



БИЗНЕСОЦЕНКА

ИНН 3703012446, ОГРН 1023701272649
РосБизнесОценка.рф

ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ **№ 221/2022**

РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, РАСПОЛОЖЕННОЕ ПО АДРЕСУ: ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ФУРМАНОВСКИЙ РАЙОН, Г.ФУРМАНОВ, УЛ. ДАЧНАЯ, Д. 43:

ЗДАНИЕ, НАИМЕНОВАНИЕ-МАГАЗИН, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 37:27:010907:15, ПЛОЩАДЬ 593,4 КВ.М. КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ:2, В ТОМ ЧИСЛЕ ПОДЗЕМНЫХ 0

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 37:27:010907:4, ПЛОЩАДЬ 7697 КВ.М., КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕЛЬ: ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: МАГАЗИНЫ - 4.4, ОБЩЕСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ -3.8, ДЕЛОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ -4.1

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:	20 ИЮНЯ 2022 Г. ✓
ДАТА ОСМОТРА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ:	10 ИЮНЯ 2022 Г.
ДАТА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ:	10 ИЮНЯ 2022 Г.

г. Кинешма
2022 г.

<p>оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки</p>	<p>Объект оценки находится в собственности Ивановской области и входит в состав имущества казны Ивановской области. Право собственности Ивановской области зарегистрировано (записи регистрации от 02.10.2013 № 37-37-08/253/2013-654, № 37-37-08/253/2013-625).</p> <p>Согласно вышеуказанным документам, а также данным портала https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_information_online в отношении объектов капитального строительства и земельного участка ограничений (обременений) права: не зарегистрировано.</p>
---	--

1.3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ

Таблица 2. Определение итоговой величины рыночной стоимости объекта разными подходами, руб.

№	Наименование объектов	Сравнительный подход, в руб.	Доходный подход, в руб.	Затратный подход, в руб.
1	Здание, наименование-магазин, кадастровый номер 37:27:010907:15, назначение: нежилое, площадь 593,4 кв.м, количество этажей:2, в том числе подземных 0, расположенный по адресу: Ивановская область, Фурмановский район, г. Фурманов, ул. Дачная, д.43	Не применялся, обоснованный отказ	Не применялся, обоснованный отказ	978184
2	Земельный участок, кадастровый номер 37:27:010907:4, площадь 7697 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: магазины -4.4, общественное управление -3.8, деловое управление -4.1, расположенный по адресу: Ивановская область, Фурмановский район, г. Фурманов, ул. Дачная, д.43	3 871 591	Не применялся, обоснованный отказ	Не применялся, обоснованный отказ

1.4. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, РАСПОЛОЖЕННОЕ ПО АДРЕСУ: ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ФУРМАНОВСКИЙ РАЙОН, Г.ФУРМАНОВ, УЛ. ДАЧНАЯ, Д. 43: ЗДАНИЕ, НАИМЕНОВАНИЕ-МАГАЗИН, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 37:27:010907:15, ПЛОЩАДЬ 593,4 КВ.М. КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ:2, В ТОМ ЧИСЛЕ ПОДЗЕМНЫХ 0 И ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 37:27:010907:4, ПЛОЩАДЬ 7697 КВ.М., КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕЛЬ: ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: МАГАЗИНЫ - 4.4, ОБЩЕСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ -3.8, ДЕЛОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ -4.1, ПО СОСТОЯНИЮ НА ДАТУ ОЦЕНКИ СОСТАВЛЯЕТ:

4 849 775 (ЧЕТЫРЕ МИЛЛИОНА ВОСЕМЬСОТ СОРОК ДЕВЯТЬ ТЫСЯЧ СЕМЬСОТ СЕМЬДЕСЯТ ПЯТЬ) РУБЛЕЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ

