

УТВЕРЖДАЮ

Ген. Директор Общества с ограниченной
ответственностью
«ПРАЙМ
КОНСАЛТИНГ»



_____ Кашкина А.С.

Государственный контракт № 3ЭА от
16.05.2022 г.

ОТЧЕТ № 1830/01

об определении рыночной стоимости

недвижимого имущества, расположенного по адресу:
Ивановская область, г. Шуя, тракт. Новогоркинский, д. 1

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 «Сфера недвижимости (ФСО N 7)».

Для определения наиболее вероятной 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.

Ввиду отсутствия информации, 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 – склад для хранения материалов, кадастровый номер 37:28:021006:33, назначение: нежилое, площадь 399,5 кв.м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0.	Ивановская область, г. Шуя, тракт. Новогоркинский, д. 1	1 022 200,0	1 226 640,0
2	Здание, наименование – склад для хранения материалов, кадастровый номер 37:28:021006:35, назначение: нежилое, площадь 305,4 кв.м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0.	Ивановская область, г. Шуя, тракт. Новогоркинский, д. 1	781 400,0	937 680,0
3	Земельный участок с кадастровым номером: 37:28:021006:1, площадь: 16139 +/- 44 кв.м. Категория земель: Земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: Для складского предприятия	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ивановская область, г. Шуя, Новогоркинский тракт, дом 1	435 400,0	435 400,0 (НДС не облагается)
Итого:			2 239 000,00 (два миллиона двести тридцать девять тысяч)	2 599 720,00 (два миллиона пятьсот девяносто девять тысяч семьсот двадцать)

Дипломированный оценщик предприятия (бизнеса)
Член СРО Ассоциации «Русское общество оценщиков»



Н.Д. Тимофеева