

**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»

\_\_\_\_\_ А.А.Носов

М. П.

**ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 300**

**Объект оценки:** Недвижимое имущество- нежилое здание, наименование-Подвал, кадастровый номер 26:04:050503:2318 площадью 350,8 кв.м., расположенный по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, п.Темижбекский, ул.Советская, 19

**ЗАКАЗЧИК:**

Управление имущественных отношений  
Администрации Новоалександровского городского округа  
Ставропольского края

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

ООО «СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ РЕГИОН-ОЦЕНКА»

**ДАТА ОЦЕНКИ:**

20 апреля 2020 г.

**ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:**

20 апреля 2020 г.

г. СТАВРОПОЛЬ

20 апреля 2020г.

Начальнику Управления имущественных отношений  
Администрации Новоалександровского городского округа  
Ставропольского края  
Голубцовой Н.М.

В соответствии с договором №04/20-14 от 13.04.2020г на оказание услуги по оценке объекта оценки и техническим заданием ООО «СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ РЕГИОН-ОЦЕНКА» выполнило оценочные работы об определении рыночной стоимости недвижимого имущества, находящееся в муниципальной собственности Новоалександровского городского округа, в целях приватизации способом продажи на аукционе.

Оценка произведена на дату **20 апреля 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. № 300 Об утверждении Федерального Стандарта Оценки "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, наименование-Подвал, кадастровый номер 26:04:050503:2318, расположенный по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, п.Темижбекский, ул.Советская, 19	350,8

#### 2. Дата оценки: 20 апреля 2020г.

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Новоалександровского городского округа составляет с учетом округления (ФСО 3 п.14), на дату оценки на 20 апреля 2020г:

### ООО «Северо-Кавказский Регион – Оценка»

п/п	Наименование	Площадь, м2	Рыночная стоимость, с учетом НДС-20% руб. <sup>1</sup>	Рыночная стоимость, без учета НДС-20%, руб.
1	Нежилое здание, наименование-Подвал, кадастровый номер 26:04:050503:2318, расположенный по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, п.Темижбекский, ул.Советская, 19	350,8	217 681,47	181 401,23
	<b>ИТОГО</b>		217 681,47	181 401,23

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

<sup>1</sup>

В соответствии с НК РФ сделки с земельными участками (долями) не являются предметом налогообложения

**Описание объекта оценки**

Объект оценки, представляет собой нежилое здание.

<b>Наименование объекта</b>	<b>Нежилое здание, наименование-Подвал, кадастровый номер 26:04:050503:2318, расположенное по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, п.Темижбекский, ул.Советская, 19</b>
Инвентарный номер	
год постройки	Нет сведений
Количество этажей	1
Общая внутренняя площадь, м2	350,8
<b>Описание конструктивных элементов</b>	
Материал фундамента	бутовый
Материал стен	Бутовый,
Материал перегородок	бутовые
Материал перекрытий	деревянные
Материал полов	бетонные
Материал проемов	Полотна деревянные простые,
Внутренняя отделка	Штукатурка, окраска
сантехнические приборы	-

**Фотографии Объекта оценки**

		
		
<p>7.2.6. Информация о текущем использовании объекта оценки</p>	<p>в качестве нежилых помещений</p>	<p>Технический паспорт</p>
<p>7.2.7 Другие факторы и ха-</p>	<p>отсутствуют</p>	<p>-</p>

