



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЭТАЛОН-Оценка»

Отчет № 042/19

об оценке рыночной стоимости величины месячной ставки арендной платы за пользование нежилым помещением, общей площадью 33,3 м<sup>2</sup>, расположенным по адресу: Тверская область, г. Тверь, п. Химинститута

Дата оценки: 09 апреля 2019 г.  
Дата составления отчета: 10 апреля 2019 г.

**ЗАКАЗЧИК:** МБУ ДК «Синтетик»

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** ООО «ЭТАЛОН-Оценка»

Тверь 2019 г.



Общество с ограниченной ответственностью «ЭТАЛОН-Оценка»  
170100, г. Тверь, ул. Симеоновская, д. 74  
Тел. 8(4822)33-07-17  
e-mail: etalon-o@mail.ru  
www.etalontver.ru  
www.etalontver.ru

## ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

Г-ну Мирошниченко А.И.

Уважаемый Александр Петрович!

В соответствии с договором № 39пд-19 от 09 апреля 2019 г., заключенным между Вами и Обществом с ограниченной ответственностью «ЭТАЛОН-Оценка» в лице директора Бахтамовой Виктор Олеговны, действующей на основании Устава, произведена оценка рыночной стоимости величины месячной ставки арендной платы за пользование нежилым помещением, общей площадью 33,3 м<sup>2</sup>, расположенным по адресу: **Тверская область, г. Тверь, п. Химинститута.**

Обращаю внимание, что это письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет отведенный далее. Полная характеристика объекта оценки, необходимая информация и расчеты представлены в отчете, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с ним его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

**Произведенные ниже расчеты и анализ позволяют сделать следующее заключение:**

**рыночная стоимость величины месячной ставки арендной платы за пользование нежилым помещением, общей площадью 33,3 м<sup>2</sup>, расположенным по адресу: Тверская область, г. Тверь, п. Химинститута, с учетом сделанных допущений по состоянию на 09 апреля 2019 года составлено:**

**15 130,00 (Пятнадцать тысяч сто тридцать) рублей с НДС**

**12 608,33 (Двенадцать тысяч шестьсот восемь) рублей 33 копейки без НДС**

Оценка произведена в соответствии с Федеральным законом РФ от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в ред. Федеральных законов от 21.12.2001 N 178-ФЗ от 21.03.2002 N 31-ФЗ, от 14.11.2002 N 143-ФЗ, от 10.01.2003 N 15-ФЗ, от 27.02.2003 N 29-ФЗ от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 05.01.2006 N 7-ФЗ, от 27.07.2006 N 157-ФЗ, от 05.02.2007 N 13-ФЗ).

с Федеральными стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденными Министерством экономического развития и торговли от 20 июля г. № 256, № 255, № 254.

Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или методике ее проведения, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас за предоставленную возможность оказать Вам профессиональные услуги, и надеемся на дальнейшее продолжение нашего сотрудничества.

С уважением,

Директор ООО «ЭТАЛОН-Оценка»



Бахтамова В.О.



## 1 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### 1.1. Основание для проведения оценки

Договор № 39пд-19 от 09 апреля 2019 г

### 1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки – ставка арендной платы за нежилое помещение, площадью 33,3 м<sup>2</sup>, расположенное в ДК «Синтетик» по адресу: **Тверская область, г. Тверь, п. Химинститута.**

### 1.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Стоимость объекта оценки рассчитана с использованием сравнительного подхода. Данный подход реализован с помощью метода прямого сравнения величины месячной ставки арендной платы по аналогичным объектам недвижимости на вторичном рынке. Доходный и затратный подходы не применялись.

На основании произведенных расчетов, получены следующие результаты при применении всех возможных подходов:

таблица 1

Наименование под- хода	Стоимость, руб. с НДС	Весовой коэффициент, %	Взвешенное значе- ние, руб. с НДС
Затратный	0	0	0
Сравнительный	15131,52	100	15131,52
Доходный	0	0	0
<b>Итоговая рыночная оценки:</b>	<b>стоимость объекта</b>	<b>100</b>	<b>15 130</b>

Таким образом, итоговая величина рыночной стоимости величины месячной ставки арендной платы за пользование нежилым помещением, общей площадью 33,3 м<sup>2</sup>, расположенным по адресу: **Тверская область, г. Тверь, п. Химинститута** по состоянию на 09 апреля 2019 года, составляет округленно:

**15 130,00 (Пятнадцать тысяч сто тридцать) рублей с НДС**

**12 608,33 (Двенадцать тысяч шестьсот восемь) рублей 33 копейки без НДС**

### 1.4. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Итоговая величина стоимости может быть использована исключительно для указанного в задании на оценку вида предполагаемого использования. Использование для других целей не допускается.

### 3 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

#### 3.1 Сведения о заказчике оценки

Заказчиком определения рыночной стоимости является МБУ ДК «Синтетик» непосредственно подтверждено Договором № 39пд-19 от 09 апреля 2019 года.

Заказчик: МБУ ДК «Синтетик»

<b>Наименование организации:</b>	Муниципальное бюджетное учреждение Дворец культуры «Синтетик» (МБУ ДК «Синтетик»)
<b>Юридический адрес:</b>	170032, г. Тверь, пос. Химинститута
<b>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН):</b>	1026900564008

#### 3.2 Сведения об оценщике

Исполнитель: ООО «ЭТАЛОН-Оценка»

<b>Организационно-правовая форма юридического лица:</b>	Общество с ограниченной ответственностью
<b>Полное наименование юридического лица:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «ЭТАЛОН-Оценка»
<b>Юридический адрес:</b>	170100, г. Тверь, ул. Симеоновская, д. 74
<b>Место нахождения:</b>	170100, г. Тверь, ул. Симеоновская, д. 74
<b>Реквизиты организации:</b>	ОГРН 1096952022364; Дата присвоения ОГРН: 03.11.2009 г.
<b>Банковские реквизиты</b>	Р/с 40702810100050000690 в Филиале «Тверской» ЗАО КБ ОТИЕ» БИК 042809902 к/сч. 30101810600000000902
<b>Сведения об оценщике, работающем на основании трудового договора:</b>	
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	Бахтамова Виктория Олеговна
<b>Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков:</b>	Общероссийская общественная организация «Российское Общественное Сострадание» Регистрационный номер: 004956 от 22 сентября 2008 года
<b>Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности:</b>	Диплом о профессиональной переподготовке серии ПП № 984 выданный НОУ ВПО «Московская финансово-промышленная академия (МФПА)» Дата выдачи: 31 мая 2008 года.
<b>Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика:</b>	Профессиональная ответственность оценщика застрахована в «Ингосстрах», страховой полис № 4061914/18 от 04 сентября 2018 г, выдан СПАО «Ингосстрах», вая сумма 2000000 руб.
<b>Стаж работы в оценочной деятельности:</b>	Помощник оценщика – 7 месяцев; Оценщик – 10 лет.

Иные лица к проведению оценки не привлекались.

13 ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Рыночная стоимость величины месячной ставки арендной платы за пользование нежилым помещением, общей площадью 33,3 м<sup>2</sup>, расположенным по адресу: Тверская область, г. Тверь, п. Химинститута, с учетом сделанных допущений по состоянию на 09 апреля 2019 года составляет округленно:

15 130,00 (Пятнадцать тысяч сто тридцать) рублей с НДС

12 608,33 (Двенадцать тысяч шестьсот восемь) рублей 33 копейки без НДС

Оценщик ООО «ЭТАЛОН-Оценка»  Бахтамова В.О.

Директор ООО «ЭТАЛОН-Оценка»  Бахтамова В.О.