

**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 № 1047

Объект оценки: Недвижимое имущество- жилой дом, кадастровый номер 26:04:000000:1725 площадью 354,9 кв.м., расположенный на земельном участке, кадастровый номер 26:04:170603:3 по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, ул.Горная, дом 1а



ЗАКАЗЧИК:

Управление имущественных отношений
Администрации Новоалександровского городского округа
Ставропольского края

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ РЕГИОН-ОЦЕНКА»

ДАТА ОЦЕНКИ:

7 октября 2019 г.

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:

7 октября 2019 г.

г. СТАВРОПОЛЬ

7 октября 2019г.

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

В соответствии с контрактом от 01.10.2019г на оказание услуги по оценке объекта оценки и техническим заданием ООО «СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ РЕГИОН-ОЦЕНКА» выполнило оценочные работы об определении рыночной стоимости недвижимого имущества, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, ул.Горная, дом 1а, в целях приватизации способом продажи на аукционе.

Оценка произведена на дату **7 октября 2019г.**

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. № 299 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	Жилой дом, кадастровый номер 26:04:000000:1725, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, ул.Горная, дом 1а	354,9
2	Земельный участок, земли населенных пунктов для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер 26:04:170603:3, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, г.Новоалександровск, ул.Горная, дом 1а	2255,0

2. Местоположение объекта оценки: Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, ул.Горная, 1А;

ООО «Северо-Кавказский Регион – Оценка»

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

3. Дата оценки: 7 октября 2019г.

Таким образом, проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость недвижимого имущества по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, ул.Горная, дом 1а, составляет с учетом округления (ФСО 3 п.14), на дату оценки на 7 октября 2019г:

п/п	Наименование	Площадь, м2	Рыночная стоимость, с учетом НДС-20% руб.	Рыночная стоимость, без учета НДС-20%, руб.
1	Жилой дом, кадастровый номер 26:04:000000:1725 , расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, ул.Горная, дом 1а	354,9	687 231,75	572 693,12
2	Земельный участок, земли населенных пунктов для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер 26:04:170603:3 , по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, г.Новоалександровск, ул.Горная, дом 1а	2255,0	254 031,48	254 031,48
	ИТОГО		941 263,23	826 724,60

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

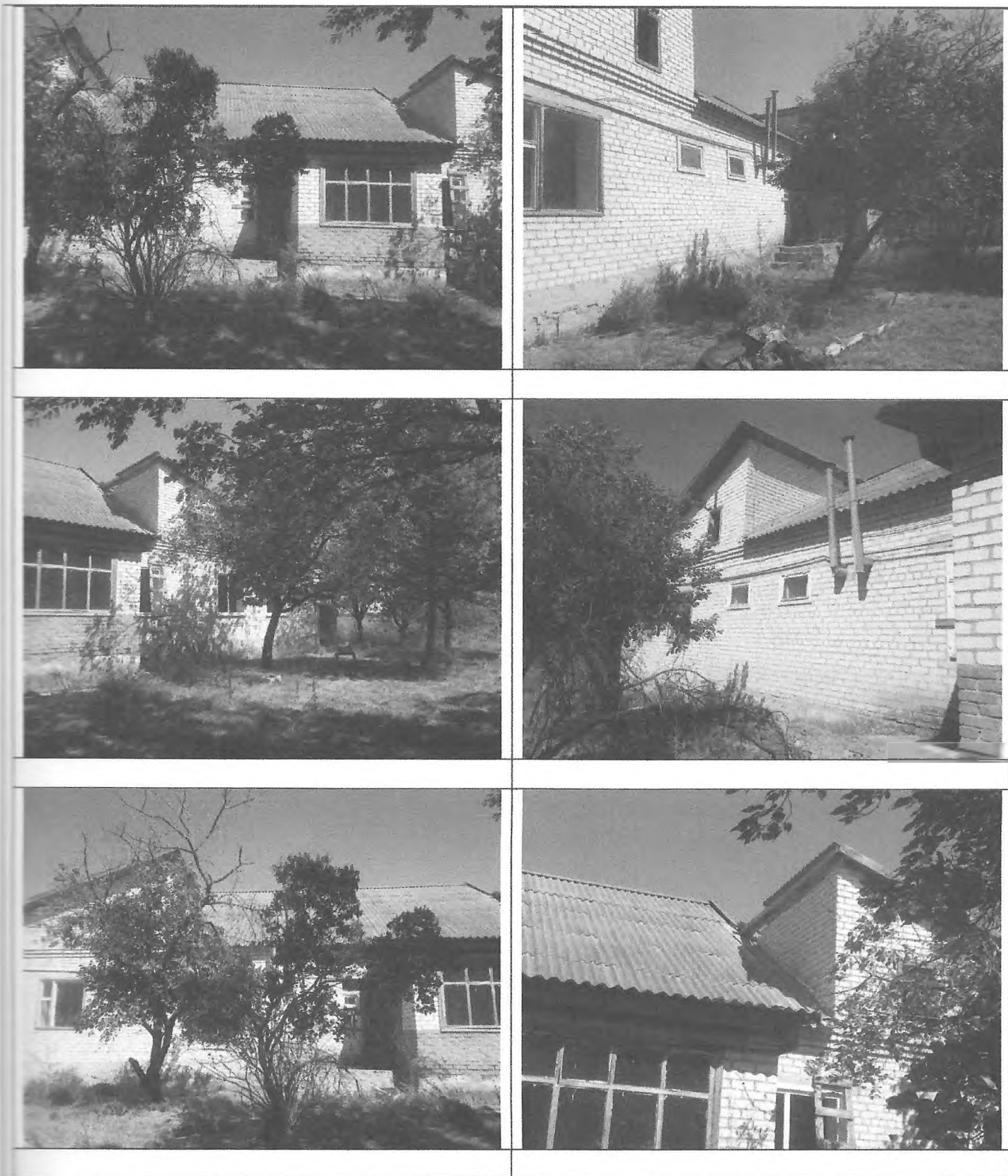
Объект оценки, представляет собой нежилое здание.

