

ООО «Якутпромоценка»

УТВЕРЖДАЮ:

генеральный директор

ООО «Якутпромоценка»

Тарский И.В.

01 февраля 2024 г.



ОТЧЕТ № 6/24-им -01/02/2024

ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

недвижимого и движимого имущества, расположенных по адресу:
Республика Саха (Якутия), Намский улус, Хатырыкский наслег, ур.
Хайгыгалаах, уч. Кулак Етеге

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «ЯКУТПРОМОЦЕНКА»

ЗАКАЗЧИК:

АО «Сахатранснефтегаз»

По состоянию на 01 февраля 2024 года
Дата составления отчета 01 февраля 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 №6/24-им от 01 февраля 2024 года, произведена оценка рыночной стоимости объекта оценки – недвижимого и движимого имущества.

Цель и задачи оценки: Определение рыночной стоимости недвижимого и движимого 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; Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015г. №328; 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 и движимого имущества, составляет:

№	Наименование	Рыночная стоимость	Рыночная стоимость
		НДС, руб.	без НДС, руб.
1	Здание, будка охранника	26 280,00	21 900,00
2	Здание, дом оператора	151 680,00	126 400,00
3	Здание, санпропускник	39 120,00	32 600,00
4	Контейнер 5 т	25 000,00	20 833,33
	Итого:	242 080,00	201 733,33

С уважением,
генеральный директор ООО «Якутпромоценка»: _____ И.В.Тарский



ООО «Якутпромоценка»

ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	5
1.1. Основные факты и выводы.....	5
1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки.....	5
1.3. Результаты, полученные при применении различных подходов к оценке.....	5
1.4. Итоговая величина стоимости объекта.....	5
1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости.....	6
ГЛАВА 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	7
2.1. Сведения о заказчике оценки и об оценщике.....	9
ГЛАВА 3. СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ	12
ГЛАВА 4. УСЛОВИЯ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ	13
ГЛАВА 5. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ ОЦЕНКИ	14
5.1. Стандарты оценки.....	14
5.2. Описание процесса оценки.....	14
5.3. Понятия и термины, используемые в отчете.....	15
5.4. Определение рыночной стоимости.....	15
ГЛАВА 6. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	17
6.1. Социально-экономическое положение Российской Федерации по состоянию на январь-ноябрь 2023 года.....	17
6.2. Основные показатели социально экономического развития Республики Саха (Якутия) за январь- ноябрь 2023 года».....	18
6.3. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект.....	18
6.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен.....	20
6.5. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов.....	22
6.6. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта.....	23
6.7. Количественные и качественные характеристики объектов оценки.....	25
6.9. Обоснование выбора методов оценки в рамках затратного, сравнительного и доходного подходов.	30
ГЛАВА 7. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	32
ГЛАВА 8. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	33
8.1. Определение стоимости объектов движимого имущества.....	33
8.2. Определение величины накопленного износа.....	35
ГЛАВА 9. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД	37
9.1. Информационное обеспечение.....	37
9.2. Определение стоимости объекта оценки (контейнер 5 т.).....	38
ГЛАВА 10. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД	41
ГЛАВА 11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	43
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛОВ И ДОКУМЕНТОВ	44
ПРИЛОЖЕНИЯ	44

ООО «Якутпромоценка»

ГЛАВА 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Основные факты и выводы

Основанием для проведения оценки является договор №6/24-им от 01 февраля 2024 г. между Заказчиком – АО «Сахатранснефтегаз» и Оценщиком – ООО «Якутпромоценка» на проведение работ по определению рыночной стоимости объектов недвижимого и движимого имущества.

