



Общество с
ограниченной
ответственностью
«Аналитик Центр»

И.о. начальника управления муниципальной
собственности г. Владивостока Юртаев Т.Б.

Удостоверен Татьяна Борисовна

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Аналитик Центр»

С.С. Ершова

Дата составления отчета: 09 ноября 2018 года



ОТЧЕТ

№ 6198/18

**об оценке рыночной стоимости, рыночной величины арендной платы
нежилого помещения, назначение: нежилое помещение, этаж: № 1, общей
площадью 269,5 кв.м., расположенного по адресу: Приморский край, г.
Владивосток, ул. Щитовая, д. 27а, пом. 1-22**

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 269,5 кв.м., расположенное по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Щитовая, д. 27а, пом. 1-22* (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
692 778 (Шестьсот девяносто две тысячи семьсот семьдесят восемь) рублей	587 100 (Пятьсот восемьдесят семь тысяч сто) рублей
Рыночная величина арендной платы в месяц с учетом НДС	Рыночная величина арендной платы в месяц без учета НДС
57 732 (Сорок восемь тысяч девятьсот двадцать пять) рублей	48 925 (Сорок восемь тысяч девятьсот двадцать 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
6 077 000 (Шесть миллионов семьдесят семь тысяч) рублей	5 150 000 (Пять миллионов сто пятьдесят тысяч) рублей

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



Общество с
ограниченной
ответственностью
«Аналитик Центр»

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