НЕЗАВИСИМЫЙ ОЦЕНЩИК

Сазыкин Сергей Владимирович

Член саморегулируемой организации «НКСО» (регистрационный №01500)

Выписка из отчёта № 26-39-1

об оценке рыночной стоимости

здания школы общей площадью 893,7 м^2

с земельным участком площадью 5448 м^2,

расположенного по адресу: Алтайский край,

Рубцовский район, станция Мамонтово, ул. Школьная 31

Заказчик оценки – комитет администрации Рубцовского района Алтайского края по управлению имуществом

Рубцовск, 2026 г.

Выписка из отчёта № 26-39

об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости

1. Краткое изложение основных фактов и задание на оценку

Таблица 1

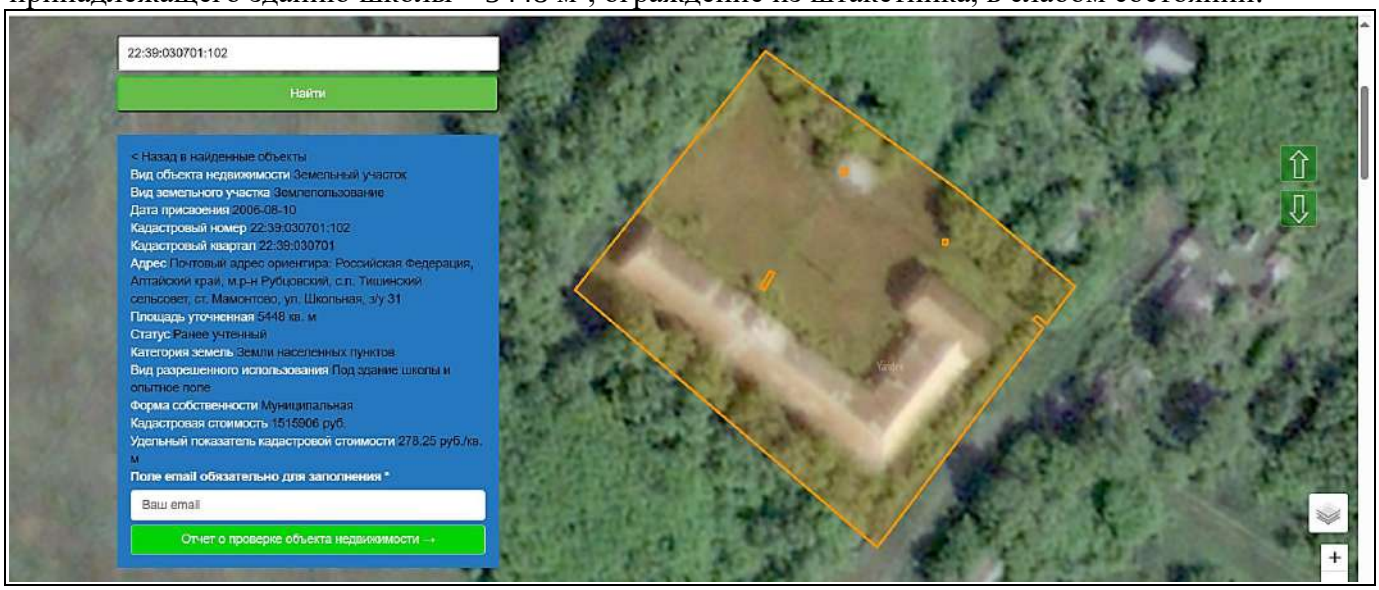
Основание оценки	Договор № 26-39 от 01 сентября 2026 года на оценочные услуги
Основание заключения договора	Членство Сазыкина С. В. в саморегулируемой организации «НКСО» (г. Москва, ул. Малая Ордынка 13/3, регистрационный №01500).
Наименование объекта оценки	Нежилое здание школы общей площадью 893,7 м^2 кад. №22:39:030701:163 с земельным участком площадью 5448 м^2 кад. №22:39:030701:102
Адрес объекта	Алтайский край, Рубцовский р-н, ст. Мамонтово, ул. Школьная 31
Вид собственности	Муниципальная собственность Рубцовского района Алтайского края
Заказчик оценки	Комитет администрации Рубцовского района Алтайского края по управлению муниципальным имуществом.
Реквизиты заказчика	Алтайский край, г. Рубцовск, улица К. Маркса 182, тел 4-41-02, 4-16-10, ИНН 2209032907, расчётный счёт 40204810500000003900 отделение Барнаул, г. Барнаул, БИК 040173001, ОГРН
Цель оценки (задача)	Определение стоимости объекта для свободной продажи
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Оцениваемые права	Право собственности
Дата оценки	01 сентября 2026 года
Срок оценки	01-04 сентября 2026 года
Составление отчёта	04 сентября 2026 года
Оценщик	Сазыкин Сергей Владимирович, частнопрактикующий оценщик
