

ОТЧЕТ № 525-24

Об оценке рыночной стоимости объектов оценки, расположенных на территории Воробьевского муниципального района Воронежской области

- Объект оценки: 1. Нежилое здание, назначение: нежилое, площадь 1081,6 кв.м., этажность: 2, в том числе подземных -, кадастровый номер 36:08:1800007:31, расположенное по адресу: Воронежская область, р-н Воробьевский, с Банное, ул Ленина, д 26;
2. Здание интерната Банновской ООШ, назначение: нежилое, площадь 231,3 кв.м., этажность: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 36:08:1800007:164, расположенное по адресу: Воронежская область, Воробьевский р-н, с Банное, ул Ленина, 26;
3. Здание школьной котельной, назначение: нежилое, площадь 182,1 кв.м., этажность: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 36:08:1800007:165, расположенное по адресу: Воронежская область, Воробьевский р-н, с Банное, ул Ленина, д 26;
4. Земельный участок с кадастровым номером 36:08:1800007:10, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: земли учреждений и организаций народного образования, площадь 16000 кв.м., расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Воробьевский, с Банное, ул Ленина, 26

Дата проведения оценки: 23.05.2024 г.

Дата составления отчета: 23.05.2024 г.

ЗАКАЗЧИК:

Администрация Воробьевского муниципального района Воронежской области

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ИП Кондратов Сергей Вячеславович

Орел, 2024г.

**Главе администрации
муниципального района
Гордиенко Михаилу Петровичу**

Уважаемый Михаил Петрович!

В соответствии с заключенным Муниципальным контрактом № 0131300019524000005 от 19.02.2024 г. специалист-оценщик Кондратов Сергей Вячеславович, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации №314574921900070 от 07.08.2014 г., являющийся членом Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Свободный Оценочный Департамент», Свидетельство №586 от 26.12.2014 г., произвел оценку рыночной стоимости объектов оценки, расположенных на территории Воробьевского муниципального района Воронежской области в составе:

Наименование объекта	Местонахождение
Нежилое здание, назначение: нежилое, площадь 1081,6 кв.м., этажность: 2, в том числе подземных -, кадастровый номер 36:08:1800007:31	Воронежская область, р-н Воробьевский, с Банное, ул Ленина, д 26
Здание интерната Банновской ООШ, назначение: нежилое, площадь 231,3 кв.м., этажность: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 36:08:1800007:164	Воронежская область, Воробьевский р-н, с Банное, ул Ленина, 26
Здание школьной котельной, назначение: нежилое, площадь 182,1 кв.м., этажность: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 36:08:1800007:165	Воронежская область, Воробьевский р-н, с Банное, ул Ленина, д 26
Земельный участок с кадастровым номером 36:08:1800007:10, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: земли учреждений и организаций народного образования, площадь 16000 кв.м.	Воронежская область, р-н Воробьевский, с Банное, ул Ленина, 26

Исследования и анализ, приведенные в отчете, осуществлялись за период с 16 мая 2024 г. по 23 мая 2024 г. Оценка выполнена в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки.

Характеристика имущества, анализ рынка, 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.

Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях и иных фактах, полученных в результате исследования рынка, на опыте и профессиональных знаниях. Оценщик исходил из допущения, что оцениваемое имущество не обременено долговыми обязательствами. Проверка правовых и иных данных, предоставленных заказчиком, не проводилась. Указанная информация принята как достоверная.

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость объектов оценки, расположенных на территории Воробьевского муниципального района Воронежской области на 23.05.2024 г. составляет:

Наименование объекта	Результат оценки, руб., без НДС	НДС, 20%, руб.	Результат оценки, руб., включая НДС
Нежилое здание, назначение: нежилое, площадь 1081,6 кв.м., этажность: 2, в том числе подземных -, кадастровый номер 36:08:1800007:31	108 000,00	21 600,00	129 600,00
Здание интерната Банновской ООШ, назначение: нежилое, площадь 231,3 кв.м., этажность: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 36:08:1800007:164, расположенное по адресу: Воронежская область, Воробьевский р-н, с Банное, ул Ленина, 26	23 000,00	4 600,00	27 600,00
Здание школьной котельной, назначение: нежилое, площадь 182,1 кв.м., этажность: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 36:08:1800007:165, расположенное по адресу: Воронежская область, Воробьевский р-н, с Банное, ул Ленина, д 26	10 000,00	2 000,00	12 000,00
Земельный участок с кадастровым номером 36:08:1800007:10, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: земли учреждений и организаций народного образования, площадь 16000 кв.м., расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Воробьевский, с Банное, ул Ленина, 26	160 000,00	нет	160 000,00
ИТОГО:	301 000,00	28 200,00	361 200,00

Итоговая величина рыночная стоимость объекта оценки, указанная в отчете, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки в течение шести месяцев.

Благодарю Вас, за предоставленную возможность оказать Вам услуги.

**С уважением,
Специалист-оценщик**



С.В. Кондратов