

УТВЕРЖДАЮ:

Директор

ООО Агентство оценки «Прайс-Информ»

Зайнутдинов И.З.



ОТЧЁТ № 158.1

Рыночная стоимость объекта незавершенного строительства, кадастровый номер: 86:10:0101188:65, площадь застройки 6,5 кв.м., расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101188:47, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, улица 1 «З»,

Заказчик:

**Департамент архитектуры и градостроительства
Администрации города**

Исполнитель:

ООО Агентство оценки «Прайс-Информ»

Дата составления отчета:

27 августа 2020 г.

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Рыночная стоимость объекта незавершенного строительства, кадастровый номер: 86:10:0101188:65, площадь застройки 6,5 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, улица 1 «З», район острова Заячий, расположенного в границах земельного участка площадью 4 207 кв.м., с кадастровым номером 86:10:0101188:47, адрес (местонахождение) участка: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город 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 | 321 051,77 |
| 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 27 августа 2020 г. с необходимыми предположениями и допущениями округленно составляет:

320 000 (Триста двадцать тысяч) рублей 00 копеек

1.4. Основание для проведения оценки.

Договор на оказании услуг по оценке №8 от 29.07.2020 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»

И.З. Зайнутдинов

Оценщик I категории

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 №9 от 29.07.2020 г. |
| Объект оценки | Рыночная стоимость объекта незавершенного строительства, кадастровый номер: 86:10:0101188:65, площадь застройки 6,5 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, улица 1 «З», район острова Заячий, расположенного в границах земельного участка площадью 4 207 кв.м., с кадастровым номером 86:10:0101188:47, адрес (местонахождение) участка: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, улица 1 «З», район острова Заячий |
| Состав объекта оценки | Объекта незавершенного строительства, кадастровый номер: 86:10:0101188:65, площадь застройки 6,5 кв.м., степень готовности объекта 5%, 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-002/2020-5202678 от 02.07.2020 г.; Копия разрешения на строительство №86-гу86310000-05-2016 от 17.02.2016 г.; Копия договора аренды земельного участка №237 от 01.04.2013 г.; Копия договора переуступки прав аренды земельного участка от 01.12.2013 г.; Копия постановления об утверждении градостроительного плана земельного участка №4584 от 03.07.2015 г.; Копия постановления арбитражного суда; Копия выписки из ЕГРН №КУВИ-002/2020-5181238 от 02.07.2020 г. |
| Имущественные права на объект оценки | Право собственности |
| Собственник объекта оценки | ООО «МКС» |
| 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 | 27 августа 2020 г. |
| Срок проведения оценки | 29 июля 2020 г. – 27 августа 2020 г. |