

**Пояснение к отчету № 121-2021
Об оценке объекта оценки от 12.05.2021**

Специалистам ОГБУ «ТОЦИК» для анализа был предоставлен Отчет № 121-2021 от 12.05.2021 от определения рыночной стоимости об определении рыночной стоимости нежилого здания общей площадью 924,6 кв.м., расположенного по адресу Томская область, г. Асино, ул. им. Ленина, д. 15/1, кадастровый номер 70:17:0000001:3042, принадлежащего на праве собственности Панарину Николаю Ивановичу, выполненный оценщиком ООО «Антэкс» Белоглазовым Александром Юрьевичем, членом саморегулируемой организации Региональной ассоциации оценщиков (СРО РАО), регистрационный номер 00394 в соответствии с Выпиской № 240518/02 от 24.05.2018г. из реестра СРО.

Объектом оценки в настоящем Отчете является нежилое здание с кадастровым номером 70:17:0000001:3042:

Объект оценки	Адрес	Кадастровый номер	Удельная кадастровая стоимость объекта по состоянию на 31.05.2019 г., согласно Акта от 07.11.2019 г., руб./кв. м	Удельная рыночная стоимость объекта по состоянию на 31.05.2019 г., согласно Отчета № 121-2021 от 12.05.2021 г., руб./кв. м	Кадастровая стоимость объекта по состоянию на 31.05.2019 г., согласно Акта от 07.11.2019 г., руб.	Рыночная стоимость объекта по состоянию на 31.05.2019 г., согласно Отчета № 121-2021 от 12.05.2021 г., руб.	Снижение кадастровой стоимости, %
Нежилое здание	Томская область, г. Асино, ул. им. Ленина, д. 15/1	70:17:0000001:3042	15 980,6	2 736,32	14 775 658,34	2 530 000,00	82,88

Анализ для целей настоящих пояснений проводился на соответствие содержания Отчета требованиям действующего федерального законодательства в области оценочной деятельности, а именно:

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ,
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)» утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611.

По результатам анализа Отчета специалистами ОГБУ «ТОЦИК» было установлено отсутствие в нем существенных нарушений требований действующего на территории Российской Федерации законодательства об оценочной деятельности к составлению и содержанию отчета об оценке, а также требований к информации, используемой в отчете об оценке, к проведению оценки недвижимости, установленных федеральными стандартами оценки.

Рыночная стоимость объекта оценки, установленная оценщиком в Отчете, определена с учетом индивидуальных характеристик объектов недвижимости, количественные характеристики, техническое и общее состояние, что подтверждается проведенным оценщиком исследованием, представленным в описании объекта оценки на стр. 21-22 Отчета, а также фотоматериалами на стр. 70-71 Отчета.