рактические, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость		
--	--	--

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

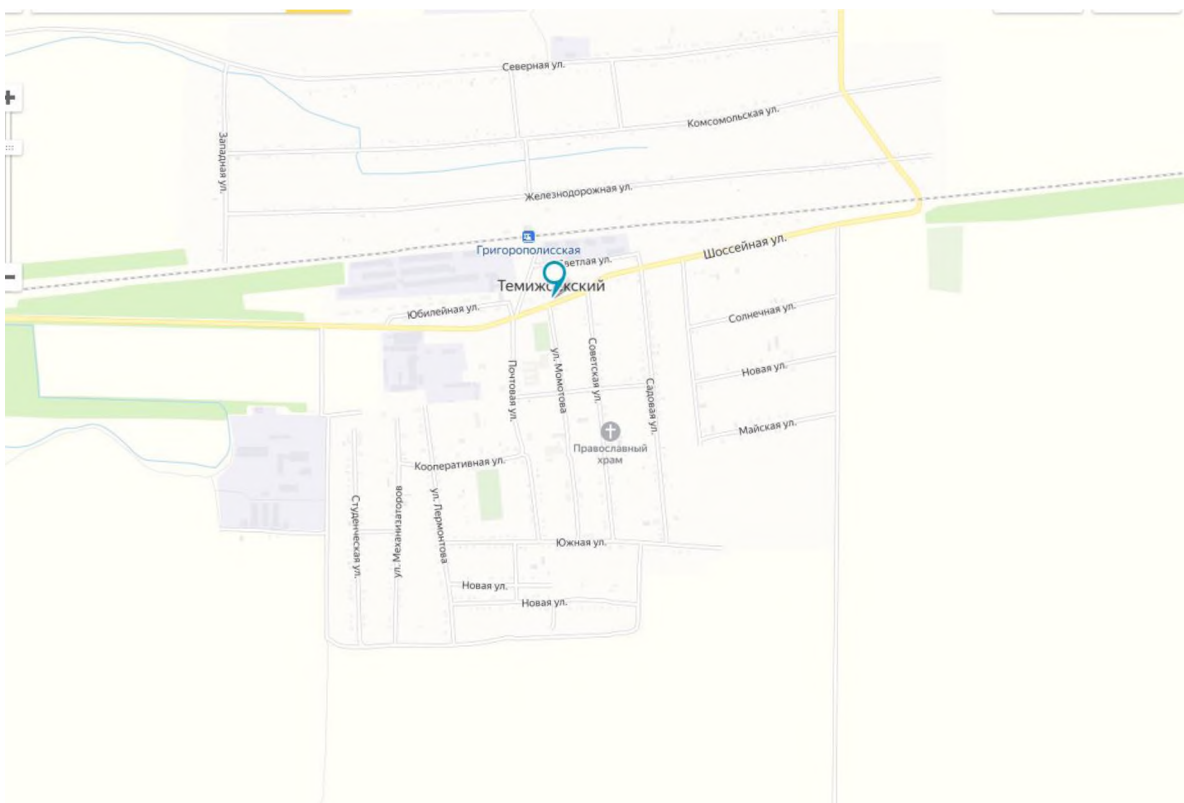
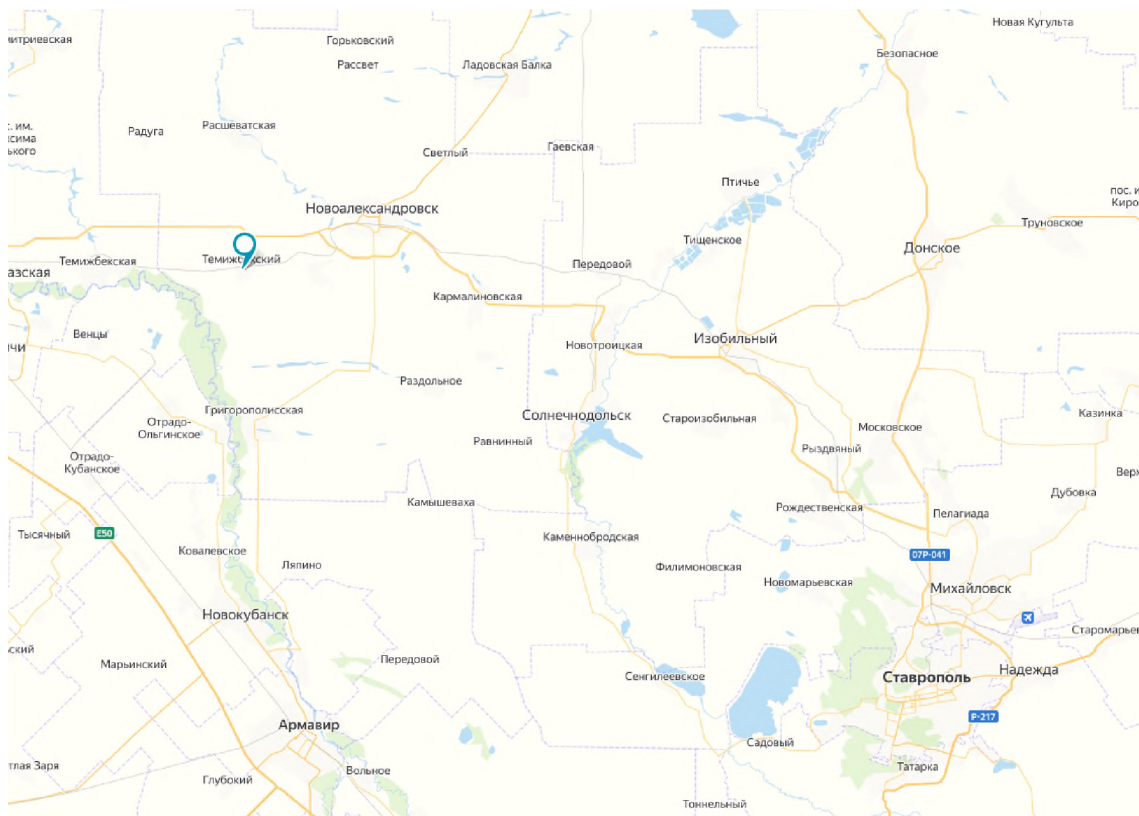
#### Месторасположение/ окружение Объекта оценки

Таблица 7.3.1

Адрес (местоположение) объекта:	<i>Ставропольский край, Новоалександровский район, п.Темужбекский, ул.Советская, 19</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 микрорайона 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

Объект оценки: Недвижимое имущество- нежилое здание, наименование-Подвал, кадастровый номер 26:04:050503:2318 площадью 350,8 кв.м., расположенный по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, п.Темижбекский, ул.Советская, 19



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

**ООО «Северо-Кавказский Регион – Оценка»**

107263502200008 от 08.11.2007 года Адрес: 355012, г.Ставрополь, ул. Орджоникидзе, 71, телефон (8652) 334-352