

**1. Основные факты и выводы**

Основанием проведения оценки и подготовки данного отчета является Государственный контракт № 21/2019 от 17.09.2019 г. на выполнение работ по определению рыночной стоимости имущества, находящегося в собственности Ивановской области, Заказчик: Департамент управления имуществом Ивановской области, Исполнитель: Оценщик Власов Роман Владимирович, действующий в качестве индивидуального предпринимателя. Отчет содержит индивидуальное профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки.

Общая информация, идентифицирующая объект оценки.

Таблица 1.1 Общая информация, идентифицирующая объекты оценки

Объекты оценки	Объекты недвижимого имущества
<i>Таблица 1.2 Общая информация, идентифицирующая объект оценки (Гараж)</i>	
Адрес ОКС (Гараж)	Ивановская область, р-н. Пучежский, г. Пучеж, ул. Юрьевецкая, д. 50/1
Площадь нежилого здания	138,8 кв. м.
Кадастровый (или условный) номер здания	37:14:010106:237
Назначение здания	Нежилое
<i>Таблица 1.3 Общая информация, идентифицирующая объект оценки (земельный участок)</i>	
Адрес земельного участка	Ивановская область, Пучежский район, г. Пучеж, ул. Юрьевецкая, д. 50
Площадь земельного участка	1324 кв. м.
Кадастровый номер земельного участка	37:14:010106:481
Категория земель	Земли населенных пунктов.
Разрешенное использование	отдельно стоящий гараж
<i>Таблица 1.4 Дополнительные сведения</i>	
Вид оцениваемой стоимости	Рыночная стоимость
Дата оценки	17.09.2019 г.
Уровень ликвидности объекта	Низкий
Назначение оценки	Для принятия управленческих решений, продажи объектов

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

Таблица 1.5 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Наименование объекта оценки	Результат, полученный затратным подходом, руб.	Результат, полученный сравнительным подходом, руб.	Результат, полученный доходным подходом, руб.
Гараж с кадастровым номером 37:14:010106:237 общей площадью 138,8 кв. м. по адресу: Ивановская область, р-н. Пучежский, г. Пучеж, ул. Юрьевецкая, д. 50/1	428 000 рублей	Не применялся	Не применялся
Земельный участок с кадастровым номером 37:14:010106:481 общей площадью 1324 кв. м. по адресу: Ивановская область, Пучежский район, г. Пучеж, ул. Юрьевецкая, д. 50	Не применялся	399 000 рублей	Не применялся

Итоговая величина стоимости объекта оценки на дату оценки составляет:

Таблица 1.6 Итоговая стоимость объекта оценки

Рыночная стоимость здания гаража и земельного участка, в т. ч.:	827 000 рублей
Гараж по адресу: Ивановская область, р-н. Пучежский, г. Пучеж, ул. Юрьевецкая, д. 50/1, с учетом НДС	428 000 рублей
Рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 37:14:010106:481 по адресу: Ивановская область, Пучежский район, г. Пучеж, ул. Юрьевецкая, д. 50. НДС не облагается	399 000 рублей



Таблица 1.7 Итоговая стоимость объекта оценки

Рыночная стоимость нежилого здания гаража и земельного участка, в т.ч.	827 000 рублей
Рыночная стоимость нежилого здания гаража с кадастровым номером 37:14:010106:237 общей площадью 138,8 кв. м. по адресу: Ивановская область, р-н. Пучежский, г. Пучеж, ул. Юрьевецкая, д. 50/1	428 000 рублей
Рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 37:14:010106:481 общей площадью 1324 кв. м. по адресу: Ивановская область, Пучежский район, г. Пучеж, ул. Юрьевецкая, д. 50. НДС не облагается	399 000 рублей

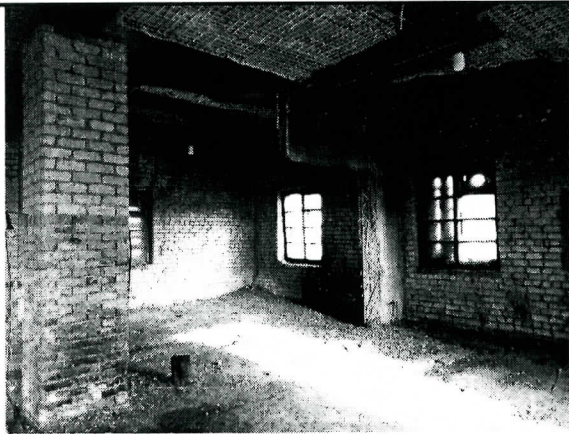
Оценку провел оценщик
Власов Роман Владимирович

Власов Р. В.

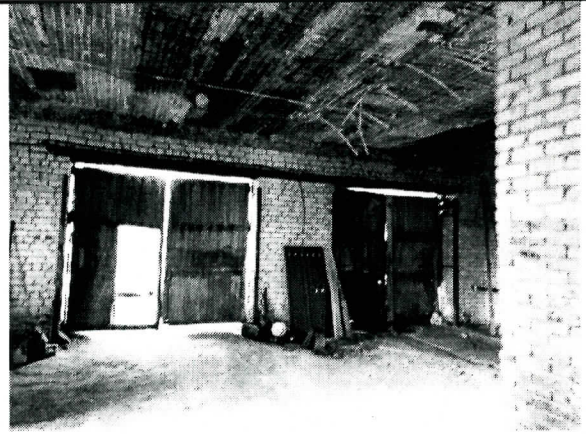
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости определены действующим законодательством.



Фотографии объектов оценки



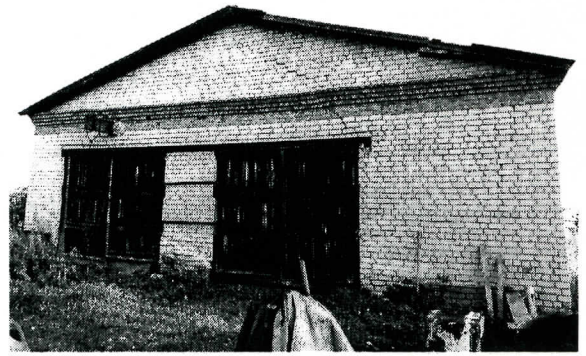
Состояние помещений



Состояние помещений



Состояние помещений



Внешний вид здания

и период с
основл(а) в
«Оцен
Агентство
удостоверен
деятельност
присваивае
Продолжение
договора
Ректор (И.И.
Город Ижевск

Дипл
«Оценка

В О
х. 010
деят
выдв
Дирек
50

Квалификац