СТОИМОСТЬ ЗДАНИЯ, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 37:27:010907:15, СОСТАВЛЯЕТ: 978 184 (ДЕВЯТЬСОТ СЕМЬДЕСЯТ ВОСЕМЬ ТЫСЯЧ СТО ВОСЕМЬДЕСЯТ ЧЕТЫРЕ) РУБЛЯ В ТОМ ЧИСЛЕ НДС: 163 030,67 (СТО ШЕСТЬДЕСЯТ ТРИ ТЫСЯЧИ ТРИДЦАТЬ) РУБЛЕЙ 67 КОПЕЕК,

СТОИМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 37:27:010907:4, ПЛОЩАДЬ 5310 КВ.М СОСТАВЛЯЕТ: 3 871 591 (ТРИ МИЛЛИОНА ВОСЕМЬСОТ СЕМЬДЕСЯТ ОДНА ТЫСЯЧА ПЯТЬСОТ ДЕВЯНОСТО ОДИН) РУБЛЬ НДС НЕ ОБЛАГАЕТСЯ

1.5. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ

Итоговая величина стоимости объекта является действительной исключительно на дату определения стоимости объекта (дату проведения оценки).

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 3. Задание на оценку

<p>Объект оценки</p>	<p>Объектом оценки является имущество Ивановской области, расположенное по адресу: Ивановская область, Фурмановский район, г. Фурманов, ул. Дачная, д.43: Здание, наименование-магазин, кадастровый номер 37:27:010907:15, назначение: нежилое, площадь 593,4 кв.м, количество этажей:2, в том числе подземных 0 земельный участок, кадастровый номер 37:27:010907:4, площадь 7697 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: магазины -4.4, общественное управление -3.8, деловое управление -4.1</p>																												
<p>Состав и характеристики объекта оценки</p>	<p>Объектом оценки является:</p> <p>1.Объект капитального строительства – Здание, наименование-магазин, кадастровый номер 37:27:010907:15, назначение: нежилое, площадь 593,4 кв.м, количество этажей:2, в том числе подземных 0 , расположенный по адресу: Ивановская область, Фурмановский район, г. Фурманов, ул. Дачная, д.43</p> <table border="1" data-bbox="527 1429 1453 1854"> <thead> <tr> <th>Показатель</th> <th>Значение</th> <th>Источник информации</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Год постройки</td> <td>1975</td> <td rowspan="10">Визуальный осмотр, выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 08.11.2021 г. № КУВИ 002/2021-146885130</td> </tr> <tr> <td>Количество этажей</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь, кв. м.</td> <td>593,4</td> </tr> <tr> <td>Фундамент</td> <td>Ленточный</td> </tr> <tr> <td>Стены</td> <td>Кирпичные</td> </tr> <tr> <td>Перегородки</td> <td>Кирпичные</td> </tr> <tr> <td>Перекрытия</td> <td>Железобетонные</td> </tr> <tr> <td>Кровля</td> <td>Шифер</td> </tr> <tr> <td>Проемы</td> <td>Отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Внутренняя отделка</td> <td>Отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Внутренние сантехнические устройства</td> <td>Отсутствуют.</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. Земельный участок, кадастровый номер 37:27:010907:4, площадь 7697 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: магазины -4.4, общественное</p>			Показатель	Значение	Источник информации	Год постройки	1975	Визуальный осмотр, выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 08.11.2021 г. № КУВИ 002/2021-146885130	Количество этажей	2	Общая площадь, кв. м.	593,4	Фундамент	Ленточный	Стены	Кирпичные	Перегородки	Кирпичные	Перекрытия	Железобетонные	Кровля	Шифер	Проемы	Отсутствуют	Внутренняя отделка	Отсутствуют	Внутренние сантехнические устройства	Отсутствуют.
Показатель	Значение	Источник информации																											
Год постройки	1975	Визуальный осмотр, выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 08.11.2021 г. № КУВИ 002/2021-146885130																											
Количество этажей	2																												
Общая площадь, кв. м.	593,4																												
Фундамент	Ленточный																												
Стены	Кирпичные																												
Перегородки	Кирпичные																												
Перекрытия	Железобетонные																												
Кровля	Шифер																												
Проемы	Отсутствуют																												
Внутренняя отделка	Отсутствуют																												
Внутренние сантехнические устройства	Отсутствуют.																												