

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|--|
| ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ | |
| ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ | |
| РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ | |
| ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | |
| 1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ | |
| 1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ | |
| 1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ | |
| 1.2.1. Объект оценки | |
| 1.2.2. Имущественные права на объект оценки | |
| 1.2.3. Цель оценки | |
| 1.2.4. Задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения | |
| 1.2.5. Вид стоимости | |
| 1.2.6. Дата оценки (дата определения стоимости) | |
| 1.2.7. Срок проведения оценки | |
| 1.2.8. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения | |
| 1.2.9. Ограничения (ограничительные условия) и пределы применения полученного результата | |
| 1.2.10. Заявление о соответствии | |
| 1.2.11. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки | |
| 1.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ | |
| 1.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ | |
| 1.5. ОЦЕНЩИКИ И ИСПОЛНИТЕЛИ | |
| 1.6. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОЦЕНЩИКА И ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИМ ОЦЕНКИ | |
| 1.7. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА | |
| 1.9. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКА ИХ ПОЛУЧЕНИЯ | |
| 1.10. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ | |
| 1.11. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ | |
| 2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ | |
| 2.1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | |
| 2.2. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА | |
| 2.3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ОЦЕНИВАЕМЫХ ПРАВ | |
| 2.4. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | |
| 2.5. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | |
| 2.6. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ | |
| 2.6.1. Основные тенденции социально-экономического развития | |
| 2.6.2. Обзор рынка складской и индустриальной недвижимости | |
| 3. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ | |
| 3.1. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНОЧНЫХ РАБОТ | |
| 3.2. ИДЕНТИФИКАЦИЯ ОЦЕНИВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА | |
| 3.3. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА | |
| 3.3.1. Затратный подход | |
| 3.3.2. Сравнительный подход | |
| 3.3.3. Доходный подход | |
| 3.3.4. Согласование результатов | |
| 3.3.5. Выбор метода оценки земельного участка | |
| 3.3.6. Выбор методологии оценки помещения нежилого назначения | |
| 4. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК | |
| 4.1. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | |
| 4.1.1. Корректировка цен сопоставимых аналогов | |
| 5. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ПРАВ НА ПОМЕЩЕНИЕ НЕЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ | |
| 5.1. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ | |
| 5.1.1. Методология оценки | |
| 5.1.2. Подбор аналогов, сопоставимых по характеристикам | |
| 5.1.3. Введение корректировок | |
| 5.1.4. Обоснование корректировок и итоговый расчет рыночной стоимости объекта оценки | |
| 5.2. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ | |
| 5.2.1. Методология оценки | |
| 5.2.2. Определение ставки арендной платы | |
| 6. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ | |
| 6.1. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ | |

| | |
|-----------|--|
| 6.2. | ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ..... |
| 6.3. | ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ НОРМАТИВНОГО ХАРАКТЕРА..... |
| 7. | СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ..... |