Юридический адрес, паспорт и телефон оценщика	658223, г. Рубцовск, переулок Гражданский - 40 квартира 18. Паспорт серии 01 04 №519259 выдан 14.03.2005 года УВД г. Рубцовска Алтайского края. Тел. 8-961-233-01-06.
Сведения об оценочном образовании оценщика, стаже оценочной деятельности, ИНН.	Диплом о профессиональной переподготовке специалистов в сфере оценочной деятельности, серии ПП №551932, выдан 04.07.2003 года Алтайским государственным университетом. Стаж оценочной деятельности с 2003 года. ИНН 220900889341. Квалификационный аттестат по оценке недвижимости №038569-1 от 13 июня 2024 г.
Сведения о страховке и членстве оценщика в СРО (копии прилагаются)	Полис страхования №262805-035-000005 выдан ПАО «САК «Энергогарант», Западно-сибирский филиал, (г. Москва, Садовническая набережная д. 23) 20.02.26 г. на срок до 26.02.27 г. Член Некоммерческого партнёрства «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» (г. Москва, ул. Малая Ордынка 13/3), регистрационный №01500 присвоен 20 марта 2008 года. Поставлен на учёт в качестве частнопрактикующего оценщика 20.07.2020 года в МИФНС №12 по Алтайскому краю.
Стандарты оценки	Федеральные стандарты оценки ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, ФСО-4, ФСО-5, ФСО-6 утверждённые приказами МЭР РФ от 14 апреля 2022 года №200, а также ФСО-7, утверждён приказом МЭР РФ от 25.09.2014 № 611.
	Результаты оценки, полученные разными подходами:
Затратный подход	2603800 руб. – здание, - не применялся для земли.
Сравнительный подход	1721800 руб. – здание, 56114 руб. – земельный участок.
Доходный подход	236040 руб. – здание, 75182 руб. – земельный участок.
Итого рыночная стоимость объекта оценки	**1518000 (Один миллион пятьсот восемнадцать тысяч)** руб., в т.ч: - здание школы общей площадью 893,7 м^2 – 1452600 рублей, - земельный участок площадью 5448 м^2 – 65400 рублей.

