

Отчёт № 02-05/2

по определению рыночной стоимости объектов недвижимости - незавершенного строительством нежилого здания (кадастровый № 11:05:0201003:431), площадью 6275,5 кв.м., с земельным участком (кадастровый № 11:05:0201003:639), площадью 8415 кв.м., расположенных по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский муниципальный район, сельское поселение "Зеленец", Ухтинское шоссе, д.61, по состоянию на 20 февраля 2022 года

Дата оценки: 20 февраля 2022 года

Дата составления отчета: 03 марта 2022 года

Заказчик:
Администрация сельского поселения "Зеленец"

Исполнитель:
Оценщик Морозов Виктор Витальевич

2022 год

Оценщик Морозов Виктор Витальевич, ИНН 110114455787, выписка из реестра НП "СРО АРМО" №69-04/09, № в реестре 1553, тел. 89087178657 / 57-86-57, 44-71-95, e-mail: 89087178657@yandex.ru

Администрация сельского поселения
"Зеленец"
г.Якунину А.С.

Уважаемый Александр Семенович !

На основании договора № 02-05/2 от 20 февраля 2022 года, мною, оценщиком Морозовым В.В., выполнена работа по определению рыночной стоимости объектов недвижимости - незавершенного строительством нежилого здания (кадастровый № 11:05:0201003:431), площадью 6275,5 кв.м., с земельным участком (кадастровый № 11:05:0201003:639), площадью 8415 кв.м., расположенных по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский муниципальный район, сельское поселение "Зеленец", Ухтинское шоссе, д.61, с целью заключения договора купли-продажи.

Все необходимые расчеты выполнены на основании предоставленной документации и отражены в соответствующих главах настоящего отчета, отдельные части которого не могут трактоваться раздельно, а только в связи с его полным текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Оценка была произведена в соответствии с Федеральными стандартами оценочной деятельности №№ 1, 2, 3, 7, утвержденными Приказами Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 года №№ 297, 298, 299, Приказом Минэкономразвития РФ 25 сентября 2014 года № 611, и в соответствии со Стандартом некоммерческого партнерства СТО АРМО 1.01-2008 "Требования к отчету об оценке рыночной стоимости нежилой недвижимости", утвержденным Решением Президиума НП «АРМО» от 16 января 2008 года.

Оценщик не несет ответственности за скрытые дефекты, которые не могли быть обнаружены иначе, как при изучении документов и визуальном осмотре.

В результате проведенных исследований и расчетов оценщик Морозов В.В. пришел к следующему выводу:

Рыночная стоимость объектов недвижимости - незавершенного строительством нежилого здания (кадастровый № 11:05:0201003:431), площадью 6275,5 кв.м., с земельным участком (кадастровый № 11:05:0201003:639), площадью 8415 кв.м., расположенных по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский муниципальный район, сельское поселение "Зеленец", Ухтинское шоссе, д.61, по состоянию на 20 февраля 2022 года, составляет (без учета НДС):

7 592 500

Семь миллионов пятьсот девяносто две тысячи пятьсот рублей

В том числе :

Рыночная стоимость незавершенного строительством нежилого здания, степень готовности 62%, площадью 6275,5 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский муниципальный район, сельское поселение "Зеленец", Ухтинское шоссе, д.61, составляет:

5 366 130

Пять миллионов триста шестьдесят шесть тысяч сто тридцать рублей

Рыночная стоимость земельного участка, площадью 8415 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский муниципальный район, сельское поселение "Зеленец", Ухтинское шоссе, д.61, составляет:

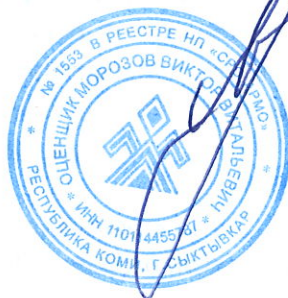
2 226 370 Два миллиона двести двадцать шесть тысяч триста семьдесят рублей

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,

Оценщик



Морозов В.В.