



Общество с  
ограниченной  
ответственностью  
**«Аналитик Центр»**



**УТВЕРЖДАЮ**

Генеральный директор  
ООО «Аналитик Центр»

С.С. Ершова

Дата составления отчета: 29 июня 2018 года

## **ОТЧЕТ**

**№ 3230/18**

**об оценке рыночной стоимости нежилого помещения, назначение: нежилое  
помещение, этаж: цокольный, общей площадью 78,7 кв.м. (в том числе с  
учетом доли земельного участка в праве общей долевой собственности на  
земельный участок под многоквартирным жилым домом площадью 1342 кв.м.  
пропорционально площади помещения), расположенного по адресу:  
Приморский край, г. Владивосток, ул. Героев Хасана, д. 18, пом. 1**

Дата оценки: 28 мая 2018 г.

Срок проведения оценки: 28 мая 2018 г. – 29 июня 2018 г.

Дата составления отчета: 29 июня 2018 г.

Волгоград, 2018 г.



Общество с  
ограниченной  
ответственностью  
«Аналитик Центр»

29 июня 2018 г.

и.о. начальника Управления муниципальной  
собственности г. Владивостока Юртаевой Т. Б.

Уважаемая Татьяна Борисовна!

В соответствии с муниципальным контрактом № 966/287-40/18 на оказание услуг по оценке рыночной стоимости объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности Владивостокского городского округа, с предоставлением положительного экспертного заключения от 28 мая 2018 г. оценщиком ООО «Аналитик Центр» произведена оценка рыночной стоимости недвижимого имущества: *Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, этаж: цокольный, общей площадью 78,7 кв.м. (в том числе с учетом доли земельного участка в праве общей долевой собственности на земельный участок под многоквартирным жилым домом площадью 1342 кв.м. пропорционально площади помещения), расположенное по адресу: Приморский край, г. Владивосток, Ул. Героев Хасана, д. 18, пом. 1* (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 – **28 мая 2018 года**.

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

**4 738 525**

**(Четыре миллиона семьсот тридцать восемь тысяч пятьсот двадцать пять) рублей**  
Без учета НДС:

**4 032 101,27**

**(Четыре миллиона тридцать две тысячи сто один) рубль 27 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,  
Генеральный директор  
ООО «Аналитик Центр»

С.С. Ершова

Отчет № 3230/18 об оценке рыночной стоимости нежилого помещения, назначение: нежилое помещение, этаж: цокольный, общей площадью 78,7 кв.м. (в том числе с учетом доли земельного участка в праве общей долевой собственности на земельный участок под многоквартирным жилым домом площадью 1342 кв.м. пропорционально площади помещения), расположенного по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Героев Хасана, д. 18, пом. 1

Дата составления отчета: 29 июня 2018 г.