3. Описание и анализ объекта оценки

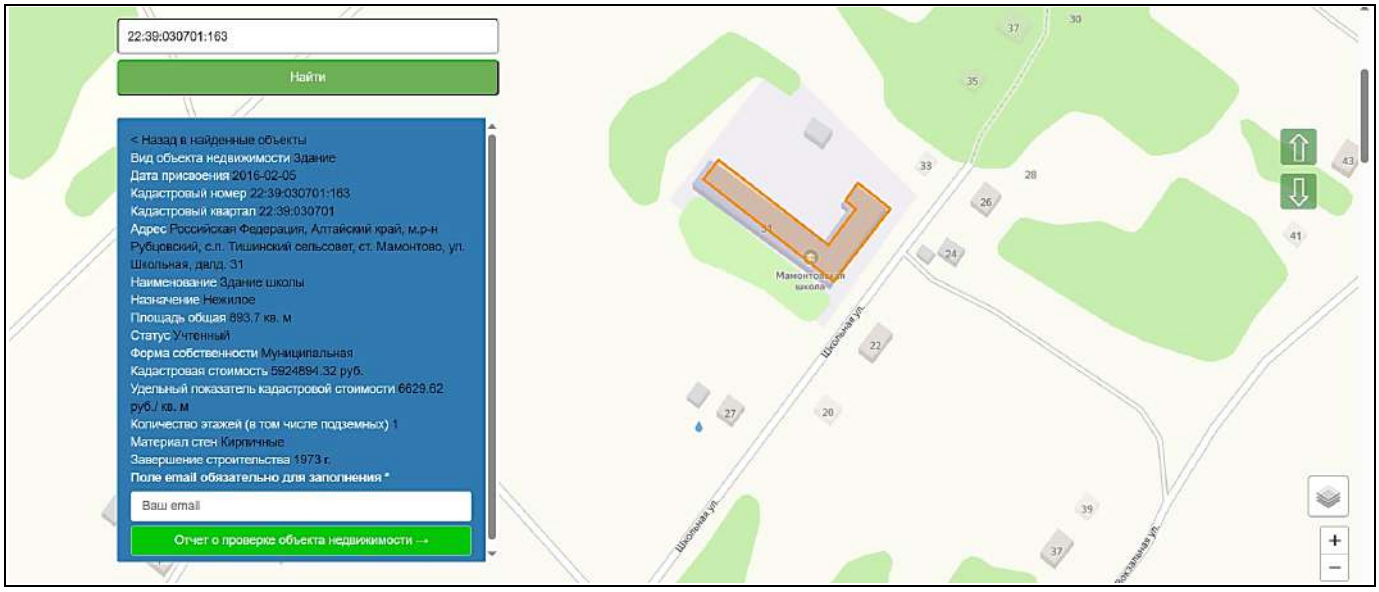
Описание объекта составлено по данным бухгалтерии заказчика и на основании визуального осмотра, который производился 01 сентября 2026 года в присутствии Заказчика. При осмотре производились замеры объекта и фотосъёмка, фотографии в конце отчёта.

Ма́монтово — железнодорожная станция и населённый пункт, расположенный в Рубцовском районе Алтайского края. Входит в состав Тишинского сельсовета. Находится на железнодорожной линии Алтайская — Локоть, в 9 км к юго-востоку от центра сельского поселения — села Тишинка. Ранее станция Мамонтово входила в состав Бобковского сельсовета. Количество населения около 400 человек. В посёлке 6 улиц и несколько переулков.

Оцениваемый объект находится на станции Мамонтово Рубцовского района, по улице Школьной 31, в западной части посёлка. Здание построено в 1973 году из красного кирпича, с облицовкой из силикатного кирпича. Планировка имеет коридорную систему с одним коридором и одним рядом классов и набором бытовых и подсобных помещений. Здание сблокировано из трёх секций, имеет один этаж без подвала и без мансарды. Главный вход в здание школы с востока. Имеются запасные выходы со всех четырёх сторон. Площадь земельного участка, принадлежащего зданию школы – 5448 м^2, ограждение из штакетника, в слабом состоянии.



Расположение земельного участка на публичной кадастровой карте



Расположение объекта оценки на спутниковой карте

Здание представляет собой строение из трёх блоков, два из которых представляют собой учебные классы, соединённые общим коридором, третий блок – спортивный зал. Здание построено из силикатного кирпича с железобетонными плитами перекрытия. С момента

строительства в здании размещалась средняя общеобразовательная школа. В настоящее время здание не используется несколько лет ввиду переноса образовательного процесса в посёлок Новороссийский. Количество учеников снизилось ниже уровня целесообразности содержания.

Объект оценки расположен в административном квартале посёлка, вокруг школы только деревья и кустарник, жильё отсутствует. В здании раньше были, но на момент осмотра отключены инженерные коммуникации. В настоящее время объект находится в слабом состоянии, требующем ремонта кровли, отопления, полов, оконных рам, дверных проёмов, косметического ремонта внутренней отделки, ревизии электроснабжения.

Подробно характеристики объекта представлены в таблице 3.

