

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.

Общая информация, идентифицирующая объект оценки.

В соответствии с Договором на проведение оценки №084/2026 от 07 мая 2026 года оценщиком ООО «Мэриленд» Фроловой Юлией Павловной была проведена оценка недвижимого имущества, которым является нежилое здание – котельная № 6 (кадастровый номер 52:11:0110017:1062) общей площадью 149,1 кв. м., расположенное по адресу: Нижегородская область, Воскресенский район, пос. Калиниха, ул. Полевая, д.12/6, 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 отчёте использованы критерии сравнительного подходов для определения рыночной стоимости нежилого здания. Для определения стоимости земельного участка использовались критерии сравнительного подхода.

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	-	527 991,95	1	не определялась	-	527 991,95	530 000

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 № 6 (кадастровый номер 52:11:0110017:1062) общей площадью 149,1 кв. м., расположенное по адресу: Нижегородская область, Воскресенский район, пос. Калиниха, ул. Полевая, д.12/6,

по состоянию на 07 мая 2026 года составляет:

530 000= (Пятьсот тридцать тысяч) 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.