

УТВЕРЖДАЮ

Ген. Директор Общества с ограниченной  
ответственностью  
«ПРАЙМ  
КОНСАЛТИНГ»



Кашкина А.С.

Государственный контракт № 2ЭА от  
16.05.2022 г.

## ОТЧЕТ № 1831/01

### об определении рыночной стоимости

недвижимого имущества, расположенного по адресу:  
Ивановская область, р-н. Кинешемский, д. Журихино, ул. Комсомольская, д. 19

Дата оценки: 20.05.2022 г.

Дата составления отчета: 20.05.2022 г.

Заказчик: Департамент управления имуществом Ивановской области

Исполнитель: ООО «ПРАЙМ КОНСАЛТИНГ»

Пермь, 2022 г.

## 15. Выводы

Определение рыночной стоимости недвижимого имущества было проведено сравнительным и затратным подходами. Эти подходы оценщик счел наиболее приемлемым для целей настоящей оценки.

Оценка была выполнена в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)», Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)», Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 №611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО N 7)».

При этом исходили из понятия рыночной стоимости как наиболее вероятной цены, 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.

Исходя из выше изложенного, было сделано заключение, что в результате оценки были получены следующие результаты:

| № | Наименование   | Адрес   | Рыночная стоимость, руб., без учета НДС | Рыночная стоимость, руб., с учетом НДС |
|---|--|---|---|--|
| 1 | Здание, наименование – Котельная, кадастровый номер 37:07:033001:5, назначение: нежилое, площадь 45.9 кв.м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0        | Ивановская область, р-н. Кинешемский, д. Журихино, ул. Комсомольская, д. 19 | 396 000,0                               | 475 200,0<br>39 ~ 4 ✓                  |
| 2 | Здание, наименование – Кухня, кадастровый номер 37:07:033001:4, назначение: нежилое, площадь 30.9 кв.м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0            | Ивановская область, р-н. Кинешемский, д. Журихино, ул. Комсомольская, д. 19 | 266 600,0                               | 319 920,0<br>39 ~ 2 ✓                  |
| 3 | Здание, наименование – Станционар ЖОСУ, кадастровый номер 37:07:033001:7, назначение: нежилое, площадь 259.1 кв.м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0 | Ивановская область, р-н. Кинешемский, д. Журихино, ул. Комсомольская, д. 19 | 803 500,0                               | 964 200,0<br>39 ~ 1 ✓                  |
| 4 | Здание, наименование – Гараж, кадастровый номер 37:07:033001:8, назначение: нежилое, площадь 20.2 кв.м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0            | Ивановская область, р-н. Кинешемский, д. Журихино, ул. Комсомольская, д. 19 | 174 300,0                               | 209 160,0<br>39 ~ 3 ✓                  |

| №             | Наименование  | Адрес   | Рыночная стоимость, руб., без учета НДС                       | Рыночная стоимость, руб., с учетом НДС                                |
|---------------|---|---|---|---|
| 5             | Земельный участок с кадастровым номером: 37:07:033005:103, площадь: 8825 +/- 9 кв.м. Категория земель: Земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: Поликлиники; ФАП; спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без); отдельно стоящий или встроенный гараж; котельные; гараж; котельные | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Обл. Ивановская, р-н Кинешемский, д. Журихино, ул. Комсомольская, дом 19. | 644 700,0   | 644 700,0 (НДС не облагается) ✓                                       |
| <i>Итого:</i> |   |   | 2 285 100,00 (два миллиона двести восемьдесят пять тысяч сто) | 2 613 180,00 (два миллиона шестьсот тринадцать тысяч сто восемьдесят) |