3.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Таблица 3

Адрес объекта	Рубцовский район, Тишинский сельский совет, станция Мамонтово, ул. Школьная 31
Год постройки	1973 год
Кадастровая стоимость	5924894 руб.
Кадастровый номер здания	№22:39:030701:163
Количество этажей	Один, без подвала
Высота здания снаружи	Классы и коридор - 3,3 м, спортзал - 6,0 м
Высота внутри помещений	Классы и коридор - 3,0 м, спортзал – 5,8 м
Общая площадь внутри	893,7 $м^2$
Застроенная площадь	1061 $м^2$
Строительный объём объекта оценки	67,5х10,5х3,3+18,5х10,5х3,3+17,5х9х6=3928 $м^3$
Усреднённая высота внутри помещений	3928 : 1061 = 3,70 м
Фундамент под наружные стены	Монолитный бутобетон
Стены наружные	Из силикатного кирпича, толщина 64 см
Оконные заполнения	Деревянные оконные блоки с двойным остеклением, нужен ремонт или замена
Дверные заполнения	Стандартные типовые филёнчатые двери
Перекрытия	Железобетонные пустотные плиты 1,2х6 м
Кровля	Шиферная по дощатой обрешётке, есть протечки и участки разрушения шифера
Пол	Дощатый, частично разобран и сгнил
Отопление	Центральное отопление отключено, часть радиаторов разобрано, нужна замена и ремонт
Вентиляция	Естественная, через проёмы
Водопровод	Отсутствует
Канализация	Отсутствует
Электроснабжение	Отключено, нужен ремонт
Отмостка	Разрушена осадками
Техническое состояние объекта оценки	Состояние слабое, требуется подготовка к эксплуатации в виде ремонта кровли, восстановления теплоснабжения и электропроводки, косметического ремонта отделки, замена окон, дверей, частично пола
Земельный участок	S=5448 $м^2$, УКЦЗУ=278,25 руб/$м^2$
Кадастровый номер земельного участка	22:39:030701:102
Категория земель	Земли населённых пунктов, для школы, адрес – ст. Мамонтово, ул. Школьная з. у. 31
Ограждение земельного участка	Штакетник, состояние слабое, нужен ремонт
Район посёлка	Северо-запад, административная зона

Сравнительный подход при определении стоимости земли

Описание объектов – аналогов для сравнения

Таблица 4

№	Место расположения аналога, адрес	Дата оценки	Площадь земли, м^2	Назначение участка земли	Стоимость земли (рублей)	Стоимость 1 м^2 (рублей)
1	Новониколаевка, ул. Митусовой 30а, бокс №2	05.03.2024	144	Гаражный бокс	4000	27,8
2	В 110 м от п. Куйбышево Рубцовского района	18.11.2024	3075	Картофеле-хранилище	89800	29,2
3	В 130 м от п. Куйбышево Рубцовского района	27.01.2025	4590	Картофеле-хранилище	138000	30,2
4	В 148 м от п. Куйбышево Рубцовского района	24.03.2025	2005	Склад зерновой	66000	32,9
5	Веселоярск, 120 м на с/з от ул. Куйбышева 31	22.05.2025	1800	Водонапор-ная башня	30000	16,6
6	Половинкино, ул. Советская 89	01.07.2025	914	Магазин	17000	18,6
7	Пос. 6 Конгресса, ул. Степная 10а	18.08.2025	391	ФАП	4300	11,0
8	Бобково, ул. Зелёная 5	09.02.2026	385	ФАП	7000	18,2
9	Пос. Назаровка, Интернациональная 20	16.03.2026	578,4	Клуб	8000	13,8
10	Веселоярск Рубцовского района, ул. Куйбышева 14	10.04.2026	1250	Котельная	26000	20,8
ОО	Мамонтово Рубцовского района, ул. Школьная 31	**01.09.2026**	**5448**	**Школа**	**56114**	**10,3**

