

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 недвижимого имущества, которым является нежилое здание - котельная (кадастровый номер 52:11:0020009:37) общей площадью 272,3 кв.м., этажность: 1, расположенное по адресу: Нижегородская область, р-н Воскресенский, п. Руя, ул. Полевая, д. 5В, в качестве основания для реализации оцениваемого объекта 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 отчете использованы критерии сравнительного подходов для определения рыночной стоимости нежилого здания.

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

Наименование 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.
Нежилое здание	не определялась	-	374 423,39	1	не определялась	-	374 423,39	374 000

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 - котельная (кадастровый номер 52:11:0020009:37) общей площадью 272,3 кв.м., этажность: 1, расположенное по адресу: Нижегородская область, р-н Воскресенский, п. Руя, ул. Полевая, д. 5В,

по состоянию на 12 февраля 2026 года составляет:

374 000= (триста семьдесят четыре тысячи) рублей.

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.