

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/kurosovaya-rabota/385154>

**Тип работы:** Курсовая работа

**Предмет:** Экономика в недвижимости и в строительстве

## СОДЕРЖАНИЕ

### РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 3

1.1 Задание на оценку 3

1.2 Применяемые стандарты оценки 4

1.3 Сведения об оценщике и заказчике 6

1.4 Основные факты и выводы 8

### РАЗДЕЛ 3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ 12

3.1 Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики Объектов оценки 12

3.3 Анализ достаточности и достоверности информации 14

3.4. Расположение объектов оценки 16

### РАЗДЕЛ 4. АНАЛИЗ ПРИЕМЛЕМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В КАЧЕСТВЕ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА 26

4.1. Перечень информации о потенциальном Объекте залога, необходимой кредитной организации при рассмотрении имущественного актива в качестве обеспечения 26

4.2. Методология анализа имущественных прав на предмет залога 27

Приемлемость имущественного актива в качестве предмета залога. 27

### РАЗДЕЛ 5. ОСНОВНЫЕ МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОЦЕНКИ 30

5.1. Понятие рыночной и ликвидационной стоимостей 30

5.2. Общие понятия, используемые в процессе оценки 32

5.3 Данные полученные при расчете 33

### РАЗДЕЛ 6. ДЕКЛАРАЦИЯ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ 37

### РАЗДЕЛ 7. СПИСОК ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ 39

## РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

### 1.1 Задание на оценку

Объект-оценки (состав объекта оценки): Недвижимое имущество:

1) Торгово-развлекательный комплекс Чайка (Прокопьевск) площадью 20 086,70 м<sup>2</sup>

2) Торговый центр Комета площадью 10 461,40 м<sup>2</sup>

3) Торгово-развлекательный центр Полет площадью 10 927,10 м<sup>2</sup>

4) Торгово-развлекательный комплекс Глобус площадью 20 182,50 м<sup>2</sup>

5) Торговый центр Ника площадью 16 082,10 м<sup>2</sup>

6) Бизнес-центр Сити площадью 38 058,00 м<sup>2</sup>

7) Парус на Ильинке площадью 12 489,30 м<sup>2</sup>

Характеристики Объекта оценки и его оцениваемых частей: См. Раздел 3

Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) объекта оценки: Право собственности, ограничения (обременения) не зарегистрированы

Имущественные права на Объект оценки: Право собственности

Цель оценки: Определение рыночной и ликвидационной стоимостей в целях обеспечения кредитных обязательств

Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения: Для предоставления в кредитную организацию. Заказчик не может использовать настоящий Отчет (или любую его часть) для других целей

Вид стоимости: Рыночная и ликвидационная, возможные границы интервала рыночной стоимости не указываются

Дата оценки: «15» апреля 2023 г. по «15» июня 2024 г.

Период проведения оценки: 14 (Четырнадцатое) календарных месяца, начиная «15» апреля 2023 г.

Допущения и ограничения, на

которых должна основываться оценка: См. Раздел 2

## 1.2 Применяемые стандарты оценки

Применяемые стандарты оценки: 1. «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)» 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

2. ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ 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

3. ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «Процесс оценки (ФСО III)» 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

4. ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «Отчет об оценке (ФСО VI)» 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

5. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)» от 25.09.2014 г.

6. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО №9)» от 01.06.2015 г.

7. Стандарты и правила оценочной деятельности НП «СРОО «Экспертный совет» (Протокол заседания Совета НП «СРОО «Экспертный совет» № 24/2017 от 06.04.2017 г.).

Обоснование применения стандартов оценки Согласно законодательству РФ, в области оценочной деятельности, ФСО №I- III, №VI, 7, 9 обязательны для применения всеми оценщиками; согласно внутреннему регламенту НП «СРОО «ЭС», Стандарты и Правила оценочной деятельности НП «СРОО «ЭС» обязательны для применения всеми членами НП «СРОО «ЭС»

## 1.3 Сведения об оценщике и заказчике

Исполнитель:

Место нахождения Исполнителя:

Почтовый адрес Исполнителя:

Фактический адрес:

Контактная информация исполнителя:

Банковские реквизиты исполнителя:

Сведения о добровольном страховании ответственности исполнителя:

Оценщик:

Место нахождения оценщика:

Информация о членстве Исполнителя (оценщика) в саморегулируемой организации оценщиков:

Место нахождения саморегулируемой организации оценщиков:

Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности Оценщика:

Сведения о получении Оценщиком профессиональных знаний и стаже работы в оценочной деятельности:

Стаж работы в оценочной деятельности:

Сведения о трудовом договоре между Исполнителем и Оценщиком:

Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке специалистах:

Заказчик:

-

*Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:*

<https://stuservis.ru/kurovaya-rabota/385154>