

www.ikpexpert.ru

ОГРН 1053301230069
ИНН/КПП 3327820208/332901001
тел.: 8 (4922) 77-76-42



Выписка из отчета № 01-0200322/Н

об оценке рыночной стоимости

3-х земельных участков (кадастровый номер: 33:03:001101:144, 33:03:001101:148, 33:03:001101:147), находящихся на них зданий в количестве 2-х единиц (кадастровые номера: 33:03:001101:330 и 33:03:001101:147), расположенных по адресу – Владимирская область, Кольчугинский район, пос. Большевик, ул. Механическая, д. 3 - 5

принадлежащих Обществу с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Русь» (ОГРН: 1053300902676; ИНН: 3306009670)

Дата оценки: 08 апреля 2022 года

Дата составления отчета: 08 апреля 2022 года

Исполнитель: ООО «ИКП «Экспертиза и Оценка»

Заказчик: ООО "Агрофирма «Русь»

2022 год

1 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Общая информация, идентифицирующая объекты оценки

На основании договора №0200322/Н от 31 марта 2022 г. ООО «ИКП «Экспертиза и Оценка», в лице оценщика Пылайкова Андрея Игоревича, произвело оценку рыночной стоимости 3-х земельных участков (кадастровый номер: 33:03:001101:144, 33:03:001101:148, 33:03:001101:147), находящихся на них зданий в количестве 2-х единиц (кадастровые номера: 33:03:001101:330 и 33:03:001101:147), расположенных по адресу – Владимирская область, Кольчугинский район, пос. Большевик, ул. Механическая, д. 3 - 5, принадлежащих на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Русь» (ОГРН: 1053300902676; ИНН: 3306009670)¹.

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

При оценке рыночной стоимости объектов оценки Оценщик применил затратный, сравнительный и доходный подходы или обосновал отказ от их использования (см. Раздел 9 настоящего отчета). В результате применения различных подходов к оценке получены следующие величины рыночных стоимостей объектов оценки:

Таблица 1

Наименование	Кадастровый (условный) номер	Рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная при помощи:		
		Затратного подхода, руб.	Сравнительного подхода, руб.	Доходного подхода, руб.
Здание коровника на 100 голов, площадью 712,6 кв.м., по адресу Владимирская область, Кольчугинский район, пос. Большевик, ул. Механическая, д.5	33:03:001101:330	53 000	Не применялся	Не применялся
Земельный участок для с/х использования площадью 40 030 кв.м., по адресу Владимирская обл., Кольчугинский р-он, пос. Большевик, ул. Механическая, д.5	33:03:001101:144	Не применялся	2 002 000	Не применялся
Земельный участок площадью 5 826 кв.м., по адресу Владимирская обл., Кольчугинский р-он, пос. Большевик, ул. Механическая, д.4	33:03:001101:148	Не применялся	501 000	Не применялся
Земельный участок площадью 1 272 кв.м., по адресу Владимирская обл., Кольчугинский р-он, пос. Большевик, ул. Механическая, д.3	33:03:001101:147	Не применялся	254 000	Не применялся
Здание коровника на 120 голов, соединенное галереей со зданием коровника на 110 голов площадью 2 118,5 кв.м., по адресу Владимирская область, Кольчугинский район, пос. Большевик, ул. Механическая, д.5	33:03:001101:327	106 000	Не применялся	Не применялся

1.3. Итоговая величина стоимости объектов оценки

В результате согласования итоговых величин рыночных стоимостей объектов оценки, полученных при применении различных подходов, определена итоговая обобщенная величина рыночной стоимости объектов оценки (см. Раздел 9).

Итоговая общая величина рыночной стоимости объектов оценки на дату оценки 08 апреля 2022 г. составила:

2 916 000 (Два миллиона девятьсот шестнадцать тысяч) рублей

Рыночная стоимость отдельных объектов оценки представлена в следующей:

¹ Далее Объекты оценки

Таблица 2

№ п/п	Оцениваемые объекты оценки	Кадастровый (условный) номер	Рыночная стоимость объекта оценки, руб.
1	Здание коровника на 100 голов, площадью 712,6 кв.м., по адресу Владимирская область, Кольчугинский район, пос. Большевик, ул. Механическая, д.5	33:03:001101:330	53 000
2	Земельный участок для с/х использования площадью 40 030 кв.м., по адресу Владимирская обл., Кольчугинский р-он, пос. Большевик, ул. Механическая, д.5	33:03:001101:144	2 002 000
3	Земельный участок площадью 5 826 кв.м., по адресу Владимирская обл., Кольчугинский р-он, пос. Большевик, ул. Механическая, д.4	33:03:001101:148	501 000
4	Земельный участок площадью 1 272 кв.м., по адресу Владимирская обл., Кольчугинский р-он, пос. Большевик, ул. Механическая, д.3	33:03:001101:147	254 000
5	Здание коровника на 120 голов, соединенное галереей со зданием коровника на 110 голов площадью 2 118,5 кв.м., по адресу Владимирская область, Кольчугинский район, пос. Большевик, ул. Механическая, д.5	33:03:001101:327	106 000

