

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 5801/19.01.16/16-ПФГО-Д/52/Ю-3/0013



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,  
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,  
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ  
НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»  
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»

«УТВЕРЖДАЮ»  
Заместитель директора / Начальник Пензенского  
городского отделения ФГУП «Ростехинвентаризация –  
Федеральное БТИ»  
В.А. Кичатов

**ОТЧЕТ № 5801/19.01.16/16-ПФГО-Д/52/Ю-3/0013**  
**Об оценке рыночной стоимости нежилого здания (котельная),  
расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул.  
Тепличная, д. 16В**

Дата оценки – 26.01.2016 г.  
Дата составления отчета – 28.01.2016 г.

Заказчик: Акционерное Общество «Метан»  
Исполнитель: ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»

Оценщик

С.В. Ворфоломеев

Пенза  
2016 год

**1. Основные факты и выводы**

**1.1. Общая информация, идентифицирующая объекты оценки**

Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Договор оказания услуг на проведение оценки № 16-ПДФО-Д/52 от 19.01.2016 г.
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	<ul style="list-style-type: none"> <li>Нежилое здание (котельная) общей площадью 126,5 кв. м., литер А, расположенное по адресу: г. Пенза, ул. Тепличная, д. 16В</li> </ul>
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Применение отчета ограничено предполагаемым использованием результатов объекта оценки, а также допущениями и ограничениями, указанными в задании на оценку (Приложение №1 к Договору № 16-ПДФО-Д/52 от 19.01.2016 г.).

**1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке**

В процессе проведенных работ по оценке, в рамках подходов к оценке получены следующие результаты расчета рыночной стоимости объекта оценки:

Наименование подхода	Рыночная стоимость объекта оценки округленно, руб.
Затратный подход	Имеет обоснованный отказ от использования
Сравнительный подход	2 233 238,10
Доходный подход	Имеет обоснованный отказ от использования

В рамках данного отчета использовался только сравнительный подход, согласования не требуется.

**1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки**

В результате проведенных расчетов Оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость права собственности на объект оценки, на дату оценки, с учетом НДС, составляет:

**2 233 238,10 (Два миллиона двести тридцать три тысячи двести тридцать восемь) рублей 10 копеек**

**2. Задание на оценку<sup>1</sup>**

Заказчик	АО «Метан», юридический адрес: г. Пенза, ул. Рахманинова, д. 1а, 440066 ИНН 5835013048/КПП 583501001 ОГРН 1025801202151 ОКПО 5920082 р/с 40702810600150000025 в Пензенском филиале «АБ «Россия»
Исполнитель	Федеральное государственное унитарное предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения, «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости - Федеральное бюро технической инвентаризации» Место нахождения: 119415, г. Москва, проспект Вернадского, дом 37, корпус 2. Адрес филиала: 440008, г. Пенза, ул. Некрасова, 26. Адрес Пензенского городского отделения: 440011, г. Пенза, ул. Карпинского, 12. ОГРН 1027739346502, дата присвоения 09.10.2002 ИНН 7701018922, номер свидетельства ЕГРЮЛ 009556305
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных	<ul style="list-style-type: none"> <li>Нежилое здание (котельная) общей площадью 126,5 кв. м., литер А, расположенное по адресу: г. Пенза, ул. Тепличная, д. 16В</li> </ul>

<sup>1</sup> Основанием для проведения работ является договор на проведение оценки от 19.01.2016 года № 16-ПФГО-Д/52 между ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ», в лице заместителя директора - начальника Пензенского городского отделения Кичатова Владимира Алексеевича и АО «Метан», в лице генерального директора Борисова Игоря Николаевича.