



Общество с
ограниченной
ответственностью
«Аналитик Центр»



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Аналитик Центр»

С.С. Ершова

Дата составления отчета: 29 июня 2018 года

ОТЧЕТ

№ 3229/18

**об оценке рыночной стоимости нежилого помещения, назначение: нежилое
помещение, этаж: подвальный, общей площадью 55,0 кв.м., расположенного по
адресу: Приморский край, г. Владивосток, Народный проспект, д. 25**

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: подвальный, общей площадью 55,0 кв.м., расположенное по адресу: Приморский край, г. Владивосток, Народный проспект, д. 25* (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:

3 225 000

(Три миллиона двести двадцать пять тысяч) рублей

Без учета НДС:

2 733 050,85

(Два миллиона семьсот тридцать три тысячи пятьдесят) рублей 85 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

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА"
ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ

(полное наименование органа регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

На основании запроса от 30.01.2018 г., поступившего на рассмотрение 30.01.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
30.01.2018 № 25/000/003/2018-7571	Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	25:28:000000:61411
Номер кадастрового квартала:	25:28:000000
Дата присвоения кадастрового номера:	24.02.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 25-25-01/220/2007-075
Адрес:	Приморский край, г.Владивосток, проспект Народный, д.25
Площадь, м²:	55.0
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № подвальный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	917328.50
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савиных Ольга Владимировна, уполномоченное лицо от имени представляемого: Управление муниципальной собственности г. Владивосток

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Пашаева Т. А.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
30.01.2018	№ 25/000/003/2018-7571		Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		25:28:000000:61411	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Муниципальное образование город Владивосток
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 25-25-01/220/2007-75 от 05.12.2007
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	05.09.2017	
	номер государственной регистрации:	25:28:000000:61411-25/001/2017-7	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 01.12.2016 по 30.11.2021	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Махмудов Бахрам Мирага оглы, дата рождения: 25.07.1958, место рождения: г.Хачмас Азербайджанская республика, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 044-349-089 58, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 05 03 № 644002, выдан 08.10.2003 Первомайским РУВД г.Владивостока, код подразделения 252-002	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимого имущества от 19.05.2017 № 04-18210-001-Н-АР-7881-00	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Пашаева Т. А.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.