



ИНН 2721133995 ОГРН 1062721016302 от 31.01.2006 г.  
Россия, Краснодарский край, г.Краснодар,  
ул.Ставропольская 107/9 офис 22;  
телефон 8-914-374-88-70;  
email: resspekt@bk.ru

*№003/1-2026 от 02.02.2026 г.*

**Справка**  
**о средней расчетной стоимости коммерческого найма 1 кв.м. жилого**  
**помещения Углегорского муниципального округа Сахалинской области на**  
**2026 г.**

<b>Заказчик</b>	<b>Комитет по управлению муниципальной собственностью Углегорского муниципального района Сахалинской области</b>
<b>Основание для проведения оценки</b>	<b>Договор на оказание услуг по оценке №003-2026 от 15.01.2026 г.</b>
<b>Порядковый номер</b>	<b>003/1-2026</b>
<b>Дата составления</b>	<b>02.02.2026 г.</b>
<b>Вид стоимости</b>	<b>Рыночная</b>

2026 г.



Справка о средней расчетной стоимости коммерческого найма 1 кв.м. жилого помещения Углегорского муниципального округа Сахалинской области на 2026 г.

Председателю  
КУМС УМО СО  
А.В. Ямлиханову

**Уважаемый Алексей Викторович!**

На основании договора на оказание услуг по оценке №003-2026 от 15.01.2026 г. Оценщиком Общества с ограниченной ответственностью «РЕСПЕКТ» был произведен анализ рынка коммерческого найма 1 кв.м. жилого помещения Углегорского муниципального округа Сахалинской области на 2026 г.

**Объект исследования:** анализ рынка коммерческого найма 1 кв.м. жилого помещения Углегорского муниципального округа Сахалинской области на 2026 г.

**Цель и задачи исследования:** Определение средней расчетной стоимости коммерческого найма 1 кв.м. жилого помещения Углегорского муниципального округа Сахалинской области на 2026 г.

**Вид определяемой стоимости:** средняя расчетная стоимость коммерческого найма 1 кв.м. жилого помещения Углегорского муниципального округа Сахалинской области на 2026 г.

**Дата исследования:** по состоянию на 2026 г.

**Ограничительные условия:**

- район исследования: Углегорский муниципальный район;
- в выборке для анализа участвовали квартиры на вторичном рынке жилья с приблизительно одинаковыми параметрами;
- при анализе квартир не учитывались: материал стен, планировка, местоположение в городе (центр, окраина), состояние квартир, этаж/этажность.

Оценщиком составлена выборка за период, предшествующий оцениваемому (2025 г.), с учетом прогнозирования изменения стоимости, средняя расчетная стоимость коммерческого найма 1 кв.м. жилого помещения Углегорского муниципального округа Сахалинской области на 2026 г. составит:

**100 (Сто) руб. 00 коп. за 1 кв.м. в месяц, без учета коммунальных услуг.**

Директор  
ООО «РЕСПЕКТ»



В.И.Омельченко

Оценщик

В. И. Омельченко

## Приложение к Заключению – КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ





Ассоциация  
«Саморегулируемая организация оценщиков  
«ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ»

101000, г. Москва, Потоловский пер., д. 16/5, стр. 1  
(495) 626-29-50, 8 (800) 200-29-50, www.expertsovvet.ru, mail@expertsovvet.ru

**Выписка № 46385**  
**из реестра Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков**  
**«ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ»**

Настоящая выписка из реестра Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ» (регистрационный № 0011 в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков от 28.10.2010 г.) выдана по заявлению

**Омельченко Валентина Игоревна**

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

**Омельченко Валентина Игоревна**

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ» и включена в реестр оценщиков 20.10.2010 года за регистрационным номером № 197

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

**право осуществления оценочной деятельности не приостановлено**

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

**Оценщик предоставил квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №018317-2 от 18.12.2020 г. по направлению "Оценка движимого имущества", №018321-1 от 18.12.2020 г. по направлению "Оценка недвижимости".**

(сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности с указанием направления оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на 31.01.2022 г.

Дата составления выписки 31.01.2022 г.

Специалист отдела реестра

Д.А. Сялкова





**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 035526-1

« 08 » декабря 20 23г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

выдан **Омельченко Валентине Игоревне**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 08 » декабря 20 23 г. № 326

Директор \_\_\_\_\_ (А.С. Бункин)

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 08 » декабря 20 26 г.

№ 035526-1, Москва, 2023 г. - 1 л. 15 000 руб.





ПОЛИС (ДОГОВОР) №21005ВВ-ИР.4873
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

НАСТОЯЩИЙ СТРАХОВОЙ ПОЛИС УДОСТОВЕРЯЕТ ФАКТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ - ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ) В ФОРМЕ СТРАХОВОГО ПОЛИСА НА УСЛОВИЯХ, ИЗЛОЖЕННЫХ В НАСТОЯЩЕМ СТРАХОВОМ ПОЛИСЕ И СОДЕРЖАЩИХСЯ В ПРАВИЛАХ №14/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР САО «ВСК» ОТ 16.04.2021 Г. (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ - ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ).

Table with 2 main sections: General information (Страхователь, Место рождения, Дата рождения, Место рождения, Объект страхования) and Insurance details (Страховой случай, Застрахованная деятельность, Страховая премия и порядок ее уплаты, Период страхования, Страховая премия за период страхования).

Общие условия страхования:
Линия ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, понесенным в п.п. 10.5.2 - 10.5.4. Правила страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по каждому страховому случаю) устанавливается в размере 30 000,00 (Тридцать тысяч) рублей.

Условия страхования, изложенные в Правилах страхования и не оговоренные в настоящем Договоре страхования, заключенном в форме настоящего Страхового полиса, применяются. Положения настоящего Договора страхования, заключенного в форме настоящего Страхового полиса, имеют приоритетное значение (приоритет) над положениями Правил страхования (на основании п. 3 ст. 943 Гражданского кодекса Российской Федерации).

СТРАХОВЩИК:
Страховое акционерное общество «ВСК»
Место нахождения:
Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4.
ИНН 7710026574
КПП 9979950001
Р/сч. 40701810600020001241
Кор.сч. 30101810400000000225 в ПАО Сбербанк г. Москва
БИК 044525225
ОКПО 11441121 ОКОНУ 96220
Тел./факс (495) 727 44 44
От имени Страховщика:
М.П. А.Н. Мочалова
Дата выдачи: 2. Москва
Дата выдачи/заключения: 31.05.2023

**ПОЛИС № 242500-035- 000035**  
**ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,**  
**ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

**Страхователь: ООО «РЕСПЕКТ»**  
Юридический адрес: г. Краснодар ул. Ставропольская, 107/9, офис 22  
Фактический адрес: г. Краснодар ул. Ставропольская, 107/9, офис 22  
Тел./факс 8(900) 234-62-52

**Объектом страхования** по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

**Страховым случаем** по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

**Выгодоприобретатели:** заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
10 000 000	0,095	9500

**Порядок и сроки уплаты страховой премии:** согласно Договору страхования №242500-035-000035 от 27.12.2024г.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора №242500-035-000035 от 27.12.2024г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

**Настоящий Полис действует с «25» февраля 2025г. по «24» февраля 2026г.**  
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

**Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:**  
Договор №242500-035-000035 от 27.12.2024г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
  М.П. /Н.М. Гречишкина/	  М.П. /В.И. Омельченко/
Дата выдачи полиса: «15» января 2025 г.	