



Общество с ограниченной ответственностью
«Независимая оценка»

353450 г. Анапа, ул. Краснозеленых, 10А,
3 этаж, офис №24.

Тел: (86133)2-06-71, e-mail: valuer1541@bk.ru

ОГРН 1082301004280 от 01.12.2008г.,

ИНН 2301069698, КПП 230101001

ОТЧЕТ № 0938-Н

Об оценке рыночной стоимости муниципального имущества: здание котельной на земельном участке

Адрес объекта оценки: Краснодарский край, Красноармейский район, п. Рисоопытный, ул. Комсомольская, 11а

Дата проведения оценки: 07.05.2025 г.

Дата составления отчёта: 07.05.2025 г.

Заказчик отчёта: Управление муниципальной собственностью администрации муниципального образования Красноармейский район

Цель оценки: Определение стоимости объекта оценки для целей продажи

АНАПА 2025

Информационное письмо

На основании муниципального контракта № 0938-Н от 07.05.2025 г., оценщиком проведен расчет стоимости и подготовлен отчет об оценке рыночной стоимости имущества, состоящего из:

-Нежилое здание: котельная №19. Назначение: нежилое. Количество этажей: 1. Площадь общая: 126,6 кв.м. Кадастровый номер: 23:13:0703001:1638;

-Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: Эксплуатация котельной № 19. Площадь: 417 кв.м. Кадастровый номер: 23:13:0703001:67, по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, п. Росоопытный, ул. Комсомольская, 11а

Оценка проведена по состоянию на 07.05.2025 г. Определение рыночной стоимости исходит из предпосылок рыночной стоимости, обусловленных целью оценки: Определение стоимости объекта оценки для целей продажи Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или его часть), а также значение полученной итоговой стоимости иначе, чем это предусмотрено Целью оценки указанной в Задании на оценку.

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все содержащиеся допущения и ограничения, указанные в разделе 1.5.

Результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки и могут быть признаны рекомендуемыми для целей, указанных в задании на оценку, в течение 6 месяцев с даты составления отчета об оценке стоимости.

Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается без приведения расчетов и суждений оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость.

Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.

Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать вывод о том, что на дату проведения оценки рыночная стоимость объекта оценки составляет округленно:

1 068 000

(один миллион шестьдесят восемь тысяч) рублей, с учетом НДС

920 000

(девятьсот двадцать тысяч) рублей, без учета НДС

Из них:

Нежилое здание: котельная №19. Назначение: нежилое. Количество этажей: 1. Площадь общая: 126,6 кв.м. Кадастровый номер: 23:13:0703001:1638	888 000 (восемьсот восемьдесят восемь тысяч) рублей, с учетом НДС
	740 000 (семьсот сорок тысяч) рублей, без учета НДС
Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: Эксплуатация котельной № 19. Площадь: 417 кв.м. Кадастровый номер: 23:13:0703001:67	180 000 (сто восемьдесят тысяч) рублей, без НДС

С уважением,

**Директор
ООО «Независимая оценка»**



В.В. Лапшин