

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ **Егоров Николай Анатольевич**
Россия, 166000, г.Нарьян-Мар, ул. Первомайская 19Б/1 Телефон +7(81853) 43-776, Моб. +7(911) 557-4336
E-mail: nco01@atnet.ru

Действительный член ООО «Российское общество оценщиков» реестровый №000342

Отчет № 342/14
об оценке рыночной стоимости
объекта недвижимости
(Цокольный этаж многоквартирного дома)
Адрес: г. Нарьян-Мар, ул. Рыбников, д. 6-Б, пом.1-Н.

ДАТА ОЦЕНКИ: «07» декабря 2014 года.

ЗАКАЗЧИК:

ОАО «Нарьян-Марстрой»: ИНН 8300030025, НАО, г.Нарьян-Мар, ул. Рыбников, д. 59.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель Егоров Н.А.: ИНН 830100001016, НАО, г.Нарьян-Мар,
ул. Первомайская, д.19Б/1.

Рыночная стоимость объекта определена по формуле (Глава 1 «Предпосылки оценки», п. 1.7):

$$\text{Срын.об.оц.} = (13\,311\,290 * 0,84) + (13\,968\,700 * 0,16) = 13\,416\,400 \text{ рублей.}$$

В результате исследования комплекса факторов, влияющих на величины полученных результатов, основываясь на доступной информации и учитывая конъюнктуру рынка, рыночная стоимость объекта оценки составляет:

13 416 400 (Тринадцать миллионов четыреста шестнадцать тысяч четыреста) рублей.

Заключение о рыночной стоимости объекта оценки.

Я нижеподписавшийся, данным удостоверяю, что в соответствии с имеющимися у меня данными и исходя из моих знаний и убеждений:

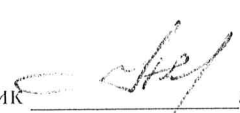
- В соответствии с основными принципами оценки собственности, Оценщик является полностью независимым от Заказчика;
- Оценщик не имел ни текущей, ни ожидаемой заинтересованности в объекте оценки, отсутствуют какие-либо вещные права и дополнительные обязательства (кроме договора на проведение оценки) по отношению какой-либо из сторон, связанных с оцениваемым объектом;
- Предубеждение Оценщика, ни в какой степени не связано с объявлением заранее определенной стоимости или тенденции в определении стоимости в пользу Заказчика или его клиента с достижением заранее оговоренного результата или с событиями, произошедшими в результате анализа, мнений или выводов, содержащихся в настоящем отчете, который составлен в полном соответствии со стандартами оценки РФ;
- Оценщик произвел описание оцениваемого имущества на основании документов, представленных Заказчиком;
- Итоговая величина стоимости объекта оценки, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если от даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев (Приказ Минэкономразвития РФ от 20.07.2007 г. №256 «Об утверждении федеральных стандартов оценки ФСО-1»);
- Удостоверяю, что использование данного отчета регулируется требованиями Российского Общества Оценщиков в отношении его проверки должным образом уполномоченными представителями.

Вывод: Наиболее вероятная рыночная стоимость оцененного объекта (Помещения цокольного этажа многоквартирного дома), расположенного по адресу: НАО, г. Нарьян-Мар, ул. Рыбников, д. 6-Б, пом. 1-Н, на дату оценки, после округления, с учетом НДС, составляет:

13 416 000 (Тринадцать миллионов четыреста шестнадцать тысяч) рублей.

Полученная оценка рыночной стоимости в дальнейшем может служить ориентиром при определении условий реализации имущественных прав. Рынок аналогичных объектов неразвит. Данных по сделкам купли-продажи и арендным ставкам аналогичных объектов, а также сопутствующим расходам, в которых Оценщик был бы полностью уверен, на дату оценки нет.

Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в отчете, следует считать достоверными в той степени, насколько они могут быть получены на региональном рынке.

Оценщик  /Егоров Н.А./

