соответствии с требованиями Базового стандарта защиты прав и интересов физических и юридических лиц – получателей финансовых услуг, оказываемых членами саморегулируемой организаций, объединяющих страховые организации и иностранные страховые организации.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Страховщик

АО «СОГАЗ»

Юридический адрес: 107078, г. Москва,
проспект Академика Сахарова, дом 10
Якутский филиал АО «СОГАЗ»
Адрес местонахождения филиала: 677027,
Республика Саха (Якутия), г. Якутск, улица
Орджоникидзе, дом 47
ИНН 7736035485 КПП 997950001
ОГРН 1027739820921
Р/с 40701810499010700001
Банк Центральный филиал АБ «Россия»
к/с 30101810145250000220
БИК 044525220
Код по ОКВЭД 66.03

Страхователь

ООО «Якутпромоценка»

Правила вручены Страхователю
Юридический адрес: РС (Я), 677000, г. Якутск,
ул. Лермонтова д. 47, 3 этаж, оф. 14
Телефон 89247649010
e-mail tiv08@mail.ru
ИНН 1435159630 КПП 143501001
ОГРН 1051402093060
Р/с 40702810776000008607
Банк Якутское отделение №8603 ПАО Сбербанк
г. Якутск
К/с 30101810400000000609
БИК 049805609

Менеджер
группы корпоративных продаж
Якутского филиала АО «СОГАЗ»



С.В. Никифорова/

М.П.

Генеральный директор
ООО «Якутпромоценка»



И. В. Тарский /

М.П.

СПИСОК ОЦЕНЩИКОВ

№№ п/п	ФИО оценщика	Документы, подтверждающие профессиональную квалификацию оценщика	Наименование саморегулируемой организации, членом которой является оценщик
1.	Тарский Иннокентий Васильевич, 04.07.1963 г.	Квалификационный аттестат Оценка недвижимости №038306-1 от 07.06.2024 г. до 07.06.2027 г. Квалификационный аттестат Оценка движимого имущества №040167-2 от 27.06.2024 г. до 27.06.2027 г.	Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков (СМАО)
2.	Иванова Эльвира Георгиевна, 13.01.1985 г.	Квалификационный аттестат Оценка недвижимости №040511-1 от 02.07.2024 г. до 02.07.2027 г.	АСОО «Союз»
3.	Михайлов Яков Васильевич 06.10.1983 г.	Квалификационный аттестат Оценка движимого имущества №045850-1 от 22.11.2024 г. до 22.11.2027 г.	АСОО «Союз»

Страховщик

Менеджер
Группы корпоративных продаж
Якутского филиала АО «СОГАЗ»



Страхователь

Генеральный директор
ООО «Якутпромоценка»

