



УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО «ГосСтандартОценка»

_____ /Н.А. Поляков/

12.04.2016г.

ОТЧЕТ №020/Н-16 от 12.04.2016г.

об оценке незастроенного земельного участка под кадастровым номером 67:17:0000000:322, общей площадью 1 219 кв.м., а также объекта капитального строительства: здания кафе на 80 мест с котельной из 6 котлов площадью 1091,4 кв.м., расположенного по адресу: Смоленская область, Сафоновский район, д. Вышегор, 310 км а/м Москва-Минск (левая сторона)

Заказчик: общество с ограниченной ответственностью «ТИК»

Исполнитель: общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая компания «ГосСтандартОценка»

Дата проведения оценки: 15 марта 2016г.

Срок проведения оценки: 15 марта – 12 апреля 2016г.

Дата составления Отчета: 12 апреля 2016г.

Порядковый номер Отчета: 020/Н-16

Смоленск
2016г.

В соответствии с договором №020/Н-16 от 15 марта 2016 года обществом с ограниченной ответственностью «Консалтинговая компания «ГосСтандартОценка» была проведена оценка незастроенного земельного участка под кадастровым номером 67:17:0000000:322, общей площадью 1 219 кв.м., а также объекта капитального строительства: здания кафе на 80 мест с котельной из 6 котлов площадью 1091,4 кв.м., расположенного по адресу: Смоленская область, Сафоновский район, д. Вышегор, 310 км а/м Москва-Минск (далее – объекты оценки).

Итоговая величина рыночной стоимости может быть использована в целях совершения гражданско-правовых сделок, в частности, для реализации имущества.

Проведенные исследования и анализ рынка позволяют сделать следующий вывод:

Рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 15 марта 2016г. округленно составляет:

- незастроенный земельный участок под кадастровым номером 67:17:0000000:322, общей площадью 1 219 кв.м., а также объект капитального строительства: здание кафе на 80 мест с котельной из 6 котлов площадью 1 091,4 кв.м., расположенный по адресу: Смоленская область, Сафоновский район, д. Вышегор, 310 км. а/м Москва-Минск (левая сторона)

31 475 000 (тридцать один миллион четыреста семьдесят пять тысяч) рублей с учетом НДС

в том числе:

- незастроенный земельный участок под кадастровым номером 67:17:0000000:322, общей площадью 1 219 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под автозаправочной станцией – 1, расположенный по адресу: Смоленская область, Сафоновский район, д. Вышегор, 310 км а/м Москва-Минск (левая сторона)

470 000 (четырееста семьдесят тысяч) рублей;

- объект капитального строительства: здание кафе на 80 мест с котельной из 6 котлов площадью 1091,4 кв.м., условный номер 67-67-09/032/2005-708, расположенный по адресу: Смоленская область, Сафоновский район, д. Вышегор, 310 км. а/м Москва-Минск (левая сторона)

31 005 000 (тридцать один миллион пять тысяч) рублей с учетом НДС.

Полная характеристика объекта оценки, а также все основные предположения, расчеты и выводы содержатся в прилагаемом Отчете об оценке. Отдельные части настоящего Отчета не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета об оценке, с учетом всех содержащихся там допущений и ограничений.

Выводы, содержащиеся в нашем Отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях. Методика расчетов и заключений, источники информации приведены в Отчете. В процессе оценки были использованы подходы и методы, наиболее подходящие для оценки объекта.

Настоящая оценка была проведена в соответствии с требованиями: Федерального Закона №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)»; Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»; Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)»; Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)»; Стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации СРО «Межрегиональный Союз Оценщиков») Утвержденных Правлением Ассоциации «МСО», Протокол № 28 от 12.10.2015.

С уважением, Директор ООО «ГосСтандартОценка» Н.А. Поляков