

**УТВЕРЖДАЮ:**

**Директор**

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

**Зайнутдинов И.З.**



**ОТЧЁТ № 1582**

**Рыночная стоимость объекта незавершенного строительства, кадастровый номер: 86:10:0101009:47, площадь 11,6 кв.м., расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101009:45, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, микрорайон 35А**

**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: 86:10:0101009:47, площадь 11,6 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, микрорайон 35А, расположенного в границах земельного участка площадью 53 245 кв.м., с кадастровым номером 86:10:0101009:45, адрес (местонахождение) участка: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, микрорайон 35А.

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

Таблица 1.1

Подход	Стоимость объекта оценки, рассчитанная различными подходами, руб.
Затратный подход	51 896,69
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:

**50 000 (Пятьдесят 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»

Оценщик 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 №9 от 29.07.2020 г.
Объект оценки	Рыночная стоимость объекта незавершенного строительства, кадастровый номер: 86:10:0101009:47, площадь 11,6 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, микрорайон 35А, расположенного в границах земельного участка площадью 53 245 кв.м., с кадастровым номером 86:10:0101009:45, адрес (местонахождение) участка: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, микрорайон 35А
Состав объекта оценки	Объекта незавершенного строительства, кадастровый номер: 86:10:0101009:47, площадь 11,6 кв.м., степень готовности объекта 30%, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, микрорайон 35А
Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	Копия выписки из ЕГРН №КУВИ-002/2020-5202492 от 02.07.2020 г.; Копия разрешения на строительство №86-ру86310000-67-2016 от 06.07.2016 г.; Копия договора аренды земельного участка №823 от 06.12.2013 г.; Копия постановления об утверждении градостроительного плана земельного участка №4937 от 01.07.2016 г.; Копия постановления арбитражного суда; Копия выписки из ЕГРН №КУВИ-002/2020-5180865 от 02.07.2020 г.
Имущественные права на объект оценки	Право собственности
Собственник объекта оценки	ООО «Капитал-Групп»
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.