Доходный подход при определении стоимости земли

Расчёт стоимости аренды объекта оценки сравнительным подходом

Таблица 7

№	Место расположения аналога, арендатор	Площадь земли, м^2	Договор или отчёт об оценке	Плата за 1 м^2 в год, рублей	Поправ-ка на разницу объёма	Поправка на место	Поправка на дату оценки	Плата за 1 м^2 в год, рублей
1	Веселоярск, Молодёжная 1а	15055	Отчёт №25-12-3 от 07.04.2025	2,63	1,24	0,63	1,05	2,16
2	Безрукавка, 220 м от Северной 1	5000	Отчёт №25-21-2 от 04.06.2025	3,7	0,98	0,50	1,05	1,90
3	Вишнёвка, 200 м от Луговой 2	13200	Отчёт №25-21-3 от 23.06.2025	1,36	1,24	0,97	1,05	1,72
4	Новониколаевка, 100 м от Зелён. 5	8261	Отчёт №25-26-2 от 01.07.2025	1,68	1,17	0,74	1,04	1,51
5	Половинкино, ул. Советская 89	914	№25-25 от 01.07.2025	2,26	0,86	0,58	1,04	1,17
6	Посёлок Новороссийский	7994	Отчёт №25-28-2 от	1,8	1,16	1,00	1,04	2,17

			05.08.2025					
7	Вишнёвка, в 300 м от Луговой 2	4390	Отчёт №25-38-1 от 08.12.2025	2,12	0,93	0,97	1,03	1,97
8	Село Бобково, ул. Зелёная 5	385	Отчёт №26-14 от 09.02.2026	2,54	0,86	0,78	1,03	1,75
9	Назаровка, Интернациональная 20	578,4	Отчёт №26-17-2 от 16.03.2026	1,91	0,86	1,02	1,02	1,71
10	Веселоярск, ул. Куйбышева 14	1250	Отчёт 26-24 от 10.04.2026	3	0,86	0,63	1,02	1,66
ОО	Мамонтово, Школьная 31	**5448**	**Отчёт 26-39 от 01.09.2026**	**?**	1	1	1	**1,77**

Подставляя в формулу (2) значения ЧОД и Rк получаем стоимость 1 м^2 земли, рассчитанную в рамках доходного подхода:

Ст. = (1,77 / 12,8)х100% = **13,8** рублей за 1 м^2 земли.

Расчёт рыночной цены земельного участка

Таблица 8

Показатели земельного участка	Площадь кв. м.	Затратный подход, кв. м.	Сравнительный подход	Доходный подход, кв. м.	Итоговая стоимость участка, р.
Стоимость 1 м^2 по подходу	1	-	10,3	13,8	
Весовой коэфф-т влияния	1	-	0,5	0,5	
Вклад в стоимость 1 м^2	1	-	5,10	6,90	**12,00**
Участок в Мамонтово, Школьная 31	5448	-			*65376*
Итого земля, с округлением			*56114*	*75182*	**65400**

5.2.2. Определение стоимости здания затратным подходом

В данном случае наиболее применим метод сравнительной единицы, использующий укрупнённые показатели восстановительной стоимости (УПВС) в ценах 1969 года с последующим приведением их в современные цены.

Для определения восстановительной стоимости 1 м^2 применяем формулу (1):

Св = С1м. куб. х Кк х По х К84 х Ктер х К91 х Кз х Кс х Кндс (1)

где **Св -** восстановительная стоимость 1 м^3 оцениваемого объекта,

С1м. куб. = 23,0х1,08 = 24,84 руб. – восстановительная стоимость 1 м^3 здания школы в ценах 1969 года для 2 терр. пояса, с учётом перехода из 3 во 2 группу капитальности (УПВС №26 том 2 отдел 6 табл. 91-в);

Кк = 1,09 – коэффициент для климатического района №1 (Общая часть УПВС №26);

По = 3928 куб. м. – показатель объёма здания в кубометрах;

К84 = 1,18 - индекс изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ по отраслям промышленности на 01.01.1984 г. (прил. 2 к пост. Госстроя СССР от 11.05.83 г. № 94);

Ктер. = 1,06 - Территориальный коэффициент для Алтайского края (там же);

К91 = 1,59 – индекс цен на 01.01.1991 г. (Постановление Госстроя СССР №15-Д от 13.09.90)

Кз = 1,04 – зональный коэффициент (Решение Алтайского крайисполкома от 29.01.91 №41);

Кс = 139,2 – индекс современных цен на строительно-монтажные работы по сравнению со сметными ценами 1991 года без НДС (Приказ Минстроя РФ № 394/пр от 02.07.2025 г.)

