



Научно Практический Центр Профессиональной Оценки

НЦПО

ОТЧЁТ

№ #номер

от 17.08.2015 г.

ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ УБЫТКОВ ОТ ЗАЛИТИЯ КВАРТИРЫ,

расположенной по адресу:

АДРЕС КВАРТИРЫ

Москва 2015 г.



Г-ну Фамилия И.О.

.....

Уважаемый!

В соответствии с договором #номер от **.08.2015 г. специалистами ООО «НЦПО» (далее - «Оценочная организация») оказаны услуги по определению рыночной стоимости убытков от заливания квартиры, расположенной по адресу: АДРЕС КВАРТИРЫ.

Оценка проведена с использованием затратного и сравнительного подхода.

От применения доходного подхода обоснован отказ.

Оценка произведена по состоянию на **.08.2015 года.

Целью оценки являлось рыночной стоимости убытков от заливания квартиры, расположенной по адресу: АДРЕС КВАРТИРЫ для решения юридических вопросов.

Предлагаемый Вашему вниманию отчет об оценке содержит описание оцениваемых прав, собранную нами фактическую информацию, этапы анализа, обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

Анализ исходной информации и рыночных данных представлены в соответствующих разделах Отчёта, отдельные части которого не могут трактоваться самостоятельно, а только в связи с полным его текстом, с учётом всех принятых ограничений и допущений.

Полученные в ходе проведения оценки результаты позволяют сделать вывод о том, что на дату определения стоимости Объекта оценки (дату проведения оценки) 17.08.2015 г.:

Наименование показателя	Доходный подход	Сравнительный подход	Затратный подход
Стоимость убытков, руб.	-	130 458,80	110 140,24
Пояснения	Отказ от применения подхода	Ориентировочный результат	Расчетный результат
Вес подхода, %		0%	100%
Согласованная рыночная стоимость		110 140,24	

Рыночная стоимость прав требования возмещения убытков от заливания квартиры округленно:

110 100 руб.

Сто десять тысяч сто рублей.

Генеральный директор

ФИО 1

Оценщик

ФИО 2



Содержание

СОДЕРЖАНИЕ	3
1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА	4
1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	4
1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
1.3. ОБЩИЕ ДОПУЩЕНИЯ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА	5
1.4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	6
1.5. ВИД ОПРЕДЕЛЯЕМОЙ СТОИМОСТИ	6
1.6. СОСТАВ ОЦЕНИВАЕМЫХ ПРАВ	7
1.7. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	8
1.8. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ	8
1.9. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ДЕЙСТВИЙ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	9
1.10. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	10
2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	12
2.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ	12
2.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКАХ	12
2.3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ.....	12
2.4. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	13
3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	14
3.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КВАРТИРЕ	14
4. ОБЗОР МАКРОЭКОНОМИКИ И ОТРАСЛЕВЫХ РЫНКОВ	19
4.1. ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА ЖИЛЬЯ Г. МОСКВЫ	19
5. ВЫБОР МЕТОДИЧЕСКИХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	22
5.1. ПРИМЕНЕНИЕ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА	22
5.2. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД.....	23
5.3. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	23
5.4. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД	23
5.5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.....	23
6. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА	23
7. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	34
8. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ПОДХОДОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА	35
9. ГЛОССАРИЙ	36
10. СПИСОК ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ	38
10.1. НОРМАТИВНЫЕ И ПРАВОВЫЕ АКТЫ	38
10.2. ЦЕНОВАЯ И АНАЛИТИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	38
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКОВ	39
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ДОКУМЕНТЫ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	40