



Общество с  
ограниченной  
ответственностью  
«Аналитик Центр»

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор  
ООО «Аналитик Центр»

С.С. Ершова



Дата составления отчета: 21 сентября 2022 г.

## ОТЧЕТ

**№ 6736/22**

**об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости: Здание, общая площадь – 444,5 кв.м, количество этажей: 1, в том числе подземных 0, назначение – нежилое, кадастровый номер: 25:28:000000:22164, расположенное по адресу: Приморский край, г. Владивосток, о. Русский, п. Канал-Елена, в/г №1, с земельным участком, общая площадь – 2624 +/- 17.93 кв.м, кадастровый номер: 25:28:060101:81, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир ацетилен-наполнительная станция. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, о. Русский**

Дата оценки: 22 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 от 07 сентября 2022 г. оценщиком ООО «Аналитик Центр» произведена оценка рыночной стоимости объектов недвижимости: *Здание, общая площадь – 444,5 кв.м, количество этажей: 1, в том числе подземных 0, назначение – нежилое, кадастровый номер: 25:28:000000:22164, расположенное по адресу: Приморский край, г. Владивосток, о. Русский, п. Канал-Елена, в/з №1, с земельным участком, общая площадь – 2624 +/- 17.93 кв.м, кадастровый номер: 25:28:060101:81, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир ацетилен-наполнительная станция. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, о. Русский* (далее – Объект оценки).

Имущественные права – Право собственности. Субъект права – Муниципальное образование город Владивосток.

Дата определения стоимости Объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – *22 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:

Объект оценки	Рыночная стоимость Объекта оценки с учетом НДС	Рыночная стоимость Объекта оценки без учета НДС
<i>Здание, общая площадь – 444,5 кв.м, количество этажей: 1, в том числе подземных 0, назначение – нежилое, кадастровый номер: 25:28:000000:22164, расположенное по адресу: Приморский край, г. Владивосток, о. Русский, п. Канал-Елена, в/з №1</i>	<b>10 671 600,00</b> (Десять миллионов шестьсот семьдесят одна тысяча шестьсот) рублей 00 копеек	<b>8 893 000</b> (Восемь миллионов восемьсот девяносто три тысячи) рублей 00 копеек
<i>Земельный участок, общая площадь – 2624 +/- 17.93 кв.м, кадастровый номер: 25:28:060101:81, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир ацетилен-наполнительная станция. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, о. Русский</i>	<b>19 961 000</b> (Девятнадцать миллионов девятьсот шестьдесят одна тысяча) рублей (НДС не облагается)	
<b>Итого</b>	<b>30 632 600</b> (Тридцать миллионов шестьсот тридцать две тысячи шестьсот) рублей	<b>28 854 000</b> (Двадцать восемь миллионов восемьсот пятьдесят четыре тысячи) 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