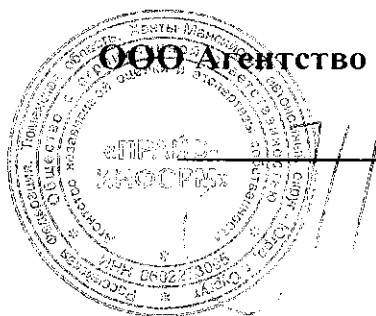


УТВЕРЖДАЮ:

Директор

ООО Агентство оценки «Прайс-Информ»



Зайнутдинов И.З.

ОТЧЁТ № 026.1

**Рыночная стоимость объекта незавершенного строительства,
кадастровый номер: 86:10:0101000:3747, адрес (местонахождение) объекта:
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, микрорайон 31 А,
расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером
86:10:0101063:39, 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.

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Рыночная стоимость объекта незавершенного строительства, кадастровый номер: 86:0101000:3747, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, микрорайон 31 А, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101063:39, 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	9 803 919,14
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:

9 800 000 (Девять миллионов восемьсот 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: 86:10:0101000:3747, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, микрорайон 31 А, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101063:39, адрес (местонахождение) участка: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, микрорайон 31 А
Состав объекта оценки	Объект незавершенного строительства, кадастровый номер: 86:10:0101000:3747, 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-001/2019-30015981 от 12.12.2019 г.; Копия решения арбитражного суда от 01.11.2019 г.; Копия акта осмотра от 12.11.2018 г.; Копия выписки из ЕГРН №КУВИ-001/2019-30296427 от 16.12.2019 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.