

УТВЕРЖДАЮ:

Директор

ООО Агентство оценки «Прайс-Информ»



Зайнутдинов И.З.

ОТЧЕТ № 026.3

Рыночная стоимость объекта незавершенного строительства,
кадастровый номер: 86:10:0101188:66, адрес (местонахождение) объекта:
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, улица 1 «З»,
район острова Заячий, расположенного в границах земельного участка
с кадастровым номером 86:10:0101188:51,
адрес участка: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра,
г. Сургут, улица 1 «З», район острова Заячий

Заказчик:

Департамент архитектуры и градостроительства

Администрации города

Исполнитель:

ООО Агентство оценки «Прайс-Информ»

Дата составления отчета:

13 февраля 2020 г.

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Рыночная стоимость объекта незавершенного строительства, кадастровый номер: 86:10:0101188:66, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, улица 1 «З», район острова Заячий, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101188:51, адрес (местонахождение) участка: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, улица 1 «З», район острова Заячий.

1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Таблица 1.1

Подход	Стоимость объекта оценки, рассчитанная различными подходами, руб.
Затратный подход	9 698 919,14
Сравнительный подход	не применялся
Доходный подход	не применялся

1.3. Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки

На основании информации, предоставленной и проанализированной в отчете, по нашему мнению, итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки по состоянию на дату оценки 13 февраля 2020 г. с необходимыми предположениями и допущениями округленно составляет:

9 700 000 (Девять миллионов семьсот тысяч) рублей 00 копеек

1.4. Основание для проведения оценки.

Договор на оказании услуг по оценке №1 от 21.01.2020 г.

1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости.

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости указаны в пункте 2.7 настоящего отчета.

Директор

ООО Агентство оценки «Прайс-Информ»

Оценщик I категории

И.З. Зайнутдинов

И.З. Зайнутдинов



2. ИНФОРМАЦИОННО – ОПИСАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

2.1. Задание на оценку

Таблица 2.1

Основание для проведения оценки	Договор на оказании услуг по оценке № 1 от 21.01.2020 г.
Объект оценки	Рыночная стоимость объекта незавершенного строительства, кадастровый номер: 86:10:0101188:66, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, улица 1 «З», район острова Заячий, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101188:51, адрес (местонахождение) участка: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, улица 1 «З», район острова Заячий
Состав объекта оценки	Объект незавершенного строительства, кадастровый номер: 86:10:0101188:66, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, улица 1 «З», район острова Заячий
Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	Копия выписки из ЕГРН №КУВИ-001/2019-30015821 от 12.12.2019 г.; Копия постановления арбитражного апелляционного суда от 22.10.2019 г.; Копия разрешения на строительство №86310000-186 от 26.12.2014 г.; Копия акта осмотра от 26.02.2019 г.; Копия выписки из ЕГРН №КУВИ-001/2019-30015166 от 12.12.2019 г.; Копия приложения «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»; Копия постановления №5328 об утверждении градостроительного плана земельного участка от 23.07.2013 г.
Имущественные права на объект оценки	Право собственности
Собственник объекта оценки	ООО «Запсибагранс»
Цель проведения оценки	Установление рыночной стоимости объекта незавершенного строительства с целью продажи с публичных торгов согласно ст.239.1 ГК РФ
Предполагаемое использование результатов оценки	Результат оценки как независимое профессиональное суждение предполагается использовать в качестве независимого профессионального суждения, о величине стоимости объекта незавершенного строительства, для определения начальной цены продаж
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Результаты оценки достоверны только при их использовании, определенными условиями Договора на проведение оценки
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Специальные допущения заказчиком не наложены
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость
Дата оценки	13 февраля 2020 г.
Срок проведения оценки	21 января 2020 г. – 13 февраля 2020 г.