

**НЕЗАВИСИМОЕ
АГЕНТСТВО
ОЦЕНКИ**

**ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ
№012-08-17/5**

ЗАКАЗЧИК
Акционерное общество
"ЯНТАРЬЭНЕРГО"

ДАТА ОЦЕНКИ
10.08.2017г.

ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ
Административное здание,
расположенное на земельном участке на
праве аренды.
РФ, Калининградская область,
Гвардейский район, г. Гвардейск, ул.
Тельмана, дом №7а

КАЛИНИНГРАД - 2017

Заключение о стоимости



«Утверждаю»

Генеральный директор

ООО «НАО»

Денисова З.А.

м.п.

15.08.2017г.

Настоящий отчет об оценке составлен в соответствии с:

- Федеральный закон от 29.07.1998г. №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный в качестве обязательного к применению приказом Минэкономразвития России №297 от 20.05.2015г.
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный в качестве обязательного к применению приказом Минэкономразвития России №298 от 20.05.2015г.
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный в качестве обязательного к применению приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015г.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный в качестве обязательного к применению приказом Минэкономразвития России №611 от 25.09.2014г.
- Стандарты и правила оценочной деятельности некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».

По мнению оценщика, **стоимость** оцениваемого имущества в составе:

1. Административное здание. Площадь: общая 135.2 кв.м. Инвентарный номер: 585. Литер: А. Этажность: 2. Подземная этажность: 1.

2. Право аренды земельного участка. Категория земель: земли населенных пунктов - для обслуживания административного здания. Площадь: 361 кв.м. Кадастровый номер: 39:02:010016:30, расположенного по адресу: РФ, Калининградская область, Гвардейский район, г. Гвардейск, ул. Тельмана, дом №7а, с учетом допущений и ограничительных условий, указанных в отчете об оценке, и с учетом округления, на дату оценки 10.08.2017г. составляет:

Рыночная стоимость с НДС (18%) - 2 070 000,00 (Два миллиона семьдесят тысяч) руб.

Рыночная стоимость без НДС (18%) - 1 754 237,29 (Один миллион семьсот пятьдесят четыре тысячи двести тридцать семь руб. 29 коп.) руб.

В том числе объекты недвижимости:

Рыночная стоимость с НДС (18%) - 1 931 000,00 (Один миллион девятьсот тридцать одна тысяча) руб.

Рыночная стоимость без НДС (18%) - 1 636 440,68 (Один миллион шестьсот тридцать шесть тысяч четыреста сорок руб. 68 коп.) руб.

В том числе право аренды земельного участка:

Рыночная стоимость с НДС (18%) - 139 000,00 (Сто тридцать девять тысяч) руб.

Рыночная стоимость без НДС (18%) - 117 796,61 (Сто семнадцать тысяч семьсот девяносто шесть руб. 61 коп.) руб.

Итого в валюте:

34 520 (Тридцать четыре тысячи пятьсот двадцать) долларов США.

29 390 (Двадцать девять тысяч триста девяносто) Евро.

Курс 1 \$ - 59,9611 руб.; 1 € - 70,4183 руб.

Оценщик Дидур И.Н.