Наименование объекта	Жилой дом, кадастровый номер 26:04:000000:1725, расположенное по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, ул. Горная, дом 1а
Инвентарный номер	
год постройки	1994
Количество этажей	1, подвал
Общая внутренняя площадь, м2	354,9
Объем м3	1181
Описание конструктивных элементов	
Материал фундамента	Сборные ж/б блоки
Материал стен	кирпичный
Материал перегородок	кирпичные
Материал перекрытий	ж/б плиты
Материал крыши	асбестоцементные листы по обрешетке, стропила деревянные
Материал полов	Дощатые по лагам
Материал проемов	Полотна деревянные простые, переплеты деревянные, двойные створные, пвх
Внутренняя отделка	Штукатурка, известь
сантехнические приборы	электроосвещение, водоснабжение, водоотведение, отопление индивидуальное, газоснабжение сетевое, слаботочные сети-телефон

Фотографии Объекта оценки

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 1047

Цель оценки: Недвижимое имущество - многоквартирный дом, кадастровый номер 26:04:000000:1725 площадью 354,9 кв. м., расположенный на земельном участке, кадастровый номер 26:04:170603:3 по адресу: Ставропольский край, Новоalexандровский район, город Новоalexандровск, ул. Гершая, 1А



ООО «Северо-Кавказский Регион – Оценка»

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

16

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 1047

Объект оценки: Недвижимое имущество- многоквартирный дом, кадастровый номер 26.04.000000:1725 площадью 354,9 кв.м., расположенный на земельном участке, кадастровый номер 26:04:170603:3 по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, ул Горная, 1А



ООО «Северо-Кавказский Регион – Оценка»