Итоговая величина стоимости объектов оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если от даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектами оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

Следует принять во внимание, что цена, установленная в случае реальной сделки, может отличаться от рыночной стоимости, определенной Оценщиком, вследствие таких факторов, как мотивы сторон, умение вести переговоры, условия сделки (например, финансовые) и иные факторы, непосредственно относящиеся к особенностям конкретной сделки.

Оценка произведена специалистом оценщиком, имеющим профессиональное образование в области оценки:

Пылайковым Андреем Игоревичем.

Диплом о профессиональной переподготовке оценщика ПП № 346904 «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», выдан Московским международным институтом эконометрики, информатики, финансов и права 05.04.2003 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 028596-1 от 25.08.2021 г. по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимого имущества», действителен до 25 августа 2024 г.

Оценщик _____

/Пылайков А.И./

Директор _____

/Пылайков А.И./



www.ikpexpert.ru

ОГРН 1053301230069
ИНН/КПП 3327820208/332901001
тел.: 8 (4922) 77-76-42



Выписка из отчета № 02-0200322/Н

об оценке рыночной стоимости

**нежилого здания, магазин №5;
расположенного по адресу: Владимирская область,
Александровский с/о, с. Андреевское, магазин №5; кадастровый
номер: 33:01:001035:446,**

**принадлежащего
Обществу с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Русь»
(ОГРН: 1053300902676; ИНН: 3306009670)**

Дата оценки: 08 апреля 2022 года

Дата составления отчета: 08 апреля 2022 года

Исполнитель: ООО «ИКП «Экспертиза и Оценка»

Заказчик: ООО "Агрофирма «Русь»

2022 год

1 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

На основании договора №0200322/Н от 31 марта 2022 г. ООО «ИКП «Экспертиза и Оценка» в лице оценщика Пылайкова Андрея Игоревича произвело оценку рыночной стоимости объекта нежилого здания, магазин №5; расположенного по адресу: Владимирская область, Александровский с/о, с. Андреевское, магазин №5; кадастровый номер: 33:01:001035:446¹.

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

При оценке рыночной стоимости объекта оценки Оценщиком применены затратный, сравнительный и доходный подходы (см. Раздел 8) или обоснован отказ от их применения. В результате применения различных подходов к оценке получены следующие величины рыночных стоимостей объекта оценки:

Таблица 1

Наименование	Кадастровый номер	Рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная при помощи:		
		Затратного подхода, руб.	Сравнительного подхода, руб.	Доходного подхода, руб.
Нежилое здание, магазин №5	33:01:001035:446	Не применялся	500 000	Не применялся

1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки

В результате согласования итоговых величин рыночных стоимостей объекта оценки, полученных при применении различных подходов, определена итоговая обобщенная величина рыночной стоимости объекта оценки (см. Раздел 9).

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки 08 апреля 2022 г. составила с учетом округления:

500 000 (Пятьсот тысяч) рублей

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектами оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

Следует принять во внимание, что цена, установленная в случае реальной сделки, может отличаться от рыночной стоимости, определенной Оценщиком, вследствие таких факторов, как мотивы сторон, умение вести переговоры, условия сделки (например, финансовые) и иные факторы, непосредственно относящиеся к особенностям конкретной сделки.

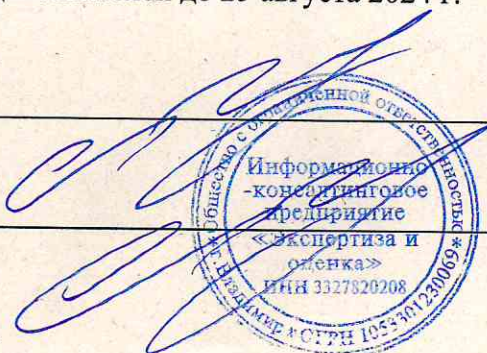
Оценка произведена специалистом оценщиком, имеющим профессиональное образование в области оценки:

Пылайковым Андреем Игоревичем.

Диплом о профессиональной переподготовке оценщика ПП № 346904 «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», выдан Московским международным институтом эконометрики, информатики, финансов и права 05.04.2003 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 028596-1 от 25.08.2021 г. по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимого имущества», действителен до 25 августа 2024 г.

Оценщик _____ /Пылайков А.И./

Директор _____ /Пылайков А.И./



¹ Далее – объект оценки