1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки	Недвижимое и движимое имущество
Описание объектов оценки	1. Здание, будка охранника, назначение: нежилое, общая площадь 8,20 кв.м. Адрес: Республика Саха (Якутия), Намский улус, Хатырыкский наслег, ур. Хайгыалаах, уч. Кулак Етеге; 2. Здание, дом оператора, назначение: жилое, общая площадь 47,50 кв.м. Адрес: Республика Саха (Якутия), Намский улус, Хатырыкский наслег, ур. Хайгыалаах, уч. Кулак Етеге; 3. Здание, санпропускник, назначение: нежилое, общая площадь 20,70 кв.м. Адрес: Республика Саха (Якутия), Намский улус, Хатырыкский наслег, ур. Хайгыалаах, уч. Кулак Етеге. 4. Контейнер 5 тонн
Площадь объекта оценки	1. Здание, будка охранника – 8,20 кв.м. 2. Здание, дом оператора – 47,50 кв.м.; 3. Здание, санпропускник – 20,70 кв.м.
Тип оцениваемого имущества	Недвижимое и движимое имущество
Адрес объекта оценки	1. Здание, будка охранника – Республика Саха (Якутия), Намский улус, Хатырыкский наслег, ур. Хайгыалаах, уч. Кулак Етеге; 2. Здание, дом оператора – Республика Саха (Якутия), Намский улус, Хатырыкский наслег, ур. Хайгыалаах, уч. Кулак Етеге; 3. Здание, санпропускник – Республика Саха (Якутия), Намский улус, Хатырыкский наслег, ур. Хайгыалаах, уч. Кулак Етеге.
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, будка охранника	не применялся	не применялся	26 280,00
Здание, дом оператора	не применялся	не применялся	151 680,00
Здание, санпропускник	не применялся	не применялся	39 120,00
Контейнер 5 т	не применялся	25 000,00	не применялся

1.4. Итоговая величина стоимости объекта

Рыночная стоимость объектов недвижимого и движимого имущества, расположенных по адресу: Республика Саха (Якутия), Намский улус, Хатырыкский наслег, ур. Хайгыалаах, уч. Кулак Етеге, по состоянию на дату оценки составляет:

№	Наименование	Рыночная стоимость НДС, руб.	Рыночная стоимость без НДС, руб.
1	Здание, будка охранника	26 280,00	21 900,00
2	Здание, дом оператора	151 680,00	126 400,00
3	Здание, санпропускник	39 120,00	32 600,00

ООО «Якутпромоценка»

4	Контейнер 5 т	25 000,00	20 833.33
	Итого:	242 080,00	201 733,33

1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Итоговая величина рыночной стоимости выражена в рублях Российской Федерации.

ООО «Якутпромоценка»

ГЛАВА 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Порядковый номер отчета:	Отчет № 6/24-им -01/02/2024
Объект оценки	Недвижимое и движимое имущество
Состав объекта оценки, характеристики объекта оценки и его частей	<ol style="list-style-type: none"> 1. Здание, будка охранника, назначение: нежилое, общая площадь 8,20 кв.м. Адрес: Республика Саха (Якутия), Намский улус, Хатырыкский наслег, ур. Хайгыгалаах, уч. Кулак Етеге; 2. Здание, дом оператора, назначение: жилое, общая площадь 47,50 кв.м. Адрес: Республика Саха (Якутия), Намский улус, Хатырыкский наслег, ур. Хайгыгалаах, уч. Кулак Етеге; 3. Здание, санпропускник, назначение: нежилое, общая площадь 20,70 кв.м. Адрес: Республика Саха (Якутия), Намский улус, Хатырыкский наслег, ур. Хайгыгалаах, уч. Кулак Етеге. 4. Контейнер 5 тонн
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	<ul style="list-style-type: none"> - Свидетельство о государственной регистрации права Серия 14-АА №332797 - Свидетельство о государственной регистрации права Серия 14-АА №332796 - Свидетельство о государственной регистрации права Серия 14-АА №332798 - Технический паспорт здания (строения) от 11.08.2009 г. - Технический паспорт домовладения на комплекс от 11.08.2009 г. - Технический паспорт на здание санпропускника на территории дома оператора от 21.11.2006 г. - Информация о балансовой стоимости объектов
Имущественные права	Собственность.
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав	Собственность, ограничение (обременение) права: не зарегистрировано;
Тип оцениваемого имущества	Недвижимое и движимое имущество
Адрес объекта оценки	<ol style="list-style-type: none"> 1. Здание, будка охранника – Республика Саха (Якутия), Намский улус, Хатырыкский наслег, ур. Хайгыгалаах, уч. Кулак Етеге; 2. Здание, дом оператора – Республика Саха (Якутия), Намский улус, Хатырыкский наслег, ур. Хайгыгалаах, уч. Кулак Етеге; 3. Здание, санпропускник – Республика Саха (Якутия), Намский улус, Хатырыкский наслег, ур. Хайгыгалаах, уч. Кулак Етеге.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объектов оценки
Предпосылки стоимости	<p>Сделка совершается с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами.</p> <p>Предполагаемым использованием объекта оценки является его текущее использование.</p>
Предполагаемое использование результатов оценки (цели и задачи проведения оценки)	Для продажи
Форма составления отчета об оценке	Бумажная
Формы представления итоговой стоимости	Оценка стоимости приводится с указанием возможных границ интервала, в котором может находиться эта стоимость
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Настоящий отчет действителен только для целей и задач, указанных в отчете. Использование настоящего

