

Общество с ограниченной ответственностью

О Ц Е Н К А П Л Ю С

О Т Ч Е Т

**ОБ УСТАНОВЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ:**

**нежилого здания с земельным участком,
расположенного по адресу:
Томская область, Александровский район, с.Александровское,
ул.Толпарова, 9**

[Порядковый номер: 210/20]

Томск – 2020 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«ОЦЕНКА ПЛЮС»**

634034, г. Томск, ул. Студенческая, 5А-50, тел. +7 903 955 2 109, ИНН 7017394035, КПП 701701001
ОГРН 1167031050592, e-mail: igals11@mail.ru, www.ocenkaplus.tomsk.ru

от 24.08.2020 № ОП-220/20

на № _____ от _____

Главе
Александровского района
В.П. Мумберу

О рыночной стоимости

Уважаемый Виктор Петрович!

В соответствии с муниципальным контрактом № 63/2020 от «19» августа 2020 года нашими специалистами установлена величина арендной платы и рыночная стоимость недвижимого имущества – нежилого здания (*общая площадь 488,2 кв.м.*) с земельным участком (*общая площадь 4786 кв.м.*) расположенного по адресу: Томская область, Александровский район, с. Александровское, ул. Толпарова, 9 (*далее – Объект оценки*).

Для целей настоящей оценки под рыночной стоимостью понимается наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Таким образом, вывод о рыночной стоимости представляет собой взвешенное предположение об уровне цены, по которой собственность может перейти из рук в руки по обоюдному согласию сторон при оплате либо в денежной форме, либо в ее эквиваленте. Однако, цена, установленная в случае реальной сделки, может отличаться от стоимости, определенной в ходе оценки вследствие таких факторов как: мотивы сторон, умение сторон вести переговоры, условия сделки и иные факторы, непосредственно относящиеся к особенностям конкретной сделки.

В соответствии с контрактом данное суждение о рыночной стоимости будет использовано в целях принятия управленческих решений.

В результате обобщения и согласования известных нам фактов и расчетов мы пришли к выводу о том, что величина *арендной платы (АП)* и *рыночная стоимость (РС)* объекта составляет (округленно):

Объект	РС без НДС, руб.	РС с НДС 20%, руб.	АП за 1 кв.м., без НДС, руб./мес.	АП за 1 кв.м., с НДС 20%, руб./мес.
1	2	3	4	5
Объект оценки	1 992 000,00	2 390 400,00	65,00	78,00
в т.ч. ЗУ	878 000,00	-	-	-

Директор



И.В.Ильин