Кндс = 1,22 - налог на добавленную стоимость с 1.01.2026 года;

Восстановительная стоимость здания школы в современных ценах составит:

Св = 24,84х1,09х3928х1,18х1,06х1,59х1,04х139,2х1,22 = **37356600** рублей.

Определение общего износа

Ио=(1-(1-0,742)х(1-0,10)х(1-0,70))х100 = **93,03%**

Подставляя полученные значения восстановительной стоимости и общего износа в формулу (3), получаем стоимость здания, рассчитанную в рамках затратного подхода:

Сзат. = 37356600 х (1-0,9303) = **2603800** рублей.

5.3. Сравнительный подход

Таблица 11

№№	Наименование объекта, район расположения, состояние	Год постройки	Дата оценки, продажи	Физ. Износ %	Объём здания, куб. м.	Цена, тыс. руб.	Стоимость 1 м^3
1	Автомобильный гараж пом. 1 в п. Куйбышево, панели, плиты, без сетей, среднее состояние	1993	Октябрь 2023 г оценка	69,9	4049	951,0	234,9
2	Склад зерновой в посёлке Куйбышево, панели, дерево, без сетей, слабое состояние	1988	Март 2025 г, оценка	65,5	1555	373,0	239,9
3	ФАП в селе Самарка, кирпич, плиты, сети. Отчёт 25-35 от 06.11.2025	1965	Ноябрь 2025 г оценка	63,9	409,5	554,1	1353
4	Здание ФАП в Новороссийском, ш/блоки, дерево, сети. Отчёт 26-04 от 22.01.2026	1965	Январь 2026 г оценка	64,4	482	453,9	942,0
5	Здание СДК в Саратовке, кирпич, плиты, сети. Отчёт 26-20-2 от 26.03.2026	1974	Март 2026 г оценка	53,8	2915	3033,4	1041
6	Здание СДК в Дальнем, кирпич, плиты, сети. Отчёт 26-20-1 от 26.03.2026	1986	Март 2026 г оценка	55,8	9886	10787	1091
7	Котельная в Веселоярске, Куйбышева 14, кирпич, плиты, без сетей, слабое состояние	1975	Апрель 2026 г оценка	85,1	1850	223,6	120,9
8	Здание клуба в Приозёрном, кирпич, плиты, сети. Отчёт 26-26 от 07.05.2026	1957	Май 2026 г оценка	66,0	1567	2307,2	1472
ОО	Школа в Мамонтово, Школьная 31, кирпич, плиты, без сетей, слабое состояние	**1973**	Сентябрь 2026 г оценка	**74,2**	**3928**	**?**	**?**

Определение стоимости здания сравнительным подходом

Таблица 12

Показатель корректировки	1	2	3	4	5	6	7	8	Объект оценки
Стоимость 1 куб. м. (в рублях)	234,9	239,9	1353	942	1041	1091	120,9	1472	?
Попр. на право	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1

собственности									
Поправка на дату оценки	1,12	1,06	1,03	1,03	1,02	1,02	1,02	1,01	1
Поправка на местоположение	0,51	0,51	0,66	1,00	1,30	1,02	0,63	0,51	1
Поправка на коммуникации	1,12	1,12	1,00	1,00	1,00	1,00	1,12	1,00	1
Поправка на конструкцию	1,00	1,09	1,00	1,09	1,00	1,00	1,00	1,00	1
Поправка на разницу в объёме	1,00	0,87	0,86	0,86	0,91	1,24	0,87	0,87	1
Условия продажи, торг	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	1
Поправка на разницу в износе	0,926	0,865	0,845	0,851	0,747	0,764	1,316	0,871	1
Итоговая поправка	0,474	0,397	0,395	0,658	0,721	0,789	0,659	0,312	1
Стоимость 1 м^3 с поправкой	111,3	95,3	535,0	619,4	751,0	860,3	79,7	459,7	
Весовой коэфф-т	0,12	0,12	0,13	0,13	0,12	0,12	0,13	0,13	1
Вклад в стоимость 1 м^3	13,36	11,44	69,55	80,53	90,11	103,23	10,36	59,76	**438,3**
Стоимость здания сравнительным подходом, тыс.р.									**1721800**

