

ОТЧЕТ № 310-24

Об оценке рыночной стоимости объекта недвижимого имущества

Объект оценки: 1. Здание детского сада, назначение: нежилое здание, площадь 301,7 кв.м., количество этажей: 1, кадастровый номер 33:06:061003:50; 2. Здание хозяйственного блока, назначение: нежилое, площадь 93,5 кв.м., количество этажей: 1, кадастровый номер 33:06:061003:51; 3. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации здания детского сада, площадь 5098 кв.м., кадастровый номер земельного участка: 33:06:061003:15, адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, Камешковский р-н, п. им. Кирова, ул. Шоссейная, д. 21/1

Дата проведения оценки: 15.03.2024 г.

Дата составления отчета: 15.03.2024 г.

ЗАКАЗЧИК:

МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом» Камешковского района

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Независимый оценщик Кондратов Сергей Вячеславович

Орел, 2024г.

**И.о. начальника МКУ «Комитет по
управлению муниципальным
имуществом» Камешковского района
Курановой Ирине Михайловне**

Уважаемая Ирина Михайловна!

В соответствии с заключенным Договором на оценку №290-24 от 05 марта 2024 г. Независимый оценщик Кондратов Сергей Вячеславович, действующий на основании Уведомления о постановке на учет физического лица в налоговом органе в качестве оценщика, занимающегося частной практикой № 573887011 от 02.10.2020 г., являющийся членом Ассоциации саморегулируемой организации оценщиков «Свободный оценочный департамент», Свидетельство №586 от 26.12.2014 г., произвел оценку рыночной стоимости объектов недвижимого имущества в составе:

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	1. Здание детского сада, назначение: нежилое здание, площадь 301,7 кв.м., количество этажей: 1, кадастровый номер 33:06:061003:50; 2. Здание хозяйственного блока, назначение: нежилое, площадь 93,5 кв.м., количество этажей: 1, кадастровый номер 33:06:061003:51; 3. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации здания детского сада, площадь 5098 кв.м., кадастровый номер земельного участка: 33:06:061003:15	Владимирская область, Камешковский р-н, п. им. - Кирова, ул. Шоссейная, д. 21/1

Исследования и анализ, приведенные в отчете, осуществлялись за период с 05 марта 2024 г. по 15 марта 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 объекта оценки на 15.03.2024 составляет:

Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб., без НДС	НДС, руб., 20%	Рыночная стоимость, руб., с НДС
Здание детского сада, назначение: нежилое здание, площадь 301,7 кв.м., количество этажей: 1, кадастровый номер 33:06:061003:50	349 166,67	69 833,33	419 000,00
Здание хозяйственного блока, назначение: нежилое, площадь 93,5 кв.м., количество этажей: 1, кадастровый номер 33:06:061003:51	50 500,00	10 100,00	60 600,00
Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации здания детского сада, площадь 5098 кв.м., кадастровый номер земельного участка: 33:06:061003:15	909 942,00	нет	909 942,00
ИТОГО:	1 309 608,67	79 933,33	1 389 542,00

Итоговая величина рыночной стоимости, 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,
Независимый оценщик**

С.В. Кондратов