

Общество с ограниченной ответственностью «Мэриленд»

ИНН 5240004223 КПП 526001001 ОГРН 1075248000367 от 07.03.2007 г. 603005, г. Нижний Новгород, ул. Б. Покровская, 7

Тел.: 89519053233, (831) 437-04-65, 437-04-66, 437-04-30

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 040/2026

недвижимого имущества, которым является нежилое здание (объект общественного питания), общей площадью 321,2 кв. м., этажность: 1, кадастровый № 52:11:0020009:41, расположенное по адресу: Нижегородская область, Воскресенский район, пос. Руя, ул. Полевая, д.5 "Б"

ЗАКАЗЧИК:

Комитет по управлению муниципальным имуществом
Администрации Воскресенского муниципального округа
Нижегородской области

Место нахождения: 606730 Нижегородская обл. р.п. Воскресенское, пл.
Ленина д. 1, каб. 34.

НИЖНИЙ НОВГОРОД, 2026

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.Общая информация, идентифицирующая объект оценки.

В соответствии с Договором на проведение оценки № 026/2026 от 12 февраля 2026 года оценщиком ООО «Мэриленд» Фроловой Юлией Павловной была проведена оценка объекта недвижимого имущества, которым является нежилое здание (объект общественного питания), общей площадью 321,2 кв. м., этажность: 1, кадастровый № 52:11:0020009:41, расположенное по адресу: Нижегородская область, Воскресенский район, пос. Руя, ул. Полевая, д.5 "Б", и определена рыночная стоимость Объектов оценки в качестве основания для реализации оцениваемого имущества третьим лицам.

Выводы, содержащиеся в нашем отчете, базируются на расчетах, заключениях и информации, основанной на нашем опыте и профессиональных знаниях, на деловых встречах, в ходе которых были получены определенные данные. Источники информации и методика расчетов и заключений отражены в соответствующих разделах Отчета.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

В настоящем отчёте использованы критерии сравнительного подходов для определения рыночной стоимости нежилых зданий.

Итоговая рыночная стоимость оцениваемого объекта определяется как сумма произведений стоимостей, определенных соответствующими подходами на соответствующие весовые коэффициенты:

Кадастровый номер Объекта оценки	Стоимость, определенная затратным подходом, руб.	Вес, присвоенный затратному подходу	Стоимость, определенная сравнительным подходом, руб.	Вес, присвоенный сравнительному подходу	Стоимость, определенная доходным подходом, руб.	Вес, присвоенный доходному подходу	Рыночная стоимость, руб.	Рыночная стоимость (округленно), руб.
52:11:0020009:41	Не применялся	-	740 115,46	1,00	Не применялся	-	740 115,46	740 000,0

Итоговая величина стоимости объекта оценки

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже отчете об оценке Объекта оценки, мы пришли к заключению, что:

Рыночная стоимость недвижимого имущества, которым является нежилое здание (объект общественного питания), общей площадью 321,2 кв. м., этажность: 1, кадастровый № 52:11:0020009:41, расположенное по адресу: Нижегородская область, Воскресенский район, пос. Руя, ул. Полевая, д.5 "Б", по состоянию на 12 февраля 2026 года составляет:
740 000,00= (Семьсот сорок тысяч) рублей 00 коп.

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

ООО «Мэриленд» утверждает, что проведенная работа соответствует признанным профессиональным стандартам, и что привлеченный для её выполнения персонал соответствует существующим требованиям. Настоящий отчет был подготовлен в соответствии с требованиями Кодекса этики и стандартов профессиональной организации оценщиков.

Оценка проведена с учетом всех ограничительных условий и предпосылок, либо предписанных условиями исходной задачи. Такие ограничения оказали влияние на анализ, мнения и заключения, изложенные в отчете. Содержащиеся в отчете анализ, мнение и заключение принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах, указанных в тексте отчета, целей, ограничительных условий и допущений, являющихся частью Отчета

Мы не принимаем на себя ответственности за финансовую и налоговую отчетность, относящуюся к вопросу управления объектами. Ответственность за такого рода отчетность, относящуюся к исследованным нами объектам, несёт заказчик.

В своих действиях мы поступали как независимые исполнители. Размер нашего вознаграждения ни в какой степени не связан с нашими выводами о стоимости оцениваемого объекта.

Оценщик не отвечает за вопросы юридического характера, воздействующие на оцениваемое имущество или права собственности на него.

От оценщика не требуется давать свидетельство или появляться в суде вследствие проведения оценки данной собственности.

Информация, оценки и мнения, полученные оценщиком и содержащиеся в настоящем отчете, были добыты из источников, достоверных согласно мнению оценщика, у которого есть все основания предполагать их верность. Тем не менее, оценщик не может принять на себя ответственность за абсолютную точность этих данных.

Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь при его использовании в указанных в нем целях. Какие-либо промежуточные результаты не могут быть использованы в качестве оценок отдельных объектов.

Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических или иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную (и/или общеэкономическую, и/или социальную и др.) ситуацию, а, следовательно, и на стоимость оцениваемого объекта.

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости оцениваемого объекта, которую Заказчик предполагает использовать в соответствии с целью оценки. Но этот отчет не является гарантией того, что будущие партнеры или контрагенты Заказчика согласятся с оценкой стоимости, определенной Оценщиком.

Без письменного согласия Оценщика, настоящий отчет не должен распространяться или публиковаться, равно как и использоваться, даже в сокращенной форме, для целей иных, чем указано выше. Оценщик не принимает на себя какой-либо ответственности за убытки, которые могут возникнуть у заказчика или другой стороны вследствие нарушения и/или игнорирования сформулированных ограничивающих условий.

Описанные выше допущения и ограничения подразумевают их полное однозначное понимание сторонами договора оценки. Все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте отчета, не имеют силы. Настоящие допущения и ограничения не могут быть изменены, кроме как за подписью обеих сторон.

Оценщик и Заказчик гарантируют конфиденциальность информации, полученной ими в процессе оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

Учитывая цели оценки и необходимость использования ее результатов в хозяйственной деятельности предприятия, Заказчик и Оценщики не принимают на себя обязательств по конфиденциальности результатов анализа данных и итоговых расчетов.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по использованным нами рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас за предоставленную возможность взаимовыгодного сотрудничества.

С уважением,
Оценщик ООО "Мэриленд"



Ю. П. Фролова
16 февраля 2026 года.