ООО «Якутпромоценка»

	отчета в иных целях неправомерно.
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Используемые стандарты	<p>Оценка проведена в соответствии с требованиями Федерального закона №135-ФЗ от 35,4 июля 1998г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции, действующей на дату составления отчета);</p> <p>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;</p> <p>Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;</p> <p>Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;</p> <p>Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;</p> <p>Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;</p> <p>Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;</p> <p>Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611</p> <p>Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015г. №328</p> <p>Стандартов и правил оценочной деятельности СМАО): Ассоциация саморегулируемой организации оценщиков «СОЮЗ» (СРО «СОЮЗ»)</p>
Дата оценки	01 февраля 2024 г.
Дата осмотра объектов	-
Срок проведения оценки	01 февраля 2024 г.– 01 февраля 2024 г.
Дата составления отчета	01 февраля 2024 г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	<p>Оценщик не несет ответственности за юридическое описание права собственности на оцениваемое имущество, достоверность которого принимается со слов Заказчика. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.</p> <p>Определение рыночной стоимости производилась без осмотра объектов оценки ввиду отдаленности месторасположения объектов оценки. В связи с этим фотографии предоставлены заказчиком.</p> <p>Физическое состояние объектов оценки принято со слов заказчика</p>
Возможные границы интервала	Без указания значений границ интервала
Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта, если таковые существуют:	Осмотр оценщиком не производился, ввиду отдаленности месторасположения объекта оценки
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации:	С момента заключения договора заказчик предоставляет документы для проведения оценки

ООО «Якутпромоценка»

<p>Необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки). Если на этапе подготовки задания на оценку любой из сторон договора определена (выявлена) необходимость привлечения отраслевых экспертов, то такое условие должно быть включено в задание на оценку:</p>	<p>Отраслевые эксперты не привлекаются</p>
---	--

2.1. Сведения о заказчике оценки и об оценщике.

Сведения об оценщике, работающем на основании трудового договора:

Фамилия, имя, отчество специалиста участвующего в оценке	Тарский Иннокентий Васильевич – оценщик 1 категории
Местонахождение оценщика	г. Якутск, ул. Лермонтова, д. 47, этаж 3, оф.14
Контактная информация	Тел./факс 89142750406, email: tiv08@mail.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	НП «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО» включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 28.06.2007г. за № 0001.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	<ol style="list-style-type: none"> 1. Диплом ЛВ № 180554 от 10.06.1985 г. Специальность «Лесоинженерное дело», выданный Сибирским технологическим институтом, г. Красноярск. 2. Диплом БВС № 0991535 от 20.05.2000 г. Специальность «Финансы и кредит», выданный Академией труда и социальных отношений, г. Москва. 3. Диплом о профессиональной переподготовке, серия ПП № 653073 от 27 июня 2004 г. по программе “Оценка стоимости предприятия (бизнеса)”, выданный Московским государственным технологическим академией, г. Москва. 4. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «Оценка недвижимости» № 022453-1 от 25 июня 2021 года до 25 июня 2024 года. 5. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 022454-2 от 25 июня 2021 года до 25 июня 2024 года.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховая группа «СОГАЗ», страховой полис №7023 PL 0049, страховая сумма: 30 000 000 рублей, дата выдачи: 17.08.2023, срок действия полиса: с 21.08.2023 г. по 20.08.2024 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	20 лет
Фамилия, имя, отчество специалиста участвующего в оценке	Иванова Эльвира Георгиевна - оценщик
Местонахождение оценщика	г. Якутск, ул. Лермонтова, д. 47, этаж 3, оф.14
Контактная информация	Тел./факс 89142750406, email: tiv08@mail.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Саморегулируемая организация Ассоциация саморегулируемой организации оценщиков «СОЮЗ» (СРО «СОЮЗ») включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 08.08.2007 г. за № 0004.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	<ol style="list-style-type: none"> 1. Диплом КХ №53693 от 06.08.2013 г. Специальность «Антикризисное управление», выданный Санкт-Петербургским университетом управления и экономики, г. Санкт-Петербург; 2. Диплом о профессиональной переподготовке № 772403842920 от 01 июня 2016 г. по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», выданного Негосударственным образовательным учреждением дополнительного профессионального образования «Институт профессионального образования» г. Москва. 3. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «Оценка недвижимости» № 025032-1 от 15.07.2021 г. до 15.07.2024 г.
Сведения о страховании гражданской	Страховая группа «СОГАЗ», страховой полис №7023 PL 0048,

