

частнопрактикующий оценщик

КРЫЛОВА АНАСТАСИЯ ГЕОРГИЕВНА

ИНН 180402451423 СНИЛС: 136-017-337 29

Уведомление о постановке на учёт физического лица в налоговом органе
в качестве оценщика, занимающегося частной практикой № 573920561 от 05.10.2020 г.



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

№ 1405-2/2024

об определении рыночной стоимости земельного участка (общей площадью: 3 317 кв.м., кадастровый номер: 18:25:050009:1470) и расположенного на нем Автогаража, по адресу: Удмуртская Республика, муниципальный район Ярский, сельское поселение Ярское, поселок Яр, улица Советская, земельный участок 2в/1

Заказчик: Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики»

Исполнитель: Частнопрактикующий оценщик Крылова А.Г.

Договор на оценку: №1405-2/2024

Дата проведения оценки (дата оценки): «14» мая 2024 г.

Дата составления отчета: «14» мая 2024 г.

2024 г.

На основании Договора на оценку № 1405-1/2024 г. Оценщиком Крыловой Анастасией Георгиевной проведен расчет и подготовлен отчет об оценке по определению рыночной стоимости земельного участка (общей площадью 3317 кв.м., кадастровый номер: 18:25:050009:1470) и расположенного на нем автогаража (общей площадью: 1046,70 кв.м.) по адресу: Удмуртская Республика, муниципальный район Ярский, сельское поселение Ярское, поселок Яр, улица Советская, земельный участок 2в/1.

Оценка объекта произведена по состоянию на «14» мая 2024 г.

ценка выполнена в соответствии с требованиями, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности:

Услуги по настоящему Договору оказываются «Исполнителем» в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе: Федеральным законом РФ от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов:

Федеральный Стандарт Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;

Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;

Федеральный Стандарт Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;

Федеральный Стандарт Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;

Федеральный Стандарт Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;

Федеральный Стандарт Оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;

Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611.

Оценщик, Крылова Анастасия Георгиевна, является действительным членом Саморегулируемой организации оценщиков «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» (рег. № 746).

Страховой полис № 922/2402771285 от 26.06.2023 г. выдан САО «РЕСО-Гарантия» (действует с 01.07.2023 г. по 30.06.2024 г.), лимит ответственности 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость объекта оценки (без учета НДС) по состоянию на дату оценки составляет:

№ п/п	Наименование объекта	Адрес (местоположение)	Рыночная стоимость, руб. (без НДС)
1	Земельный участок (общая площадь: 3317,0 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для организации производственной базы). Кадастровый номер: 18:25:050009:1470	Удмуртская Республика, муниципальный район Ярский, сельское поселение Ярское, поселок Яр, улица Советская, земельный участок 2в/1	420 000
2	Автогараж (общая площадь: 1046,70 кв.м., назначение: производственное, количество этажей: 1 этаж)	Удмуртская Республика, Ярский район, п. Яр, ул. Советская, д. 2в	1 150 000
Итого:			1 570 000

Обращаем Ваше внимание, что это письмо не является отчётом об оценке, а только предваряет отчёт, приведённый далее.

Выводы, содержащиеся в отчёте, основаны на нормативных источниках, расчётах, на опыте и профессиональных и специальных познаниях оценщика, соответствуют анализу, изложенному в отчете, произведенному в результате исследования рынка.

Если у вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по методике её проведения, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к оценщику (тел.: 89127578457, e-mail: ocenshik18@mail.ru).

Частнопрактикующий оценщик



А.Г. Крылова