

Optima

Отчет № 480 - 2017

об определении рыночной стоимости объектов:

Нежилое здание, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 1155,4 кв.м.
Инвентарный номер: 609420. Этажность: 3. Адрес (местоположение): Омская область,
г. Омск, Центральный АО, ул. Сенная, д. 22;

Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов - для размещения
административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения
и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства,
религии. Площадь: 779 кв.м. Адрес (местоположение): установлено относительно
здания, имеющего почтовый адрес: Омская область, г. Омск, Центральный
административный округ, ул. Сенная, дом 22.

дата оценки: 12 апреля 2017 г.

дата составления Отчета: 13 апреля 2017 г.

ЗАКАЗЧИК:

Министерство имущественных отношений Омской области

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «МЦО «ОПТИМА»

ОМСК, 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью “Межрегиональный центр оценки “ОПТИМА”

644022, Россия, г. Омск, ул. Перелета, 5, тел/факс (3812) 662-991, e-mail: optima-post@yandex.ru
ИНН 5507238176, КПП 550701001, ОГРН 1135543011889

13 апреля 2017 г.

Заместителю Министра
Козлову Е.Ю.

Уважаемый Евгений Юрьевич!

ООО «МЦО «ОПТИМА» на основании государственного контракта № 05/20-ОЦ-2016 об оказании услуг по оценке от 13 сентября 2016г., а также запросом «Об обновлении данных отчета о рыночной стоимости» № 05-03/2404 от 21 марта 2017г., произвело определение рыночной стоимости объектов недвижимости:

- *Нежилое здание, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 1155,4 кв.м. Инвентарный номер: 609420. Этажность: 3. Адрес (местоположение): Омская область, г. Омск, Центральный АО, ул. Сенная, д. 22.*
- *Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов - для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии. Площадь: 779 кв.м. Адрес (местоположение): установлено относительно здания, имеющего почтовый адрес: Омская область, г. Омск, Центральный административный округ, ул. Сенная, дом 22.*

Осмотр и оценка объекта выполнена по состоянию на 12 апреля 2017 г.

Развернутая характеристика оцениваемого Объекта оценки представлена в соответствующих разделах настоящего отчета, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения. Оценка была проведена в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.98 г. и Федеральными стандартами оценки ФСО №№1,2,3,7, утвержденными приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №№297, 298, 299, от 25 сентября 2014 года № 611, а также стандартами саморегулируемой организации оценщиков. Выводы, содержащиеся в данном отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях. Методики расчетов и заключений приведены в соответствующих разделах отчета.

По нашему мнению, рыночная стоимость объекта оценки по состоянию дату оценки с учетом НДС составляет:

Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
Нежилое здание, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 1155,4 кв.м. Инвентарный номер: 609420. Этажность: 3. Адрес (местоположение): Омская область, г. Омск, Центральный АО, ул. Сенная, д. 22	1 400 000,00
Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов - для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии. Площадь: 779 кв.м. Адрес (местоположение): установлено относительно здания, имеющего почтовый адрес: Омская область, г. Омск, Центральный административный округ, ул. Сенная, дом 22	3 900 000,00 НДС не облагается
Итого, единый объект недвижимости:	5 300 000,00

По всем возникшим у Вас вопросам по данному отчету мы готовы предоставить Вам необходимую информацию и разъяснения.

С уважением,
Директор
ООО «МЦО «ОПТИМА»



Е.В. Ткаченко