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

17

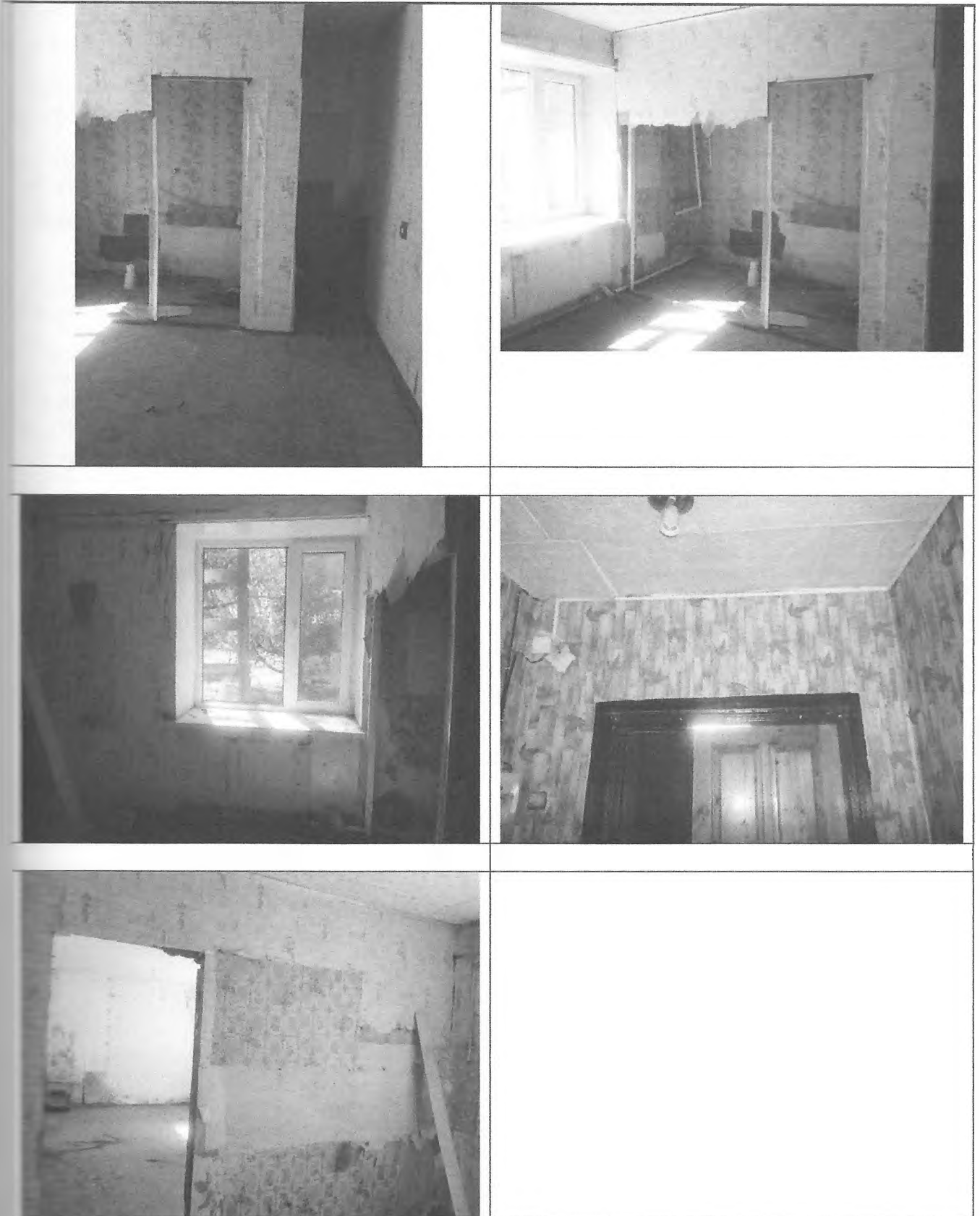
ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 1047

Недвижимое имущество - многоквартирный дом, кадастровый номер 26:04:000600:1725 площадью 354,9 кв. м., расположенный на земельном участке, кадастровый номер 26:04:170603:3 по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, ул. Горная, 1А



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 1047

Объект оценки: Надвигаемое имущество- многоквартирный дом, кадастровый номер 26:04:000000:1725 площадью 354,9 кв. м., расположенный на земельном участке, кадастровый номер 26:04:170603.3 по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, ул.Горная, 1А



Информация о текущем использовании объекта оценки

в качестве нежилых помещений

Свидетельство о государственной регистрации

ООО «Северо-Кавказский Регион – Оценка»

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

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:	Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, ул. Горная, 1А
Престижность и привлекательность района	Средняя
Транспортная доступность	хорошая
Обеспеченность общественным транспортом (субъективная оценка)	хорошая
Расстояние от остановок общественного транспорта:	В пределах 500 м
Основной тип застройки	производственная застройка, жилая застройка
Объекты социальной инфраструктуры микрорайона в пределах пешей доступности.	Магазины
Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры (субъективная оценка)	Район с удовлетворительно развитой инфраструктурой
Объекты, снижающие либо повышающие привлекательность объекта оценки	отсутствуют
Состояние прилегающей территории (субъективная оценка)	удовлетворительное
Качество обустройства двора	удовлетворительное

Рис.1 Местоположение объекта оценки

