



УТВЕРЖДАЮ

ген. директор

Ларин О.В.

(должность, подпись, фамилия)

«24» апреля 2023 года



# «Верхневолжский научно-исследовательский центр аудита, оценки и антикризисного управления»

Свидетельство о государственной регистрации  
№997 от 8 января 2002г.

ИНН 3706009730, КПП 370601001,  
г. Иваново, ул. Б. Хмельницкого, д. 30  
тел. 8-910-693-96-69  
[expert-tehnik@bk.ru](mailto:expert-tehnik@bk.ru) / [www.audit37.ru](http://www.audit37.ru)

## ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 10/20-423

по определению рыночной стоимости объектов недвижимого имущества:

- нежилое помещение, общей площадью 113,5 кв.м., местоположение объекта: Ивановская область, г. Приволжск, ул. Революционная, д. 54, кадастровый номер 37:13:010606:137;
- нежилое помещение, общей площадью 195,7 кв.м., местоположение объекта: Ивановская область, г. Приволжск, ул. Революционная, д. 54, кадастровый номер 37:13:010606:138

**Заказчик:** Областное государственное казенное учреждение «Приволжский центр занятости населения»

**Экспертная организация:** ООО "Верхневолжский научно-исследовательский центр аудита, оценки и антикризисного управления"

**Эксперт-оценщик:** Ларин Олег Вячеславович

**Дата составления:** 24.04.2023г.

**ИВАНОВО 2023**



**ВЕРХНЕВОЛЖСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР АУДИТА, ОЦЕНКИ И  
АНТИКРИЗИСНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

Свидетельство о государственной регистрации N997 от 8 января 2002г.  
Юридический адрес: ИНН 3706009730, КПП 370601001 155900, Ивановская обл.,  
г.Шуя, ул.Кооперативная, д.51.  
Адрес местонахождения: 153000, г. Иваново, ул. Б. Хмельницкого, д. 30  
Реквизиты банка: Ивановское отделение № 8639 ПАО Сбербанк  
БИК 042406608 кор/счет № 30101810000000000608  
Расчетный счет № 40702810617000007210

**Областное государственное казенное учреждение «Приволжский центр занятости населения»**

В соответствии с Договором на оценку №29/1 от 05.04.2023г. ООО "Верхневолжский научно-исследовательский центр аудита, оценки и антикризисного управления", действующее на основании Устава, произвело оценку по определению рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на 24.04.2023г.

Оценка рыночной стоимости объекта оценки произведена на основании информации и документации, предоставленной Заказчиком.

Резльтирующее значение стоимости, соответствует значению, полученному в рамках сравнительного подхода к оценке.

В результате проведенного анализа и расчетов с использованием существующих методик оценки имущества, Оценщик пришел к следующим выводам с учетом указанных допущений и ограничений.

**На основании проведенной оценки сложилась следующая рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 24.04.2023г.**

№п/п	Наименование объекта	Итоговая величина рыночной стоимости, рублей с учетом НДС
1	Нежилое помещение, общей площадью 113,5 кв.м., местоположение объекта: Ивановская область, г. Приволжск, ул. Революционная, д. 54, кадастровый номер 37:13:010606:137;	748 533 в т.ч. НДС - 124755,5
	Нежилое помещение, общей площадью 195,7 кв.м., местоположение объекта: Ивановская область, г. Приволжск, ул. Революционная, д. 54, кадастровый номер 37:13:010606:138	1 290 642 в т.ч. НДС - 215107
	ИТОГО:	2 039 175 в т.ч. НДС - 339862,5

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться вне данного отчета, а только с полным его содержанием. При этом необходимо принимать во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услугу.  
С уважением,

Генеральный директор ООО «ВВЦ»



Ларин О.В.

предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.

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

Эксперт – оценщик



Ларин О.В.

#### 14. СЕРТИФИКАТ ОЦЕНЩИКА

Исполнитель настоящего Отчёта имеет профессиональное образование в области оценки и является надлежащим профессиональным оценщиком. С полным пониманием существа вопроса и в соответствии со сложившимся у Оценщика мнением заявляем, что:

- все факты, изложенные в настоящем отчете, проверены, верны и соответствуют действительности;
- приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь принятыми им предположениями и существующими ограничительными условиями и допущениями, являющихся частью настоящего отчета, и представляют собой личные, беспристрастные, профессиональные формулировки;
- в отношении объекта оценки оценщик не имеет никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также не состоит в родстве и не имеет никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего отчета владельцами оцененного им имущества или намеревающихся совершить с ним сделку;
- оплата услуг оценщика не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью имущества или с деятельностью по оценке имущества, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости оцененного имущества, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с имуществом;
- оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии требованиями Федерального Закона РФ от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки: ФСО I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200, ФСО II «Виды стоимости» утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200, ФСО III «Процесс оценки» утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200, ФСО IV «Задание на оценку» утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200, ФСО V «Подходы и методы оценки» утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200, ФСО VI «Отчет об оценке» утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года № 200, ФСО N 7 «Оценка недвижимости» утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 25 сентября 2014 г. N 611 и стандартами профессиональной деятельности в области оценки;
- в процессе анализа данных, ни одно лицо не оказывало сколько-нибудь существенной помощи оценщику, подписавшему настоящий отчет.

## 15. УСЛОВИЯ, ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ

Нижеследующие Условия, допущения и ограничения являются неотъемлемой частью настоящего отчета.

### Общие условия

Исходя из нижеследующей трактовки и договоренностей, настоящие условия подразумевают их полное однозначное понимание Сторонами, а также факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте отчета, теряют силу. Настоящие условия не могут быть изменены или преобразованы иным образом кроме как за подписью обеих сторон.

### Общая цель отчета

Настоящий отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в настоящем тексте целях. Понимается, что проведенный нами анализ и данные нами заключения не содержат полностью или частично предвзятые мнения.

### Конфиденциальность

Оценщик обязуется сохранить конфиденциальность в отношении информации, представленной Заказчиком.

### Положение об ответственности

Оценщик утверждает, что проведенная по настоящему договору работа соответствует профессиональным стандартам, и что привлеченный для ее выполнения персонал соответствует существующим требованиям. Настоящий отчет был подготовлен в соответствии и на условиях требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135 ФЗ и Федеральными стандартами оценки ФСО I, ФСО II, ФСО III, ФСО IV, ФСО V, ФСО VI, ФСО N 7.

Мы не принимаем на себя ответственность за достоверность представленной информации, ответственность за это несет Заказчик. Мы исходили из того, что представленная нам информация являлась точной и правдивой, но не проводили проверки.

В своих действиях мы поступали как независимые исполнители. Размер нашего вознаграждения ни в какой степени не связан с нашими выводами.

### Освобождение от ответственности

Заказчик должен принять условие заранее освободить и обезопасить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих сторон к Оценщику, вследствие легального использования третьими сторонами результатов работы Оценщика, 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 выполнения обязательств по настоящему договору.

Генеральный директор ООО «ВВЦ»

Ларин О.В.

