



БИЗНЕСОЦЕНКА

ИНН 3703012446, ОГРН 1023701272649

РосБизнесОценка.рф

ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ № 220/2022

РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, РАСПОЛОЖЕННОЕ ПО АДРЕСУ: ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИВАНОВСКИЙ РАЙОН, Д. НИКУЛЬСКОЕ, Д. 32А:

ОБЪЕКТ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 37:05:031001:291, ПЛОЩАДЬ 646,2 КВ.М. (ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ), СТЕПЕНЬ ГОТОВНОСТИ 70%.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 37:05:031001:41, ПЛОЩАДЬ 5310 КВ.М., КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕЛЬ: ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ (3.3), МАГАЗИНЫ (4.4), ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ (4.6).

| | |
|---|------------------------|
| ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА: | 17 ИЮНЯ 2022 Г. |
| ДАТА ОСМОТРА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ: | 14 ИЮНЯ 2022 Г. |
| ДАТА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ: | 14 ИЮНЯ 2022 Г. |

**г. Кинешма
2022 г.**

| | | | |
|----------------------------|--|--|-----------|
| Средневзвешенная стоимость | | | 3 196 552 |
|----------------------------|--|--|-----------|

Таблица 34. Определение итоговой величины рыночной стоимости земельного участка

| № | Наименование объектов | Стоимость (руб.) | Удельный вес, в долях | Вклад в стоимость, руб. |
|---|----------------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| 1 | Сравнительный подход | 2 978 910 | 1 | 2 978 910 |
| 2 | Доходный подход | (Не применялся, обоснованный отказ) | 0 | 0 |
| 3 | Затратный подход | (Не применялся, обоснованный отказ) | 0 | 0 |
| | Средневзвешенная стоимость | | | 2 978 910 |

ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ
ИМУЩЕСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, РАСПОЛОЖЕННОЕ ПО АДРЕСУ: ИВА-
НОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИВАНОВСКИЙ РАЙОН, Д. НИКУЛЬСКОЕ, Д. 32А:

ОБЪЕКТ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР
37:05:031001:291, ПЛОЩАДЬ 646,2 КВ.М. (ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ), СТЕПЕНЬ ГО-
ТОВНОСТИ 70% И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР
37:05:031001:41, ПЛОЩАДЬ 5310 КВ.М., КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕЛЬ: ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ
ПУНКТОВ, ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВА-
НИЕ (3.3), МАГАЗИНЫ (4.4), ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ (4.6), ПО СОСТОЯНИЮ НА
ДАТУ ОЦЕНКИ СОСТАВЛЯЕТ:

6 175 462 (ШЕСТЬ МИЛЛИОНОВ СТО СЕМЬДЕСЯТ ПЯТЬ ТЫСЯЧ ЧЕТЫРЕСТА
ШЕСТЬДЕСЯТ ДВА) РУБЛЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ
СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СОСТАВЛЯЕТ:
3 196 552 (ТРИ МИЛЛИОНА СТО ДЕВЯНОСТО ШЕСТЬ ТЫСЯЧ ПЯТЬСОТ ПЯТЬДЕ-
СЯТ ДВА) РУБЛЯ В ТОМ ЧИСЛЕ НДС: 532 758,67 (ПЯТЬСОТ ТРИДЦАТЬ ДВЕ ТЫСЯ-
ЧИ СЕМЬСОТ ПЯТЬДЕСЯТ ВОСЕМЬ) РУБЛЕЙ 67 КОПЕЕК,

СТОИМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 37:05:031001:41,
ПЛОЩАДЬ 5310 КВ.М СОСТАВЛЯЕТ:
2 978 910 (ДВА МИЛЛИОНА ДЕВЯТЬСОТ СЕМЬДЕСЯТ ВОСЕМЬ ТЫСЯЧ ДЕВЯТЬСОТ
ДЕСЯТ) РУБЛЕЙ НЕ ОБЛАГАЕТСЯ.

Оценщик, Член Ассоциации
"Саморегулируемая организация оценщиков"
"Экспертный совет"



Коновалов О. А.

Директор ООО «БизнесОценка»

Коновалов О. А.