

Чувашская Республика, г.Чебоксары,
ул.Э.М.Юрьева, д.1, кв.43
Г-ну Абрамову С. В.

Уважаемый Сергей Васильевич!

В соответствии с договором № 695/02 от 21 февраля 2017 года, на оказание услуг по оценке, оценщики ООО «Чебоксарская экспертно-сервисная компания» определили рыночную и ликвидационную стоимость дома, назначение: нежилое, общей площадью 50 кв.м., с учетом стоимости земельного участка общей площадью 391 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, садоводческое товарищество «Азамат», уч. 109.

Оценка объекта недвижимости была произведена по состоянию на 21 февраля 2017 года.

Для целей настоящей оценки мы определяем понятие рыночной стоимости как наиболее вероятной его цены, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Таким образом, вывод о рыночной стоимости представляет собой взвешенное предположение об уровне цены, по которой собственность может перейти из рук в руки по обоюдному согласию сторон. Необходимо принять во внимание, что цена, установленная в случае реальной сделки, может отличаться от цены, определенной в ходе оценки вследствие таких факторов, как: мотивы сторон, умение сторон вести переговоры, условия сделки (например, финансовые условия), и иные факторы, непосредственно относящиеся к особенностям конкретной сделки. Наше определение рыночной стоимости также подразумевает, что оплата происходит либо в денежной форме, либо в ее эквиваленте.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость представленного к оценке дома, назначение: нежилое, общей площадью 50 кв.м., с учетом стоимости земельного участка общей площадью 391 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, садоводческое товарищество «Азамат», уч. 109, с учетом сделанных допущений и принятых ограничений по состоянию на 21 февраля 2017 года, составляет:

463 100 руб.

Четыреста шестьдесят три тысячи сто рублей.

В том числе:

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость с НДС, руб.
1	Дом общей площадью 50 кв. м.	281 400
2	Земельный участок общей площадью 391 кв. м.	181 700
3	Итого	463 100

Ликвидационная стоимость представленного к оценке дома, назначение: нежилое, общей площадью 50 кв.м., с учетом стоимости земельного участка общей площадью 391 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, садоводческое товарищество «Азамат», уч. 109, с учетом сделанных допущений и принятых ограничений по состоянию на 21 февраля 2017 года, составила:

347 325 рублей.

Триста сорок семь тысяч триста двадцать пять рублей.

В том числе:

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость с НДС, руб.
1	Дом общей площадью 50 кв. м.	211 050
2	Земельный участок общей площадью 391 кв. м.	136 275
3	Итого	347 325

14

Подробное описание методологии, положений, условий и выводов нашего анализа содержится в предлагаемом Вашему вниманию отчете об оценке.

Оценка проводилась в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденного приказом Минэкономразвития от 20 мая 2015 г. № 297, Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости», утвержденного приказом Минэкономразвития от 20 мая 2015 г. № 298, Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке», утвержденного приказом Минэкономразвития от 20 мая 2015 г. № 299, Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости», утвержденного приказом Минэкономразвития от 25 сентября 2014 г. № 611, Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога», утвержденного приказом Минэкономразвития от 01 июня 2015 г. № 327, Федерального стандарта оценки №12 «Определение ликвидационной стоимости», утвержденного приказом Министерства экономического развития России №721 от 17 ноября 2016 года.

Если у Вас, возникнут какие либо вопросы по оценке или использованной методике ее проведения, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

С уважением,
Генеральный директор ООО "ЧЭСКО"



А.П. Галкин