

СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ

В результате проведенных расчетов рыночная стоимость объекта оценки составляет:

Таблица 32. Результаты оценки объектов недвижимости разными подходами

№	Наименование объектов	Сравнительный подход, в руб.	Доходный подход, в руб.	Затратный подход, в руб.
1	Здание наименование-магазин, назначение: нежилое, общей площадью 227,2 кв. м., количество этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер: 37:05:020604:1033, расположенное по адресу: Ивановская обл., Ивановский район, с. Богородское, ул. Б. Клинецкая, дом 4а	Не применялся, обоснованный отказ	Не применялся, обоснованный отказ	215 792
2	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: деловое управление (4.1), магазины (4.4), общественное питание (4.6), площадью 3545 кв. м., кадастровый номер: 37:05:020604:2276, расположенный по адресу: Ивановская обл., Ивановский район, с. Богородское, ул. Б. Клинецкая, дом 4а	1 907 210	Не применялся, обоснованный отказ	Не применялся, обоснованный отказ

В процессе определения рыночной стоимости нежилого здания, использовался сравнительный подход к оценке стоимости объекта, затратный подход. присваиваем ему коэффициент равный 1.

При определении рыночной стоимости земельного участка оценщик применял только затратный подход, присваиваем ему коэффициент равный 1.

ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ВЕСОВЫХ КОЭФФИЦИЕНТОВ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Рыночная стоимость оцениваемого имущества определяется как взвешенная, полученная каждым из подходов стоимость. Таким образом, результаты оценки могут быть представлены в следующей таблице:

Таблица 33. Определение итоговой величины рыночной стоимости здания

№	Наименование объектов	Стоимость (руб.)	Удельный вес, в долях	Вклад в стоимость, руб.
1	Сравнительный подход	(Не применялся, обоснованный отказ)	0	0