



Общество с  
ограниченной  
ответственностью  
«Аналитик Центр»

**УТВЕРЖДАЮ**

Директор  
ООО «Аналитик Центр»

\_\_\_\_\_ И.А. Жалнина

Дата составления отчета: 21 сентября 2022 года

## **ОТЧЕТ**

**№ 6737/22**

**об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости: Нежилое помещение  
площадью 112,3 кв.м, кадастровый номер: 25:28:000000:61943, этаж:  
цокольный, расположенные по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул.  
Новожилова, д. 35**

Дата оценки: 27 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 от 07 сентября 2022 г. оценщиком ООО «Аналитик Центр» произведена оценка рыночной стоимости объекта недвижимости: *Нежилое помещение площадью 112,3 кв.м, кадастровый номер: 25:28:000000:61943, этаж: цокольный расположенные по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Новожилова, д. 35* (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 – **27 октября 2021 года**.

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

Рыночная стоимость Объекта оценки с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость Объекта оценки без учета НДС, руб.
11 780 000 (Одиннадцать миллионов семьсот восемьдесят тысяч) рублей	9 816 666,67 (Девять миллионов восемьсот шестнадцать тысяч шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 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 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,  
Директор  
ООО «Аналитик Центр»

И.А. Жалнина