5.4. Доходный подход

Доходный подход исходит из того принципа, что стоимость недвижимости непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесет данная недвижимость. Другими словами, инвестор приобретает приносящую доход недвижимость на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от ее коммерческой эксплуатации (например, сдача в аренду) и от её последующей продажи.

В данном случае наиболее приемлем метод прямой капитализации дохода. Применяется данный метод для оценки несложного бизнеса со стабильными доходами по периодам, а также в качестве экспресс – метода для оперативной оценки с последующим уточнением расчета.

Последовательность оценки включает в себя:

- определение потенциального валового дохода (ПВД);
- определение действительного валового дохода (ДВД) с учётом реальной загрузки;
- определение чистых операционных расходов (ЧОР) на обслуживание объекта;
- определение чистого операционного дохода (ЧОД) от использования объекта;
- расчёт коэффициента капитализации для данного объекта (Rк);
- определение стоимости объекта методом капитализации доходов.

Горизонт расчёта принимаем в один год, денежный поток от аренды – постоянный. На основании исследования рынка аренды в Рубцовском районе, расчётная арендная плата за возможное использование площадей принимается на дату оценки **36,8** рублей в месяц за 1 м^2 (см. расчёт в таблице 13 настоящего отчёта).

Определение стоимости аренды 1 м^2 в месяц сравнительным подходом

Таблица 13

Наименование аналога	Адрес объекта	Площадь, м^2	Характеристики объекта	Аренда 1 м^2	Попр. на место	Попр. на состояние, торг	Поправка на площадь	Аренда с поправкой

Магазин	Куйбышево, Центральная 4А, (от. 24-05)	39,8	Кирпич, без воды, отопление, хорошее состояние	76	0,51	0,6	0,86	20,0
Помещение ФАП	Тишинка, Московская 4/1 (отч. 25-12-2)	82,8	Дерево, вода, печь отопления, среднее состояние	50	1	0,8	0,86	34,4
Помещение СДК	Бобково, ул. Новая 5, отч. 25-21 от 2.6.25	1624	Кирпич, вода, отопление, среднее состояние	85	0,78	0,6	1,22	48,5
Помещение ФАП	Самарка, Кирова 28/2, 25-35 от 6.11.25	101,8	Кирпич, вода, отопление, среднее состояние	81	0,66	0,8	0,86	36,8
Помещение ФАП и связи	Новороссийский, отч. 26-04-2 от 22.01.2026	122,8	Ш/блоки, вода, отопление, среднее состояние	60	1	0,8	0,86	41,3
Здание ФАП	Бобково, ул. Зелёная 5 (отч. 26-14)	59,9	Дерево, вода, печь отопления, среднее состояние	69	0,78	0,8	0,86	37,0
Здание СДК	Саратовка, ул. Новая 6, (отч. 26-20-2)	14,62	Кирпич, вода, отопление, хорошее состояние	60	1,3	0,6	0,86	40,2
Здание СДК	Дальний, Централь.-9, (отч. 26-20-1)	19,85	Кирпич, вода, отопление, хорошее состояние	69	1,02	0,6	0,86	36,3
Здание клуба	Приозёрный, Школьная 2, (отч. 26-26)	32,64	Кирпич, вода, отопление, среднее состояние	105	0,51	0,8	0,86	36,8
Школа	Мамонтово, Школьная 31, отч. 26-39	**893,7**	Кирпич, сети, слабое состояние	**?**	**1**	**1**	**1**	**36,8**

