

ОТЧЕТ № 138-25

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

Объект оценки: 1. Здание Елизаветовской ООШ, назначение: нежилое, площадь 962,9 кв.м., этажность: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 36:08:0400004:41, расположенное по адресу: Воронежская область, р-н Воробьевский, с. Елизаветовка, ул. Октябрьская, д. 18;
2. Земельный участок с кадастровым номером 36:08:0400004:16, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: объект народного образования (школа), площадь 16400 кв.м., расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Воробьевский, с. Елизаветовка, ул. Октябрьская, 18

Дата проведения оценки: 10.03.2025 г.

Дата составления отчета: 10.03.2025 г.

ЗАКАЗЧИК:

Администрация Воробьевского муниципального района Воронежской области

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ИП Кондратов Сергей Вячеславович

Орел, 2025г.

**Главе администрации
муниципального района
Гордиенко Михаилу Петровичу**

Уважаемый Михаил Петрович!

В соответствии с заключенным Муниципальным контрактом № 6/н от 13.01.2025 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
Здание Елизаветовской ООШ, назначение: нежилое, площадь 962,9 кв.м., этажность: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 36:08:0400004:41	Воронежская область, р-н Воробьевский, с. Елизаветовка, ул. Октябрьская, д. 18
Земельный участок с кадастровым номером 36:08:0400004:16, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: объект народного образования (школа), площадь 16400 кв.м.	Воронежская область, р-н Воробьевский, с. Елизаветовка, ул. Октябрьская, 18

Исследования и анализ, приведенные в отчете, осуществлялись за период с 05 марта 2025 г. по 10 марта 2025 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 10.03.2025 г. составляет:

Наименование объекта	Результат оценки, руб., без НДС	НДС, 20%, руб.	Результат оценки, руб., включая НДС
Здание Елизаветовской ООШ, назначение: нежилое, площадь 962,9 кв.м., этажность: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 36:08:0400004:41	173 322,00	34 664,40	207 986,40
Земельный участок с кадастровым номером 36:08:0400004:16, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: объект народного образования (школа), площадь 16400 кв.м., расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Воробьевский, с. Елизаветовка, ул. Октябрьская, 18	206 678,00	нет	206 678,00
ИТОГО:	380 000,00	34 664,40	414 664,40

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