

Общество с
ограниченной
ответственностью
«Аналитик Центр»

УТВЕРЖДАЮ

Директор

ООО «Аналитик Центр»

И.А. Жалнина

Дата составления отчета: 08 сентября 2022 года



ОТЧЕТ

№ 5958/22

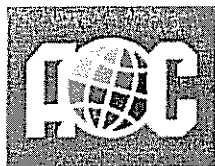
об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости: Нежилые помещения в здании (лит.1) общей площадью 1448,2 кв.м, назначение: нежилое помещение, этаж: цокольный-подвал, 1, 2, 3, кадастровый номер: 25:28:000000:35685, расположенные по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Луговая, 716 цокольный этаж-подвал - 2,3,7-18,20-29; 1 этаж - 1,1а,16,2,4,9-14; 2 этаж - 1-8; 3 этаж - 1-9 (П), и рыночной стоимости арендной платы за земельный участок, общей площадью 2470 +/- 17 кв.м, кадастровый номер 25:28:010033:25, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание кинотеатра. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, г. Владивосток, ул. Луговая, дом 71

Дата оценки: 08 сентября 2022 г.

Срок проведения оценки: 01 ноября 2021 г. – 08 сентября 2022 г.

Дата составления отчета: 08 сентября 2022 г.

Г. Волгоград, 2022 г.



Общество с
ограниченной
ответственностью
«Аналитик Центр»

08 сентября 2022 г.

Начальнику Управления муниципальной
собственности г. Владивостока
Карапетяну А.А.

Уважаемый Армен Анатольевич!

В соответствии с муниципальным контрактом № 966/287-40/22 на оказание услуг по оценке рыночной стоимости объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности Владивостокского городского округа от 01 ноября 2021 г. оценщиком ООО «Аналитик Центр» произведена оценка рыночной стоимости объекта недвижимости и рыночной стоимости арендной платы за земельный участок: *Нежилые помещения в здании (лит.1) общей площадью 1448,2 кв.м, назначение: нежилое помещение, этаж: цокольный-подвал, 1, 2, 3, кадастровый номер: 25:28:000000:35685, с земельным участком, общей площадью 2470 +/- 17 кв.м, кадастровый номер 25:28:010033:25, расположенные по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Луговая, 71б цокольный этаж-подвал - 2,3,7-18,20-29; 1 этаж - 1,1а,1б,2,4,9-14; 2 этаж - 1-8; 3 этаж - 1-9 (I)* (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 – *08 сентября 2022 года*.

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

Рыночная стоимость Объекта оценки с учетом НДС	Рыночная стоимость Объекта оценки без учета НДС
91 121 000 (Девяносто один миллион сто двадцать одна тысяча) рублей 00 копеек	75 934 166,67 (Семьдесят пять миллионов девятьсот тридцать четыре тысячи сто шестьдесят шесть) рублей 67 копеек

В результате оценки, с учетом принятых ограничений, сделанных допущений и с учетом округления, по состоянию на дату оценки, рыночная стоимость арендной платы за земельный участок составляет:

Рыночная стоимость арендной платы Объекта оценки руб./мес., НДС не облагается
101 000 (Сто одна тысяча) рублей 00 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.