Расчёт действительного валового дохода на 1 м^2

Таблица 15

Наименование объекта оценки	Полезная площадь, кв.м.	Ставка аренды в месяц	Потенциальн валовой доход в год	Коэффициент загрузки	Действит. валовой доход
Здание школы по ул. Школьной 31 в Мамонтово	893,7	36,8	394658	0,75	295993

Расчёт чистых операционных расходов

Таблица 16

№	наименование операционных расходов	количественное выражение	затраты в месяц	затраты за год	процент к ДВД
1	Плата за электроэнергию, уборку, содержание территории, охрана объекта	%	-	-	платит арендатор
2	Резерв расходов на текущий ремонт (по визуальному осмотру)	% (по МГСН 301.03-97)	70%	70%	70%
3	Организация аренды, реклама, контроль (по средним ставкам на менеджмент)	%	10%	10%	10%
	ИТОГО ЧОР:				**80,0%**

Расчёт стоимости объекта методом прямой капитализации

Таблица 17

Наименование объекта оценки	Действитель-ный валовой доход	Чистые операцион-ные расходы	Чистый операцион-ный доход	Коэфф. капитализ ации %	Стоимость объекта, рублей
Школа по Школьной 31 в Мамонтово	295993	236794	59199	25,08%	**236040**

5.5. Согласование результатов оценки рыночной стоимости объекта

Таблица 17

Наименование показателя	Затратный подход	Сравнитель-ный подход	Доходный подход	Итоговая стоимость
Полнота информации, %	20	60	20	
Допущения в расчётах, %	20	50	30	
Учёт намерений инвестора, %	20	50	30	
Учёт конъюнктуры рынка, %	20	60	20	
Учёт особенностей объекта, %	20	50	30	
Итого по подходу, %	**20%**	**50%**	**30%**	
Стоимость здания по подходу	2603800	1721800	236040	
Вклад подхода в цену здания	520760	860900	70812	*1452472*
Стоимость здания с округлением				**1452600**
Земельный участок 5448 м^2				**65400**
Итоговая рыночная стоимость здания с земельным участком, р.				**1518000**

При этом стоимость 1 м^2 здания составит 1452600 / 893,7 = 1625 рублей за 1 м^2. Полученный результат находится в нижней части рыночного интервала цен в Рубцовском районе. Это объясняется слабым состоянием объекта и его невыгодным расположением.

6. Окончательное заключение:

1. Рыночная стоимость нежилого здания школы общей площадью 893,7 м^2 кадастровый номер 22:39:030701:102 по адресу: Алтайский край, Рубцовский район, ст. Мамонтово, улица Школьная 31, по состоянию на 01 сентября 2026 года равна:

1452600 (Один миллион четыреста пятьдесят две тысячи шестьсот) рублей.

2. Рыночная стоимость земельного участка площадью 5448 м^2, кадастровый номер 22:39:030701:102 по адресу: Алтайский край, Рубцовский район, ст. Мамонтово, улица Школьная 31, по состоянию на 01 сентября 2026 года равна:

65400 (Шестьдесят пять тысяч четыреста) рублей.

ИТОГО здание школы с участком земли: 1452600 + 65400 = **1518000** рублей.

Независимый оценщик **С.В. Сазыкин.**
тел. 8-961-233-0106



Школа в Мамонтово, вид с юго-востока



Школа в Мамонтово, главный вход



Школа в Мамонтово, вид на спортзал



Школа в Мамонтово, вид с запада



Школа в Мамонтово, вид с юго-запада



Школа в Мамонтово, входной коридор



Школа в Мамонтово, спортзал



Школа в Мамонтово, состояние отделки



Школа в Мамонтово, угловой коридор



Школа в Мамонтово, спортзал



Школа в Мамонтово, состояние отделки



Школа в Мамонтово, угловой коридор



Школа в Мамонтово, состояние отделки, снятые радиаторы



Школа в Мамонтово, состояние коридора в южной части



Школа в Мамонтово, состояние отделки, снятые радиаторы