

ОТЧЕТ № 157/2020

ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ РАЗМЕРА ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПОМЕЩЕНИЙ

Объект оценки: **нежилые помещения № 46,47,48,49, общей площадью 44,9 кв.м., расположенные в здании детского сада с кадастровым номером 33:11:090102:384, расположенного по адресу: Владимирская обл., Судогодского р-н, МО Головинское (сельское поселение), д. Сойма, ул. Лесная, д. 33**

Заказчик: *Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад села Чамерево», почтовый адрес: Владимирская область, Судогодский район, МО Лавровское сельское поселение, село Чамерево, ул. Первомайская, д. 2. ОГРН 1023302753100, ИНН 332401001*

Исполнитель: *Журавлева Анна Александровна
ИНН 331900850754
г. Меленки, ул. Каманина, д.5*

Дата оценки 27 ноября 2020 г.

Дата составления отчета: 27 ноября 2020 г.

Владимирская обл., г. Меленки

Сопроводительное письмо

На основании Договора № 22 от 27.11.2020 г. на оказание услуг по оценке рыночной стоимости имущества оценщик Журавлева Анна Александровна произвела оценку рыночной стоимости размера годовой арендной платы нежилых помещений №46,47,48,49 площадью 44,9 кв.м., расположенных в здании детского сада с кадастровым номером 33:11:090102:384, расположенного по адресу: Владимирская обл., Судогодский р-н, МО Головинское (сельское поселение), д. Сойма, ул. Лесная, д. 33.

Предлагаемый Вашему вниманию Отчет об оценке содержит описание оцениваемого имущества, собранную мною фактическую информацию, этапы проведенного анализа, обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

Оценка была проведена, и отчет составлен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ, со стандартами оценки: Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. №297; Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. №298; Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. №299; Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014. №611; Свод стандартов и правил Общероссийской общественной организации Российское общество оценщиков 2015.

Цель оценки: определение рыночной стоимости.

Предполагаемое использование: для заключения договора аренды.

Дата оценки: 27 ноября 2020 г.

Оценщик является членом саморегулируемой Общероссийской общественной организации «Ассоциация» Русское общество оценщиков», адрес: 105066, Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А, офис 5, регистрационный № 009584 от 10.08.2015 года, свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков 0002784 от 22 июля 2020;

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» № 006643-1 от 26.03.2018 г., срок действия до 26.03.2021 г.; Страховой полис № 20340В4002647 от 29 июля 2020 г., выдан Владимирским филиалом Страхового акционерного общества «ВСК», страховая сумма 1 000 000 руб.

Страховой полис № 433-121121/20/0325R/776/00001/20-009584 от 04 июня 2020 г., выдан СПАО «Ингосстрах», АО «Альфастрахование», страховая сумма 300 000 руб.

Все выводы и результаты достоверны в полном объеме лишь с учетом полного содержимого отчета, для указанных в отчете цели, задачи и указанных в отчете допущений, на которых основывается оценка.

Результаты анализа, имеющаяся в моем распоряжении информация позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость размера годовой арендной платы нежилых помещений №46,47,48,49 площадью 44,9 кв.м., расположенных в здании детского сада с кадастровым номером 33:11:090102:384, расположенного по адресу: Владимирская обл., Судогодский р-н, МО Головинское (сельское поселение), д. Сойма, ул. Лесная, д. 33, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, и без учета НДС, составляет:

127 200 (сто двадцать семь тысяч двести) рублей.

рыночная стоимость размера арендной платы в месяц нежилых помещений №46,47,48,49 площадью 44,9 кв.м., расположенных в здании детского сада с кадастровым номером 33:11:090102:384, расположенного по адресу: Владимирская обл., Судогодский р-н, МО Головинское (сельское поселение), д. Сойма, ул. Лесная, д. 33, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, и без учета НДС, составляет:

10 600 (десять тысяч шестьсот) рублей.

С уважением



Оценщик Журавлева А.А.

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Объекты оценки:	нежилое помещение №46,47,48,49 площадью 44,9 кв.м., расположенные в здании детского сада с кадастровым номером 33:11:090102:384, расположенного по адресу: Владимирская обл., Судогодский р-н, МО Головинское (сельское поселение), д. Сойма, ул. Лесная, д. 33	
Цели и задачи оценки:	определение рыночной стоимости размера годовой арендной платы 1 кв.м. нежилого помещения для заключения договора аренды	
Оцениваемые права:	Оценке подлежит право аренды на помещения	
Обладатель оцениваемых прав на помещение	Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад села Чамерево», почтовый адрес: Владимирская область, Судогодский район, МО Лавровское сельское поселение, село Чамерево, ул. Первомайская, д. 2. ОГРН 1023302753100, ИНН 332401001	
Вид оцениваемой стоимости:	Рыночная стоимость	
Основание для проведения оценки:	договор № 22 от 27.11.2020г.	
Дата проведения оценки (дата определения стоимости):	27.11.2020г.	
Дата составления отчета:	27.11.2020г.	
Период проведения работ по оценке:	27.11.20г.- 27.11.2020г.	
Стоимость, полученная в результате применения затратного подхода, руб., без учета НДС:	Не применялся	
Стоимость размера годовой арендной платы, полученной в результате применения сравнительного подхода, руб., без учета НДС:	127 200 (сто двадцать семь тысяч двести) рублей.	
Стоимость, полученная в результате применения доходного подхода, руб., без учета НДС:	не применялся	
Итоговая величина рыночной стоимости размера годовой арендной платы нежилых помещений №46,47,48,49 площадью 44,9 кв.м., расположенных в здании детского сада с кадастровым номером 33:11:090102:384, расположенного по адресу: Владимирская обл., Судогодский р-н, МО Головинское (сельское поселение), д. Сойма, ул. Лесная, д. 33 округленно составляет:	127 200 (сто двадцать семь тысяч двести) рублей.	
Итоговая величина рыночной стоимости размера арендной платы за 1 месяц нежилых помещений №46,47,48,49 площадью 44,9 кв.м. расположенных в здании детского сада с кадастровым номером 33:11:090102:384, расположенного по адресу: Владимирская обл., Судогодский р-н, МО Головинское (сельское поселение), д. Сойма, ул. Лесная, д. 33 округленно составляет:	10 600 (десять тысяч шестьсот) рублей в месяц	

В соответствии с Федеральными Стандартами оценки все прогнозы и расчеты, выполненные в отчете, основываются на рыночной ситуации и могут измениться с течением времени. Оценщик не принимает на себя ответственность за изменение экономических, юридических и других факторов, которые могут возникнуть после даты оценки и повлиять на рыночную ситуацию, и, следовательно, на стоимость объекта оценки.

Ограничения и пределы применения итоговой стоимости: заключение о рыночной стоимости, содержащееся в отчете, действительно на дату оценки и только для целей, указанных в отчете.

Все выводы и результаты достоверны в полном объеме лишь с учетом полного содержимого отчета, для указанных в отчете цели, задачи и указанных в отчете допущений, на которых основывается оценка.

С уважением
Оценщик



Журавлева А.А.