

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: [neo01@atnet.ru](mailto:neo01@atnet.ru)

---

№000342 в реестре ООО «Российское общество оценщиков»

---

**Отчет № 47/15**  
**об оценке рыночной стоимости**  
**объекта недвижимости**  
**(Здание административно-бытового**  
**корпуса на базе),**  
**общей площадью 1 050,8 кв.м.**  
**Адрес: Ненецкий АО, г. Нарьян-Мар,**  
**ул. Рыбников, д 59.**

ДАТА ОЦЕНКИ: «20» марта 2015 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.



### 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;
- Оценщик произвел описание оцениваемого имущества на основании документов, представленных Заказчиком;
- 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;
- 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 недвижимого имущества (Здание административно-бытового корпуса на базе), расположенного по адресу: Ненецкий АО, г. Нарьян-Мар, ул. Рыбников, д. 59, на дату оценки, с учетом НДС (18%), после округления, составляет:

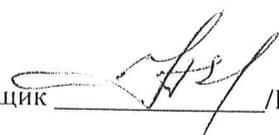
**50 212 000 (Пятьдесят миллионов двести двенадцать тысяч) рублей.**

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО-7)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014г. №611 Оценщик должен указывать интервал, в котором находится стоимость объекта оценки. По мнению Оценщика, стоимость Объекта находится в следующем диапазоне:

**45 200 000 – 55 230 000 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./