



Общество с  
ограниченной  
ответственностью  
**«Аналитик Центр»**

**УТВЕРЖДАЮ**

Генеральный директор  
ООО «Аналитик Центр»

С.С. Ершова

Дата составления отчета: 09 ноября 2018 года



## **ОТЧЕТ**

**№ 6194/18**

**об оценке рыночной стоимости, рыночной величины арендной платы  
нежилого помещения, назначение: нежилое помещение, этаж: № 1, общей  
площадью 28,0 кв.м., расположенного по адресу: Приморский край, г.  
Владивосток, ул. Пальчевского, д. 29, пом. 5**

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: № 1, общей площадью 28,0 кв.м., расположенное по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пальчевского, д. 29, пом. 5* (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 расчетов 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
105 564 (Сто пять тысяч пятьсот шестьдесят четыре) рубля	89 461 (Восемьдесят девять тысяч четыреста шестьдесят один) рубль
Рыночная величина арендной платы в месяц с учетом НДС	Рыночная величина арендной платы в месяц без учета НДС
8 797 (Восемь тысяч семьсот девяносто семь) рублей	7 455 (Семь тысяч четыреста пятьдесят пять) рублей

Итоговая рыночная стоимость Объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов 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
926 000 (Девятьсот двадцать шесть тысяч) рублей	784 745,76 (Семьсот восемьдесят четыре тысячи семьсот сорок пять) рублей 76 копеек

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 (ФСО № 7)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 № 611; Федерального закона