



СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

ООО «Оценка инфо» на основании договора № 192/25 от 05.09.2025 г. произвело оценку недвижимого имущества, по документам Нежилое здание – Здание котельной, общей площадью 113,7 кв.м., кадастровый номер: 03:10:000000:3166, и земельный участок, кадастровый номер: 03:10:100130:95, расположенного по адресу: Республика Бурятия, Кижингинский район, с. Кижинга, ул. Комсомольская, д. 1а.

Обращаем Ваше внимание, что это письмо не является Отчетом об оценке (далее по тексту – Отчет), а только предваряет его. Развернутая характеристика объекта оценки представлена в Отчете (Раздел 2). Отдельные части Отчета не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Оценка объекта проведена по состоянию на **05.09.2025 года**. Исследования и анализ, приведенные в Отчете, были проведены за период с 05.09.2025 г. по 12.09.2025 г. Методология расчетов представлена в соответствующих разделах Отчета об оценке.

Оценщиками, участвующими в оценке, не проводилась, как часть этой работы, аудиторская или иная проверка предоставленной Заказчиком информации, используемой в Отчете, мы 05.09.2025 не в состоянии дать какое-либо заключение и в какой бы то ни было форме подтвердить ее надежность.

Выводы, содержащиеся в Отчете об оценке, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка коммерческой недвижимости, баз данных ведущих агентств недвижимости, интернет сайтов продажи недвижимости по Республике Бурятия.

Вид стоимости: Рыночная стоимость. Определения вида стоимости дано в ФСО II «Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки №200 от 14.04.2022 г.

Цель и задачи проведения оценки: Определение рыночной стоимости объектов недвижимого имущества для целей использования результатов оценки при совершении любых сделок с объектами оценки, в том числе купли-продажи, не запрещенных законодательством Российской Федерации.

Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости): 05.09.2025 г.

Дата составления Отчета: 12.09.2025 г.

Итоговая величина стоимости объекта оценки:

Рыночная стоимость недвижимого имущества – нежилого здания – здание котельной, площадью 113,7 кв.м., с кадастровым номером: 03:10:000000:3166, и земельный участок, кадастровый номер: 03:10:100130:95, расположенные по адресу: Республика Бурятия, Кижингинский район, с. Кижинга, ул. Комсомольская, д. 1а, по состоянию на дату оценки, составляет (с учетом округления и без НДС):

996 440

(Девятьсот девяносто шесть тысяч четыреста сорок) рублей

Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями, установленными ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. №135-ФЗ; (с послед изменениями 14.02.2024г.); в соответствии с Федеральными стандартами оценки, которые разрабатываются с учетом международных стандартов оценки, в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2021, N 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон), в том числе : федеральный стандарт оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 (далее - ФСО I); федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 (далее - ФСО II); федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 (далее - ФСО III); федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 (далее - ФСО IV); федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 (далее - ФСО V); федеральный стандарт оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 (далее - ФСО VI); ФСО N 7 «Оценка недвижимости» утвержденный приказом Минэкономразвития России от 425 сентября 2014 г. № 611; Свод стандартов 2022 общероссийской общественной организации "Русское общество оценщиков" (СПОД РОО 01-01-2022, СПОД РОО 01-001-2022 Основные положения).

Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях.

Если у вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по методике её проведения, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Оценка инфо»
12.09.2025 г.



Ц.А. Бадмацыренова