ООО «Якутпромоценка»

ответственности оценщика	страховая сумма: 30 000 000 рублей, дата выдачи: 17.08.2023, срок действия полиса: с 21.08.2023 г. по 20.08.2024 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	9 лет
Организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщики заключили трудовые договоры	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование юридического лица, с которым оценщики заключили трудовые договоры	Общество с ограниченной ответственностью «Якутпромоценка»
Основной государственный регистрационный номер, дата присвоения ОГРН юридического лица, с которым оценщики заключили трудовые договоры	ОГРН 1051402093060, дата присвоения 16.05.2005 г.
Место нахождения юридического лица, с которым оценщики заключили трудовые договоры	Россия, 677027, г. Якутск, ул. Лермонтова, 47, 3 эт. оф. 14
Почтовый адрес юридического лица, с которым оценщики заключили трудовые договоры	677027, Республика Саха (Якутия), г.Якутск, ул.Лермонтова, 47, 3 эт. оф.14
Контактная информация	Тел./факс 89142750406, email: tiv08@mail.ru
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика юридического лица, с которым оценщики заключили трудовые договоры	Страховая группа «СОГАЗ» № 7024 PL0001, страховая сумма: 100 000 000 рублей, дата выдачи: 15.01.2024 г., срок действия полиса: от 18.01.2024 г. по 17.01.2025 г.
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	Специалисты не привлекались
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Закона №135-ФЗ	Настоящим ООО «Якутпромоценка» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». ООО «Якутпромоценка» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке. Настоящим оценщик Тарский И.В. подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик Тарский И.В. не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик Тарский И.В. не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

ООО «Якутпромоценка»

Сведения о заказчике:

Организационно-правовая форма и наименование:	Акционерное общество «Сахатранснефтегаз»
Реквизиты	Адрес: г. Якутск, ул. Кирова, д. 18, блок «В», тел.(факс): 49-01-79, e-mail: idosnng@mail.ru , ИНН 1435142972, р/с 40702810546640000007 в Дальневосточном филиале ПАО «Росбанк» г. Владивосток к/с 30101810300000000871, БИК 040507871

ООО «Якутпромоценка»

ГЛАВА 3. СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ

Подписавший данный отчет оценщик (далее Оценщик) настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

- Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.
- Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежит самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета.
- Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действуют непредвзято и без предубеждения к участвующим сторонам.
- Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.
- Оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с действующими стандартами ФСО.
- В процессе анализа данных ни одно лицо не оказывало сколько-нибудь существенной помощи оценщику, подписавшего настоящий отчет.
- Оценщик обязуется хранить в тайне любые факты и данные, ставшие ему известными в результате выполнения настоящей оценки, не раскрывать и не разглашать в общем или частностях информацию какой либо третьей стороне без предварительного письменного согласия между Заказчиком и Оценщиком.

Оценщик:  /Тарский И.В./

ООО «Якутпромоценка»

ГЛАВА 11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них, и тем самым выработка единой стоимостной оценки.

Результаты отличаются в зависимости от достоверности, объема и качества информации, примененной для каждого подхода. Для выбора конечной величины стоимости использован подход средневзвешенного значения, в соответствии с которым, результату, полученному по каждому из примененных подходов, присваивается удельный вес.

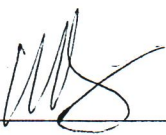
При выборе методов оценки Оценщиком принято решение при определении рыночной стоимости объектов оценки применять только затратный подход, соответственно при согласовании результатов рыночная стоимость объектов оценки будет равна стоимости, полученный в рамках затратного подхода.

Наименование	Подходы		
	Доходный	Сравнительный	Затратный
Здание, будка охранника	не применялся	не применялся	26 280,00
Здание, дом оператора	не применялся	не применялся	151 680,00
Здание, санпропускник	не применялся	не применялся	39 120,00
Контейнер 5 т	не применялся	25 000,00	не применялся

Таким образом, можно сделать заключение:

Вывод: рыночная стоимость недвижимого и движимого имущества, по состоянию на дату оценки, составляет:

№	Наименование	Рыночная стоимость	Рыночная стоимость
		НДС, руб.	без НДС, руб.
1	Здание, будка охранника	26 280,00	21 900,00
2	Здание, дом оператора	151 680,00	126 400,00
3	Здание, санпропускник	39 120,00	32 600,00
4	Контейнер 5 т	25 000,00	20 833,33
	Итого:	242 080,00	201 733,33

Оценщик:  Тарский И.В.