

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ РЕГИОН-ОЦЕНКА»**

ИНН 2635107303, КПП 263501001, ОГРН 1072635022008
АДРЕС: 355012, Г.СТАВРОПОЛЬ, УЛ.ОРДЖОНИКИДЗЕ, 71

ТЕЛЕФОН: (8652) 334-352

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ РЕГИОН-ОЦЕНКА»

М. П.

А.А.Носов

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 560

Объект оценки: Недвижимое имущество- нежилое здание- Склад, площадью 283,8 кв.м.,
расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский
район, п.Горьковский, ул.Комсомольская, 38



ЗАКАЗЧИК:

МП НГО СК Горьковское ЖКХ

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ РЕГИОН-ОЦЕНКА»

ДАТА ОЦЕНКИ:

24.07.2020 г.

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:

24.07.2020 г.

г. СТАВРОПОЛЬ

24.07.2020г.

Директору
Муниципального Предприятия
Новоалександровского городского округа Ставропольского края
"Горьковское жилищно-коммунальное хозяйство"
Козлитину Александру Николаевичу

В соответствии с договором от 20.07.2020г на оказание услуги по оценке объекта оценки и техническим заданием ООО «СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ РЕГИОН-ОЦЕНКА» выполнило оценочные работы об определении рыночной стоимости недвижимого имущества, в целях приватизации способом продажи на аукционе.

Оценка произведена на дату 24.07.2020г.

Характеристики объекта, необходимая информация и расчёты представлены в отчёте об оценке объекта оценки, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учётом всех принятых допущений и ограничений.

ООО «СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ РЕГИОН-ОЦЕНКА» не проводило аудиторскую и иную финансовую проверку предоставленной «Заказчиком» информации, используемой в настоящем отчёте, поэтому не принимает на себя ответственность за надёжность и достоверность этой информации.

Оценка была произведена в соответствии с Законом РФ от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», законом РФ от 14.11.2002 г. №143-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности», закон РФ от 07 октября 2006 г. N 157-ФЗ О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", а также стандартами оценки утвержденными Приказом от 20 мая 2015 г. № 297 "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)", Приказом от 20 мая 2015 г. № 298 Об утверждении федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)", Приказом от 20 мая 2015 г. № 560 Об утверждении Федерального Стандарта Оценка "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)", «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 25 сентября 2014 г. № 611., стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков».

Краткие выводы и заключения

1. Объект оценки:

п/п	Наименование	Площадь, м2
1	Нежилое здание- Склад, , расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, п.Горьковский, ул.Комсомольская, 38	283,8

2. Дата оценки: 24.07.2020г.

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость недвижимого имущества: Нежилое здание- Склад, , расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, п.Горьковский, ул.Комсомольская, 38, составляет с учетом округления (ФСО 3 п.14), на дату оценки на 24.07.2020г, с учетом НДС-20%:

1 075 300,00 (один миллион семьдесят пять тысяч триста) рублей

Данные о проведенных расчетах приведены в полном письменном отчете.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ РЕГИОН-ОЦЕНКА»



А.А.Носов

Описание объекта оценки

Объект оценки, представляет собой нежилое здание- Склад.

Наименование объекта	Нежилое здание-Склад, этажность 1, в том числе подземных 0, по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, п.Горьковский, ул.Комсомольская, 38.
год ввода в эксплуатацию по завершении строительства	1952
год завершения строительства	1952
Количество этажей	1
Общая внутренняя площадь, м2	283,8
Общ. наружная площадь, м2	312,18
Высота этажа	2,5
Объем м3	780

Описание конструктивных элементов

Материал фундамента	бетонные блоки
Материал стен	ж/б панели, сайдинг металлический
Материал перегородок	нет
Материал перекрытий	деревянные
Материал кровли	металлическая
Материал полов	бетонные
Материал проемов	двери металлические
Внутренняя отделка	штукатурка, окраска
сантехнические приборы	электроснабжение-скрытая проводка

Фотографии Объекта оценки



Объект оценки: Недвижимое имущество - нежилое здание - Склад, площадью 283,8 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, п. Горьковский, ул. Комсомольская, 38





использовании объекта оценки		
7.2.7 Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	отсутствуют	-

7.3.ПОДРАЗДЕЛ 3. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, СУЩЕСТВЕННАЯ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Месторасположение/ окружение Объекта оценки

Таблица 7.3.1

Адрес (местоположение) объекта:	<i>Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, п.Горьковский, ул.Комсомольская, 38</i>
Престижность и привлекательность района	<i>Средняя</i>
Транспортная доступность	<i>хорошая</i>
Обеспеченность общественным транспортом (субъективная оценка)	<i>хорошая</i>
Расстояние от остановок общественного транспорта:	<i>В пределах 500 м</i>
Основной тип застройки	<i>производственная застройка, жилая застройка</i>
Объекты социальной инфраструктуры микро-района в пределах пешей доступности.	<i>Магазин. аптека</i>
Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры (субъективная оценка)	<i>Район с удовлетворительно развитой инфраструктурой</i>
Объекты, снижающие либо повышающие привлекательность объекта оценки	<i>отсутствуют</i>
Состояние прилегающей территории (субъективная оценка)	<i>удовлетворительное</i>
Качество обустройства двора	<i>удовлетворительное</i>

Рис.1 Местоположение объекта оценки

ИСТОЧНИК ИНФОРМАЦИИ: [HTTPS://YANDEX.RU/MAPS](https://yandex.ru/maps)