



**5. Административное здание, имеется сарай, литер А. Площадь 247,80 кв.м. Адрес: Свердловская область город Нижняя Тура, рабочий поселок Ис, ул.Артема, 46. Инв.№0000062**



осадочные трещины в перемычках, под оконными проемами, выветривание швов, увлажнение поверхности стен



разрушение настенных желобов, протечки кровли, отслоение покрытия от основания





перекосы, мелкие трещины в швах,  
выщелачивание раствора из швов,  
следы увлажнения



**ООО "РОЯЛТИ"**

Отчет № 82/12 от 12.12.2012г. для ООО "Монолит"





глубокие выбоины, стирание поверхности в ходовых местах, просадки, поражение гнилью, местами разрушения





выпучивание и заметное отклонение от вертикали, трещины, зыбкость в местах сопряжения к стенам

сильное поражение древесины гнилью, трещины различных направлений, прогибы, местами разрушение



**6. Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование /назначение/: административное здание. Площадь: 1 157 кв.м. Адрес: РФ Свердловская обл. г.Н.Тура пос. Ис, ул Артема, №46. Инв.№0000513**







## 6.2. ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИЕ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки, существенно влияющих на его стоимость Оценщиком не обнаружено.

## 7. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, МЕТОДОЛОГИЯ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

### 3.1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

**Рыночная стоимость объекта оценки** - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.<sup>15</sup>

**Инвестиционная стоимость объекта оценки** - стоимость объекта оценки, определяемая для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом( лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки;<sup>16</sup>

**Ликвидационная стоимость объекта оценки** – расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший

<sup>15</sup> См. Гл. III, П.6 ФСО№2 «Цель оценки и виды стоимости»

<sup>16</sup> См. Гл. III, П.8 ФСО№2 «Цель оценки и виды стоимости»