

# ПРАЙС-ИНФОРМ®

ООО Агентство оценки «Прайс-Информ»

ул. Мелик-Карамова, д.45-2, г. Сургут,  
Тюменская область, ХМАО-Югра, Россия, 628101  
тел./факс: (3462) 25-10-30, 25-02-42

р/сч. 40702810600000101987 в ЗАО «Сургутнефтегазбанк»  
в/сч. 30101810600000000709 БИК 047144709  
ОКПО 47851343 ОИРН 1928600591117  
ИНН 8602373095 КПП 860201001

**УТВЕРЖДАЮ:**

**Директор**

**ООО Агентство оценки «Прайс-Информ»**



**Зайнутдинов И.З.**

## ОТЧЁТ № 026.2

**Рыночная стоимость объекта незавершенного строительства,  
кадастровый номер: 86:10:0101000:2041, адрес (местонахождение) объекта:  
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, микрорайон 31 А,  
расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером  
86:10:0101063:38, адрес (местонахождение) участка:  
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, микрорайон 31 А**

**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: 86:10:0101000:2041, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, микрорайон 31 А, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101063:38, адрес (местонахождение) участка: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, микрорайон 31 А.

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

Таблица 1.1

Подход	Стоимость объекта оценки, рассчитанная различными подходами, руб.
Затратный подход	51 552 952,82
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:

**51 550 000 (Пятьдесят один миллион пятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек**

### 1.4. Основание для проведения оценки.

Договор на оказание 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

М.П.

## 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: 86:10:0101000:2041, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, микрорайон 31 А, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101063:38, адрес (местонахождение) участка: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, микрорайон 31 А
Состав объекта оценки	Объект незавершенного строительства, кадастровый номер: 86:10:0101000:2041, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, микрорайон 31 А
Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	Копия выписки из ЕГРН №КУВИ-001/2019-30015734 от 12.12.2019 г.; Копия постановления арбитражного апелляционного суда от 22.10.2019 г.; Копия акта осмотра от 12.11.2018 г.; Копия выписки из ЕГРН №КУВИ-001/2019-30015826 от 12.12.2019 г.; Копия приложения «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства».
Имущественные права на объект оценки	Право собственности
Собственник объекта оценки	Индивидуальный предприниматель Цветков Алексей Леонидович
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.