



Общество с ограниченной ответственностью
«Независимая оценка»

353450 г. Анапа, ул. Краснозеленых, 10А,
3 этаж, офис №24.

Тел: (86133)2-06-71, e-mail: valuer1541@bk.ru

ОГРН 1082301004280 от 01.12.2008г.,

ИНН 2301069698, КПП 230101001

ОТЧЕТ № 1597-Н

Об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом: нежилые помещения (зрительный зал и сцена №1), общей площадью 534,8 кв.м., по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Лиманная, 8.

Дата проведения оценки: 02.08.2022 г.

Дата составления отчёта: 03.08.2022 г.

Заказчик отчёта: Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Дом культуры села Витязево»

АНАПА 2022

Исх. № 1597-Н от 03.08.2022 г.

На основании договора №20/2022 от 01.08.2022 г., специалистом ООО «Независимая Оценка» проведен расчет стоимости и подготовлен отчет об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом: нежилые помещения (зрительный зал и сцена №1), общей площадью 534,8 кв.м., по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Лиманная, 8

Оценка проведена по состоянию на 02.08.2022 года после осмотра, а также после анализа информации об объектах оценки, полученной от Заказчика в устной и письменной форме.

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения. Проведенные исследования и анализ позволяют сделать вывод о том, что на дату проведения оценки Рыночная стоимость арендной платы за объект оценки составляет округленно:

Объект	Годовая арендная плата, руб. без НДС	Арендная плата в месяц, руб. без НДС	Арендная плата в день, руб. без НДС	Арендная плата в час, руб. без НДС
Арендная плата, за пользование муниципальным имуществом: нежилые помещения (зрительный зал и сцена №1), общей площадью 534,8 кв.м., по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Лиманная, 8	2 881 502 (два миллиона восемьсот восемьдесят одна тысяча пятьсот два) рубля	240 125 (двести сорок тысяч сто двадцать пять) рублей	23 920 (двадцать три тысячи девятьсот двадцать) рублей	4 532 (четыре тысячи пятьсот тридцать два) рубля

Выводы, содержащиеся в Отчете, базируются на расчетах, заключениях и информации, основанной на нашем опыте и профессиональных знаниях, на деловых встречах, в ходе которых были получены определенные данные. Характеристика объектов-аналогов, источники информации и методика расчетов отражены в соответствующих разделах Отчета.

При использовании настоящего Отчета должны быть приняты во внимание все оговоренные в нем допущения, ограничения и пределы применения полученного результата. Обращаем Ваше внимание, что цена, установленная в случае заключения реальной сделки, может отличаться от стоимости, определенной в настоящем отчете вследствие таких факторов как: мотивы сторон, умение сторон вести переговоры, условия сделки и иные существенные факторы, непосредственно относящиеся к Объекту оценки и не представленные Оценщику.

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. со всеми изменениями и дополнениями, Федеральных стандартов оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297, Федеральных стандартов оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298, Федеральных стандартов оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299, Федеральных стандартов оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденных Приказом Минэкономразвития от 25.09.2014 г., №611, Стандартами и правилами оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД/РОО 2020)

С уважением

Директор ООО «Независимая оценка»



В.В. Лапшин