

- произвел анализ социально-экономических, политических и экологических факторов в регионе, которые способны повлиять на определение стоимости Объекта оценки;
- произвел анализ рынка Объекта оценки – анализ проведен на основе изучения аналитических обзоров по заданной отраслевой тематике, опубликованной в специализированных газетах, журналах, на интернет-ресурсах и прочих средствах массовой информации;
- произвел анализ иной информации, которая может быть признана значимой при переговорах о возможных сделках с аналогичным имуществом;
- произвел анализ наиболее эффективного варианта использования. Вывод сделан на основе собранной информации с учетом основных критериев, соответствующих понятию наиболее эффективного варианта использования;
- произвел анализ количественных и качественных характеристик Объекта оценки. Изучил информацию об Объекте оценки: правоустанавливающие документы, сведения о наличии/отсутствии обременений, связанных с Объектом оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе, устареваниях, а также иную информацию существенную для определения стоимости Объекта оценки.

3.Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.

Для определения стоимости Объекта оценки Оценщик обосновал и использовал сравнительный подход. В рамках выбранного подхода были определены методы и методики оценки, используемые в дальнейших расчетах.

4.Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.

5.Составление отчета об оценке.

2. Допущения и ограничивающие условия

При составлении настоящего отчета приняты следующие допущения и ограничивающие условия:

Настоящий Отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных частей Отчёта не отражает точку зрения Оценщика. Выдержки из отчета или сам отчет не могут копироваться без письменного согласия Оценщиков.

Оценка была проведена только для целей, указанных в задании на оценку

Предполагается, что информация, полученная от Заказчика, является надёжной и достоверной. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать ее абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации

От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

Оценщик не несёт ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Предполагается, что права собственности на рассматриваемое имущество полностью соответствуют требованиям законодательства, если иное не оговорено специально. Оцениваемая собственность считается свободной от каких либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.