

Отчет о рыночной стоимости нежилого здания - административное здание, общей площадью 225,4 кв.м. кадастровый номер: 37:07:033504:114, расположенное на земельном участке площадью 1743 кв.м., кадастровый номер: 37:07:033504:18 по адресу: Ивановская область, Кинешемский район, с. Батманы, ул. Центральная, д. 12

АРИОРОСА
в недвижимости с 1998

АРИОРОСА

ОТЧЕТ

об оценке рыночной стоимости № 3460/1478/3

Объект оценки: Нежилое здание - административное здание, общей площадью 225,4 кв.м. кадастровый номер: 37:07:033504:114, расположенное на земельном участке площадью 1743 кв.м., кадастровый номер: 37:07:033504:18 по адресу: Ивановская область, Кинешемский район, с. Батманы, ул. Центральная, д. 12

Заказчик: Департамент управления имуществом
Ивановской области

Дата оценки: 11 августа 2022 года

Дата составления отчета: 11 августа 2022 года

Волгоград, 2022

Отчет о рыночной стоимости нежилого здания - административное здание, общей площадью 225,4 кв.м., кадастровый номер: 37:07:033504:114, расположенное на земельном участке площадью 1743 кв.м., кадастровый номер: 37:07:033504:18 по адресу: Ивановская область, Кинешемский район, с. Батманы, ул. Центральная, д. 12

В соответствии с Государственным контрактом № 6 ЭА от 01.08.2022 г. ИКЗ 222372802126637020100100080016831244 на выполнение работ по определению рыночной стоимости объектов оценки, мы произвели оценку рыночной стоимости нежилого здания - административное здание, общей площадью 225,4 кв.м. кадастровый номер: 37:07:033504:114, расположенное на земельном участке площадью 1743 кв.м., кадастровый номер: 37:07:033504:18 по адресу: Ивановская область, Кинешемский район, с. Батманы, ул. Центральная, д. 12.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость объекта оценки, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, по состоянию на дату оценки составляет:

№ п/п	Наименование	Адрес	Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС ¹
1	Нежилое здание - административное здание, общей площадью 225,4 кв.м. кадастровый номер: 37:07:033504:114	Ивановская область, Кинешемский район, с. Батманы, ул. Центральная, д. 12	66 000,00
2	Земельный участок, площадью 1743 кв.м., кадастровый номер: 37:07:033504:18		379 000,00
	ИТОГО		445 000,00

Предлагаемый Вашему вниманию Отчет № 3460/1478/3 состоит из основной части и приложений. Он содержит описание оцениваемого имущества, собранную нами фактическую информацию, этапы проведенного анализа, обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения. Отчет № 3460/1478/3 действителен только в полном объеме. Использование отдельных его выводов, частей или разделов в отрыве от контекста самого Отчета является не корректным, и не будет отражать мнение специалиста-оценщика об итоговой стоимости объекта оценки. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта оценки является неправомерным, если это специально не оговорено в Отчете.

Оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года (в последней редакции); «Федеральными стандартами оценки» (ФСО): Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)» от 20 мая 2015 года N 297, Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N2)» от 20 мая 2015 года N 298, Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)» от 20 мая 2015 года N 299; Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО N 7)» от 25 сентября 2014 года N 611, Стандарт саморегулируемой организации СРО РАО.1.01 «Цели, сфера применения и организация стандартов», СРО РАО.2.03 «Составление отчета об оценке», СРО РАО.3.01 «Оценка стоимости недвижимого имущества», правила оценочной деятельности СРО РАО.

Отчет составлен в двух экземплярах: один - у Заказчика, один - у Исполнителя, имеющих одинаковую юридическую силу.

Благодарим Вас за оказанное доверие и надеемся на дальнейшее сотрудничество.

Генеральный директор ООО «Ариороса»

Гендлер Н.Б.

¹ Земельные участки НДС не облагаются

7. Обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости Объекта

Целью согласования результатов, полученных различными подходами, является выведение итоговой стоимости объекта оценки. В процессе согласования результатов определяются преимущества и недостатки каждого из использованных подходов, результаты взвешиваются и сравниваются с учетом качества использованных в расчете данных и соответствием каждого подхода оцениваемому объекту оценки.

Так как были выполнены расчеты стоимости земельного участка только в рамках сравнительного подхода, согласование результатов расчета различными подходами и методами не проводилось.

Так как были выполнены расчеты стоимости здания только в рамках затратного подхода, согласование результатов расчета различными подходами и методами не проводилось.

Итого стоимость объекта оценки,
по состоянию на дату оценки составляет:

№ п/п	Наименование	Адрес	Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС ³
1	Нежилое здание - административное здание, общей площадью 225,4 кв.м. кадастровый номер: 37:07:033504:114	Ивановская область, Кинешемский район, с. Батманы, ул. Центральная, д. 12	66 000,00
2	Земельный участок, площадью 1743 кв.м., кадастровый номер: 37:07:033504:18		379 000,00
	ИТОГО		445 000,00

Генеральный директор ООО «Ариороса»

Оценщик

Гендлер Н.Б.

Марковкина С.В.

³ Земельные участки НДС не облагаются