

# ООО «Якутпромоценка»

УТВЕРЖДАЮ:

генеральный директор

ООО «Якутпромоценка»

Тарский И.В.

15 августа 2024 г.



## ОТЧЕТ № 27/24-им -13/03/2024

### ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

здания (Лит. А - дом оператора), расположенного по адресу:  
Республика Саха (Якутия) г. Якутск, Верхневиллюйский улус,  
Тамалаканский наслег, с. Тамалакан

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «ЯКУТПРОМОЦЕНКА»

ЗАКАЗЧИК:

АО «Сахатранснефтегаз»

По состоянию на 14 августа 2024 года  
Дата составления отчета 15 августа 2024 года

г. Якутск – 2024 г.

# ООО «Якутпромоценка»

Генеральному директору  
АО «Сахатранснефтегаз»  
Колодезникову А.З.

Уважаемый Алексей Засимович!

В соответствии с договором на оказание услуг по оценке №27/24-им от 13 марта 2024 года, произведена оценка рыночной стоимости право собственности на здание (Лит. А - дом оператора), расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия) г. Якутск, Верхневилуйский улус, Тамалаканский наслег, с. Тамалакан.

Цель и задачи оценки: Определение рыночной стоимости недвижимого имущества для продажи.

Оценка проведена в соответствии с требованиями Федерального закона №135-ФЗ от 29 июля 1998г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции, действующей на дату составления отчета); Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611; Стандартов и правил оценочной деятельности СРО «СМАО», Стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации саморегулируемой организации оценщиков «СОЮЗ» (СРО «СОЮЗ»).

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость объектов недвижимого имущества, составляет:

№	Наименование	Рыночная стоимость НДС, руб.	Рыночная стоимость без НДС, руб.
1	Здание (Лит. А - дом оператора)	1 202 880,00	1 002 400,00

С уважением,

генеральный директор ООО «Якутпромоценка»:



И.В.Тарский

# ООО «Якутпромоценка»

## ГЛАВА 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### 1.1. Основные факты и выводы

Основанием для проведения оценки является договор №27/24-им от 13 марта 2024 г. между Заказчиком – АО «Сахатранснефтегаз» и Оценщиком – ООО «Якутпромоценка» на проведение работ по определению рыночной стоимости объектов недвижимого имущества.

### 1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки	Недвижимое имущество
Описание объекта оценки	Здание. Лит. А - дом оператора, жилое, общая площадь 115,3 кв.м. Адрес: Республика Саха (Якутия) г. Якутск, Верхневилуйский улус, Тамалаканский наслег, с. Тамалакан
Площадь объекта оценки	Здание (Лит. А - дом оператора) – 115,3 кв.м.
Тип оцениваемого имущества	Недвижимое имущество
Адрес объекта оценки	Здание (Лит. А - дом оператора) – Республика Саха (Якутия) г. Якутск, Верхневилуйский улус, Тамалаканский наслег, с. Тамалакан;
Текущее использование объекта оценки	по назначению
Существующие права	Собственность
Субъект права	Открытое акционерное общество «Сахатранснефтегаз».
Оцениваемые права	Право собственности

### 1.3. Результаты, полученные при применении различных подходов к оценке

Наименование	Подходы		
	Доходный	Сравнительный	Затратный
Здание (Лит. А - дом оператора)	не применялся	не применялся	1 202 880,00

### 1.4. Итоговая величина стоимости объекта

Рыночная стоимость право собственности на здание (Лит. А - дом оператора), расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия) г. Якутск, Верхневилуйский улус, Тамалаканский наслег, с. Тамалакан, по состоянию на дату оценки составляет:

№	Наименование	Рыночная стоимость НДС, руб.	Рыночная стоимость без НДС, руб.
1	Здание (Лит. А - дом оператора)	1 202 880,00	1 002 400,00

### 1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Итоговая величина рыночной стоимости выражена в рублях Российской Федерации.