



Общество с  
ограниченной  
ответственностью  
«Аналитик Центр»

09 ноября 2018 г.

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор  
ООО «Аналитик Центр»

С.С. Ершова

Дата составления отчета: 09 ноября 2018 года



## ОТЧЕТ

**№ 6193/18**

**об оценке рыночной стоимости, рыночной величины арендной платы  
нежилого помещения, назначение: нежилое помещение, этаж: цокольный  
этаж, общей площадью 303,8 кв.м., расположенного по адресу: Приморский  
край, г. Владивосток, ул. Нерчинская, д. 42, пом. III**

Дата оценки: 10 октября 2018 г.

Срок проведения оценки: 10 октября 2018 г. – 09 ноября 2018 г.

Дата составления отчета: 09 ноября 2018 г.

Волгоград, 2018 г.





09 ноября 2018 г.

И.о. начальнику управления муниципальной  
собственности г. Владивостока Юртаевой Т.Б.

Уважаемая Татьяна Борисовна!

В соответствии с муниципальным контрактом № 966/287-92/18 на оказание услуг по оценке рыночной стоимости, оценке рыночной величины арендной платы объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности Владивостокского городского округа от 10 октября 2018 г. оценщиком ООО «Аналитик Центр» произведена оценка рыночной стоимости, оценка рыночной величины арендной платы объекта недвижимости: *Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, этаж: цокольный этаж, общей площадью 303,8 кв.м., расположенное по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Нерчинская, д. 42, пом. III* (Далее – Объект оценки).

Имущественные права на объект оценки – право собственности. Субъект права – Муниципальное образование город Владивосток.

Дата определения стоимости Объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки), по состоянию на которую определена рыночная стоимость – **10 октября 2018 года**.

Итоговая рыночная величина арендной платы Объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчётов стоимости Объекта оценки, при использовании различных подходов к оценке, с учетом всех сделанных допущений, ограничений и с учетом округления на дату оценки составляет:

Рыночная величина арендной платы в год с учетом НДС	Рыночная величина арендной платы в год без учета НДС
813 732 (Восемьсот тринадцать тысяч семьсот тридцать два) рубля	689 603 (Шестьсот восемьдесят девять тысяч шестьсот три) рубля
Рыночная величина арендной платы в месяц с учетом НДС	Рыночная величина арендной платы в месяц без учета НДС
67 811 (Шестьдесят семь тысяч восемьсот одиннадцать) рублей	57 467 (Пятьдесят семь тысяч четыреста шестьдесят семь) рублей

Итоговая рыночная стоимость Объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчётов стоимости Объекта оценки, при использовании различных подходов к оценке, с учетом всех сделанных допущений, ограничений и с учетом округления на дату оценки составляет:

Рыночная стоимость Объекта оценки с учетом НДС	Рыночная стоимость Объекта оценки без учета НДС
7 138 000 (Семь миллионов сто тридцать восемь тысяч) рублей	6 049 152,54 (Шесть миллионов сорок девять тысяч сто пятьдесят два) рубля 54 копейки

Данное письмо не является отчетом об оценке, а лишь предваряет его.

Методики расчетов, анализ и информация, использованная для оценки стоимости объекта оценки, представлены в соответствующих разделах нашего Отчета.

Оценка произведена в соответствии с требованиями Федерального закона об оценочной деятельности в Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ (с изменениями и дополнениями); Федерального закона от 05.04.2013 г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»; Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297; Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 298; Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 299; Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости





Общество с  
ограниченной  
ответственностью  
«Аналитик Центр»

(ФСО № 7)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 № 611; Федерального закона от 30.11.1994 № 51-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), норм Налогового Кодекса Российской Федерации; стандартов и правил оценочной деятельности.

Если у Вас возникнут вопросы по методологии оценки, конкретным расчетам или приведенным рассуждениям, просим обращаться непосредственно к нам.

С уважением,  
Генеральный директор  
ООО «Аналитик Центр»



С.С. Ершова