

ВЫПИСКА ИЗ ОТЧЕТА № 901/14/04

На основании муниципального контракта № 003-МК от 27.02.2020 года, ООО «ПРАЙМ КОНСАЛТИНГ» произвело оценку рыночно обоснованной величины арендной платы и выкупной стоимости недвижимого и движимого имущества, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Кулебаки, ул. Олега Кошевого, д. 36:

Оценка рыночной стоимости произведена по состоянию на 07 декабря 2020 года, и выполнена в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности» от 30 августа 1998 года № 135-ФЗ, Федеральных стандартов оценки ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297, № 298, №299, ФСО № 10, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 № 328, ФСО № 7, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 611 и Свод стандартов оценки 2015 Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ССО РОО 2015) применяется в формировании методологии в отчете, структуры отчета и деловой этики оценщика.

Характеристики оцениваемого объекта, необходимая информация и расчеты представлены в отчете об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Проведенные анализ и расчеты позволяют сделать следующий вывод:

Величина рыночно обоснованной арендной платы и выкупной стоимости недвижимого и движимого имущества, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Кулебаки, ул. Олега Кошевого, д. 36, определенная по состоянию 07 декабря 2020 года, составляет (округленно):

№	Наименование	Адрес	Рыночная стоимость месячной арендной платы, руб., с учетом НДС	Рыночная стоимость месячной арендной платы, руб., без учета НДС	Рыночная стоимость, руб., с учетом НДС	Рыночная стоимость, руб., без учета НДС
1	Объект незавершенного строительства, степень готовности 48%, кадастровый номер: 52:38:0030001:2226, проектируемая площадь 69,3 кв.м	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Кулебаки, ул. Олега Кошевого, д. 36	1 075,00	896,00	107 500,00	89 583,00
2	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов: разрешенное использование: обслуживание автотранспорта, площадь 3 000,0 +/- 19,0 кв.м, кадастровый номер: 52:38:0030001:2282	607014 Нижегородская область, Кулебакский р-н, г. Кулебаки, ул. Олега Кошевого, д. 36	3 700,00 (НДС не облагается)	3 700,00	542 500,00 (НДС не облагается)	542 500,00
Итого:			4 775,00	4 596,00	650 000,00	632 083,00

Величина рыночно обоснованной арендной платы и выкупной стоимости недвижимого и движимого имущества в течение расчетного периода на условиях, определяемых договором аренды, не включает оплату коммунальных услуг, включает налог на добавленную стоимость.

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Результаты оценки могут быть использованы для заключения договора аренды либо продажи объекта оценки, иных сделок с объектами оценки при условии, что с даты составления отчёта об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 (шести) месяцев (ст. 12 Федеральный Закон «Об оценочной деятельности» от 30 августа 1998 года № 135-ФЗ (ред. от 13.07.2015)). По истечении указанного срока результаты оценки рекомендуется не использовать.

Пределы использования оценки

Результаты оценки могут быть использованы для заключения договора аренды либо продажи. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам. Благодарим Вас за предоставленную возможность оказать Вам услуги.

С уважением, Ген. Директор
ООО «ПРАЙМ КОНСАЛТИНГ»

07.12.2020 г.



А.С. Капкина

