



Общество с  
ограниченной  
ответственностью  
«Аналитик Центр»

УТВЕРЖДАЮ

Директор  
ООО «Аналитик Центр»

\_\_\_\_\_  
И.А. Жалнина

Дата составления отчета: 21 сентября 2022 г.

## ОТЧЕТ

**№ 6734/22**

**об оценке рыночной стоимости: Нежилое помещение, общая площадь – 36,6 кв.м, этаж: цокольный, назначение – нежилое помещение, кадастровый номер: 25:28:010001:1848, расположенное по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пологая, д. 54а. 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 жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пологая, 54а, площадью 1095 +/- 6 кв.м. (кадастровый номер: 25:28:010001:168), пропорционально размеру площади помещений (25:28:010001:1848)**

Дата оценки: 06 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  
Карапетьяну 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 – 36,6 кв.м, этаж: цокольный, назначение – нежилое помещение, кадастровый номер: 25:28:010001:1848, расположенное по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пологая, д. 54а. 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 жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пологая, 54а, площадью 1095 +/- 6 кв.м. (кадастровый номер: 25:28:010001:168), пропорционально размеру площади помещений (25:28:010001:1848)* (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) – *06 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 – 36,6 кв.м, этаж: цокольный, назначение – нежилое помещение, кадастровый номер: 25:28:010001:1848, расположенное по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пологая, д. 54а</i>	<b>Рыночная стоимость Объекта оценки с учетом НДС</b>	<b>Рыночная стоимость Объекта оценки без учета НДС</b>
	4 358 731 (Четыре миллиона триста пятьдесят восемь тысяч семьсот тридцать один) рубль	3 632 275,50 (Три миллиона шестьсот тридцать две тысячи двести семьдесят пять) рублей 50 копеек
<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 жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пологая, 54а, площадью 1095 +/- 6 кв.м. (кадастровый номер: 25:28:010001:168), пропорционально размеру площади помещений (25:28:010001:1848)</i>	<b>Рыночная стоимость Объекта оценки (НДС не облагается)</b>	
	867 825 (Восемьсот шестьдесят семь тысяч восемьсот двадцать пять) рублей	
<b>Итого</b>	<b>Рыночная стоимость Объекта оценки с учетом НДС</b>	<b>Рыночная стоимость Объекта оценки без учета НДС</b>
	5 226 556 (Пять миллионов двести двадцать шесть тысяч пятьсот пятьдесят шесть) рублей	4 500 100,50 (Четыре миллиона пятьсот тысяч сто) рублей 50 копеек

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