



Общество с
ограниченной
ответственностью
«Аналитик Центр»

УТВЕРЖДАЮ

Директор
ООО «Аналитик Центр»

И.А. Жалнина

Дата составления отчета: 21 сентября 2022 г.

ОТЧЕТ

№ 6735/22

об оценке рыночной стоимости: Нежилое помещение, общая площадь – 107,3 кв.м, этаж: цокольный, назначение – нежилое помещение, кадастровый номер: 25:28:030011:2342, расположенное по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 11, пом. УМС. В том числе с учетом доли земельного участка в праве общей долевой собственности на земельный участок под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир многоквартирный жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. 50 лет ВЛКСМ, 11, площадью 8039 +/- 31.38 кв.м. (кадастровый номер: 25:28:030011:157), пропорционально размеру площади помещений (25:28:030011:2342)

Дата оценки: 12 октября 2021 г.

Срок проведения оценки: 07 сентября 2022 г. – 21 сентября 2022 г.

Дата составления отчета: 21 сентября 2022 г.

Волгоград, 2022 г.



21 сентября 2022 г.

Начальнику Управления муниципальной
собственности г. Владивостока
Карапетяну А.А.

Уважаемый Армен Анатольевич!

В соответствии с муниципальным контрактом № 966/287-43/22 на оказание услуг по оценке рыночной стоимости объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности Владивостокского городского округа, с предоставлением положительного экспертного заключения от 07 сентября 2022 г. оценщиком ООО «Аналитик Центр» произведена оценка рыночной стоимости объектов недвижимости: *Нежилое помещение, общая площадь – 107,3 кв.м, этаж: цокольный, назначение – нежилое помещение, кадастровый номер: 25:28:030011:2342, расположенное по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 11, пом. УМС. В том числе с учетом доли земельного участка в праве общей долевой собственности на земельный участок под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир многоквартирный жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. 50 лет ВЛКСМ, 11, площадью 8039 +/- 31.38 кв.м. (кадастровый номер: 25:28:030011:157), пропорционально размеру площади помещений (25:28:030011:2342)* (Далее – Объект оценки).

Имущественные права на нежилые помещения – Право собственности. Субъект права – Муниципальное образование город Владивосток. Имущественные права на земельный участок – Право общей долевой собственности. Субъект права – Муниципальное образование город Владивосток.

Дата определения стоимости Объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – **12 октября 2021 г.**

В результате оценки, с учетом принятых ограничений, сделанных допущений и с учетом округления, по состоянию на дату оценки, рыночная стоимость Объекта оценки составляет:

| | | |
|---|--|---|
| <i>Нежилое помещение, общая площадь – 107,3 кв.м, этаж: цокольный, назначение – нежилое помещение, кадастровый номер: 25:28:030011:2342, расположенное по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 11, пом. УМС</i> | Рыночная стоимость Объекта оценки с учетом НДС | Рыночная стоимость Объекта оценки без учета НДС |
| | 7 962 000 (Семь миллионов девятьсот шестьдесят две тысячи рублей) | 6 635 000 (Шесть миллионов шестьсот тридцать пять тысяч) рублей |
| <i>Доля земельного участка в праве общей долевой собственности на земельный участок под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир многоквартирный жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. 50 лет ВЛКСМ, 11, площадью 8039 +/- 31.38 кв.м. (кадастровый номер: 25:28:030011:157), пропорционально размеру площади помещений (25:28:030011:2342)</i> | Рыночная стоимость Объекта оценки (НДС не облагается) | |
| | 1 577 000 (Один миллион пятьсот семьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек | |
| Итого | Рыночная стоимость Объекта оценки с учетом НДС | Рыночная стоимость Объекта оценки без учета НДС |
| | 9 539 000 (Девять миллионов пятьсот тридцать девять тысяч) рублей. | 8 212 000 (Восемь миллионов двести двенадцать тысяч) рублей |

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

Методики расчетов, анализ и информация, использованная для оценки стоимости объекта оценки,