



**ВладИнком
Г р у п п**

ИНН 3329035524, ОГРН 1053303638420

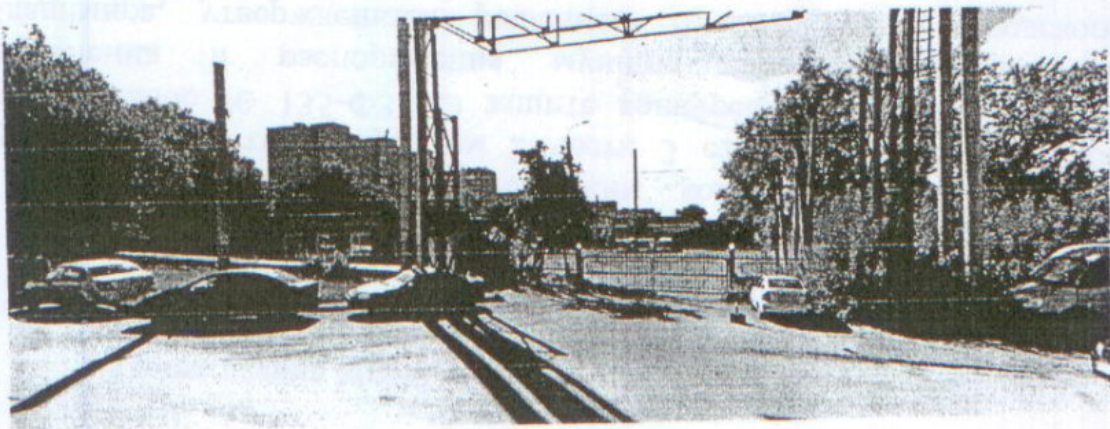
Адрес нахождения: Владимирская область, г. Владимир, ул. 1-я Никольская, д.б. оф.36
Тел./факс (4922) 32-37-23 e-mail: vigoenka@mail.ru

ОТЧЕТ №19034606

*об оценке рыночной стоимости
годовой арендной платы (права пользования) за эксплуатацию имущества для
принятия управленческих решений*

объект оценки:

*величина годовой арендной платы имущества, находящегося в
муниципальной собственности города Владимира, расположенного по
адресу: г. Владимир, ул. Гастелло, д:11*



Заказчик: Управление муниципальным имуществом г. Владимира

Исполнитель: ООО «ВладИнком-Групп»

Дата оценки: по состоянию на «03» июня 2019 года

Дата составления отчета: «14» июня 2019 года

г. Владимир



СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Начальнику УМЦ г. Владимира
И.Н. Алексеевой

«14» июня 2019 года

Уважаемая Ирина Николаевна!

В соответствии с Контрактом №17 от «03» июня 2019 года оценщик ООО «ВладИнком-Групп» Гамаюнов Алексей Игоревич определил рыночную стоимость арендной платы.

Объект оценки: величина годовой арендной платы имущества, находящегося в муниципальной собственности города Владимира, расположенного по адресу: г. Владимир, ул. Гастелло, д.11.

Оценка объекта оценки произведена для принятия управленческих решений и выполнена по состоянию на «03» июня 2019 года, что совпадает с датой его последнего осмотра.

Развернутая характеристика объекта оценки представлена в прилагаемом отчете об оценке. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Оценка произведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ, Федеральным стандартом оценки № 1: «Общие требования оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297; Федеральным стандартом оценки № 2: «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298; Федеральным стандартом оценки № 3: «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299; Федеральным стандартом оценки № 7: «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611, Федеральным стандартом оценки № 10: «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328. Федеральные стандарты оценки являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, согласно правилам и стандартам НП СРО АРМО.

Необходимую информацию и анализ, используемые для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Выводы, содержащиеся в данном отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученных в результате исследования рынка, на опыте и профессиональных знаниях оценщика, а также на деловых встречах, в ходе которых была приобретена определенная информация.

Основываясь на проведенных исследованиях и расчетах, оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость годовой арендной платы за пользование нежилым помещением, определенная по состоянию на «03» июня 2019 года, составляет, без учета НДС 20% и коммунальных платежей:

23 820 519 (Двадцать три миллиона восемьсот двадцать тысяч пятьсот девяносто девять) рублей в год,
при этом, стоимость аренды каждого оцениваемого объекта составляет:

№	Наименование	Арендная плата, руб./год
1.	нежилое здание лит.АА1А2А3, общей площадью 5 153,6 кв.м	18 708 857
2.	нежилое здание лит.Б, общей площадью 26,4 кв.м	79 258
3.	нежилое здание лит.ВВ1, общей площадью 191,3 кв.м	597 017
4.	нежилое здание лит.Д, общей площадью 261,0 кв.м	596 582
5.	склад холодный Д-2, общей площадью 102,9 кв.м	262 753
6.	нежилое здание лит.ЕЕ1, общей площадью 155,5 кв.м	497 405
7.	нежилое здание лит.Ж, общей площадью 195,9 кв.м	920 567
8.	нежилое здание лит.З, общей площадью 205,8 кв.м	483 899
9.	нежилое здание лит.И, общей площадью 265,4 кв.м	605 433
10.	асфальтовое покрытие	517 924
11.	забор бетонный ориентировочной протяженностью 175 м	43 087
12.	система водоснабжения и водоотведения (Д-2), а именно: водопроводная сеть общей длиной 494 метра, диаметром 57 мм, канализационная сеть длиной 347,5 метров, диаметром 200 мм и длиной 185 метров, диаметром 150 мм	104 120 ✓

13.	газопровод длиной 236,2 метра, материал труб-сталь, диаметр 159 мм	42 868 ✓
14.	наружная теплосеть	126 642 ✓
15.	щит – распределительный пункт (2 шт.)	1 641 ✓
16.	трансформатор ТМ400-6-0,4	13 193
17.	питающая сеть кабель АСБ ПС 5	59 099
18.	щит СУ-х443-13	733
19.	панель-щит 59 распределительный (6 шт.)	4 924
20.	котел ТВГ – 1,5 (2 шт.)	110 579 ✓
21.	установка газораспределительная	1 005 ✓
22.	узел учета газа	1 809 ✓
23.	компрессор 22 ВУА 212-13	5 127
24.	электроталь 5 тонн	6 660
25.	электроталь 500 кг	679
26.	электроталь (4 шт.)	2 714
27.	кран-балка (3 шт.)	13 430
28.	электрический кран-балка (2шт.)	12 514

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по данной работе, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к оценщику.

Будем рады видеть Вас среди наших постоянных клиентов.

Генеральный директор
ООО «ВладИнком-Групп»



А.И. Гамаюнов