



170026, Тверская область,
г. Тверь, Комсомольский пр-т, д. 12,
оф. 205, телефон/факс (4822) 520966

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Актуальность»
«12» ноября 2020 г.



Кузнецов П.И.

ОТЧЕТ №1111/20-8

Об определении рыночной арендной платы за пользование нежилыми помещениями (школьные мастерские, 1 этаж, №№1-8), общей площадью 133 кв. м., адрес объекта: Тверская область, г. Тверь, Петербургское ш., д. 52

ЗАКАЗЧИК: МОУ «СОШ №21»

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «Актуальность»

г. Тверь 2020 год



Общество с ограниченной ответственностью

АКТУАЛЬНОСТЬ

170026, г. Тверь, Комсомольский пр-т, д. 12, оф. 205

БИК 042809903, ИНН 6901061384

Тел/факс:(4822)520966

В соответствии с контрактом №1111/20-8 от 11.11.2020 г., мы произвели работу по определению рыночной арендной платы за пользование нежилыми помещениями (школьные мастерские, 1 этаж, №№1-8), общей площадью 133 кв. м., адрес объекта: Тверская область, г. Тверь, Петербургское ш., д. 52.

Оценка имущества была проведена по состоянию на 11.11.2020 г.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная арендная плата за пользование объектом оценки, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений составляет:

П/п	Наименование	Рыночная арендная плата, руб./мес., без учета НДС	НДС (20%), руб.	Рыночная арендная плата, руб./мес., с учетом НДС (20%)
1	Нежилые помещения (школьные мастерские, 1 этаж, №№1-8), общей площадью 133 кв. м., адрес объекта: Тверская область, г. Тверь, Петербургское ш., д. 52	12 483,33	2 496,67	14 980,00

Маркетинговое время составляет 3-6 месяцев.

Выводы, содержащиеся в настоящем Отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате рыночных исследований, а так же на опыте и профессиональных знаниях Оценщика.

Предлагаемая Вашему вниманию оценка была выполнена в полном соответствии с "Федеральными стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности", а также в соответствии с законом 135 ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» со всеми имеющимися изменениями и дополнениями, а также в соответствии со стандартами СОО РОО 2015 г.

Обращаем Ваше внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, прилагаемый далее.

С уважением, Генеральный директор ООО "Актуальность"

Кушенов П. И.



7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Нежилые помещения (школьные мастерские, 1 этаж, №№1-8), общей площадью 133 кв. м., адрес объекта: Тверская область, г. Тверь, Петербургское ш., д. 52.

Параметры	Показатели
Год постройки здания	1958
Общая площадь объекта оценки, кв. м.	133
Кадастровый номер здания	Информация Заказчиком не предоставлена
Инвентарный номер (в соответствии с техническим паспортом)	Нет сведений
Балансовая стоимость, руб.	Информация Заказчиком не предоставлена
Остаточная стоимость, руб.	Информация Заказчиком не предоставлена
Имущественные права	Оперативное управление
Обременения, связанные с объектом оценки	отсутствуют
Текущее/предполагаемое использование объекта оценки	Сведения не предоставлялись
Устаревания	Находится в удовлетворительном состоянии
Внутренняя отделка объекта оценки	Потолок – побелка; Стены – окраска; Пол – линолеум; Дверные проемы – простые; Оконные проемы – створные
Факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	отсутствуют
Адрес объекта	г. Тверь, Петербургское ш., д. 52
Общее состояние здания	Хорошее
Физический износ, %	до 45
Коммуникации	Совмещенные в здании
Этаж объекта оценки	1
Наличие отдельного входа	Имеется
Развитость инфраструктуры	Хорошая, рядом находятся магазины, офисы, жилые дома
Транспортные потоки	Интенсивные, находится на оживленной улице.
Удаленность от общественного транспорта	Незначительная
Пешеходные потоки	Интенсивные
Наличие выделенных мест для парковки	Не имеются