

И о л а

Объективная оценка

* все виды оценочных услуг

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

рыночной стоимости Объекта оценки,
находящегося по адресу: **Астраханская обл.
Ахтубинский р-н, п. В.Баскунчак, ул. Абая 13**

Заказчик: **ОАО "РАД"**

Исполнитель: **ООО «Иола»**

Дата проведения оценки: **15.06.2018**

Дата составления отчета: **08.08.2018**

Порядковый номер отчета: **P-964/18**

**Санкт-Петербург
2018**

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Специалистом ООО «Иола» (далее – Оценщик) произведена оценка рыночной стоимости объектов недвижимости в составе имущественного комплекса находящихся по адресу: Астраханская обл. Ахтубинский р-н, п. В.Баскунчак, ул. Абая 13 (далее – Объект, Объект оценки).

Целью оценки являлось определение рыночной стоимости объектов недвижимости для принятия решения о реализации Объекта оценки, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным стандартом оценки ФСО № 1, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297, Федеральным стандартом оценки ФСО № 2, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №298, Федеральным стандартом оценки ФСО № 3, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №299, Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611; стандартами и правилами оценочной деятельности Общероссийской общественной организации "Российское общество оценщиков" (в действующей редакции).

Предполагается, что результаты проведенной оценки будут использоваться для принятия решения о реализации Объекта оценки. Иное использование результатов не предполагается.

При проведении оценки Оценщик исходил из предположения, что Объект не заложен и не обременен долговыми обязательствами. Оценщиком не проводилась проверка зарегистрированных имущественных прав на объекты недвижимости.

Обращаем внимание на то, что данное письмо не является Отчетом об оценке, а только предваряет Отчет, приведенный далее. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничительные условия.

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже отчете об оценке (далее – Отчет), Оценщик пришел к заключению о том, что по состоянию и в ценах на 15.06.2018 г.:

рыночная стоимость объектов недвижимости в составе имущественного комплекса, находящегося по адресу:
Астраханская обл. Ахтубинский р-н, п. В.Баскунчак, ул. Абая 13
составляет округленно:
8 000 000 (Восемь миллионов) руб. с НДС,
что составляет
6 779 661,02 (Шесть миллионов семьсот семьдесят девять тысяч шестьсот шестьдесят один) рубль
02 копейки без НДС.

В т.ч.

Объект оценки	Площадь/ протяженность (кв. м/пог. м)	Рыночная стоимость, руб. (с НДС)	НДС, руб.	Рыночная стоимость, руб. (без НДС)	
Недвижимое имущество					
1	Гараж для автомашин на 6 мест	962,9	2 853 093,65	435 217,68	2 417 875,97
2	Деревообрабатывающий цех	659,8	874 441,81	133 389,43	741 052,38
3	Кузница на одно горно	55,1	99 767,07	15 218,71	84 548,37
4	Мастерские для гаража	275,1	500 979,73	76 420,64	424 559,09
5	Ограждение стройдвора	151,3	109 522,96	16 706,89	92 816,07
6	Пилорама	369,2	776 654,92	118 472,78	658 182,13
7	Склад для хранения материалов	252	314 165,89	47 923,61	266 242,28
8	Склад для хранения сантехнических материалов	200,3	296 035,64	45 157,98	250 877,66
9	Служебно-бытовой корпус	1258,4	2 142 790,31	326 866,32	1 815 923,99
	ИТОГО по разделу		7 967 451,98	1 215 374,03	6 752 077,95

№ п/п	Объект оценки	Площадь/ протяженность (кв. м/пог. м)	Рыночная стоимость, руб. (с НДС)	НДС, руб.	Рыночная стоимость, руб. (без НДС)
Неотъемлемое имущество					
10	Дорожное покрытие	-	32 548,02	4 964,95	27 583,07
	ИТОГО по разделу		32 548,02	4 964,95	27 583,07
	ИТОГО		8 000 000,0	1 220 338,98	6 779 661,02

Отчет выполнен в повествовательной форме. Основная информация, анализ, использованные для оценки величины рыночной стоимости отражены в соответствующих разделах Отчета.

В случае необходимости специалистами ООО «Иола» могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии.

Генеральный директор ООО «Иола»



Ю.С. Липпонен

Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 21
тел. (812) 498-73-39
т/факс (812) 498-66-37
E-mail: iola@iola.spb.ru