

Отчет об оценке № 18/03/21-Н

рыночной стоимости и рыночной величины годовой арендной платы за пользование имуществом казны Ивановской области - нежилым помещением, с кадастровым номером 37:24:040221:189, площадью 19,1 кв.м., этаж № 1, по адресу: 153003, Ивановская область, г. Иваново, ул. Кузнецова, д.44, пом.43, 44

Заказчик: Департамент управления имуществом Ивановской области

Исполнитель: ООО "Бюро независимой оценки и судебных экспертиз"

Дата оценки: 18.03.2021г.

Дата составления отчета: 24.03.2021г.

Иваново 2021 г.

1. Основные факты и выводы

Основание для проведения оценки - ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРАКТ № 09/2021
 выполненные работ по определению рыночной стоимости имущества Ивановской области
 от 09.03.2021 г., заключенный между Департаментом управления имуществом Ивановской
 области (далее – Департамент) в лице начальника Департамента Рощина Сергея Юрьевича,
 действующего на основании Положения, утвержденного постановлением Правительства
 Ивановской области от 08.02.2013 № 31-п «Об утверждении Положения о Департаменте
 управления имуществом Ивановской области», распоряжения Губернатора Ивановской области
 от 17.10.2018 № 603-рк «О Рощине С.Ю.», и Обществом с ограниченной ответственностью
 «Бюро независимой оценки и судебных экспертиз», в лице директора Абрамова Андрея
 Александровича, действующего на основании Устава.

1.1. Объект оценки

Объект оценки – помещение: назначение: нежилое; наименование: нежилое помещение,
 кадастровый номер 37:24:040221:189, площадью 19,1 кв.м., этаж № 1, расположенное по
 адресу: 153003, Ивановская область, г. Иваново, ул. Кузнецова, д.44, пом.43, 44.

1.2. Сертификат качества оценки

Подписавший данный Отчёт (далее - Оценщик) настоящим удостоверяет, что в
 соответствии с имеющимися у него данными:

1. Факты, изложенные в Отчёте, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в Отчёте анализ, мнение и заключения принадлежат самому оценщику,
 и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся
 частью настоящего Отчёта.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом
 имуществе и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим
 сторонам.
4. Вознаграждение оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех
 событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими
 сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчёте.

1.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

№	Наименование	Используемый подход	Рыночная стоимость, руб.
	Помещение - назначение: нежилое; кадастровый номер 37:24:040221:189, площадью 19,1 кв.м., этаж № 1, расположенное по адресу: 153003, Ивановская область, г. Иваново, ул. Кузнецова, д.44, пом.43, 44.	Затратный подход	Не применялся
		Сравнительный подход	918 672
		Доходный подход	637 044
1	Годовая арендная плата за пользование помещением - назначение: нежилое; кадастровый номер 37:24:040221:189, площадью 19,1 кв.м., этаж № 1, расположенным по адресу: 153003, Ивановская область, г. Иваново, ул. Кузнецова, д.44, пом.43, 44.	Затратный подход	121 040
		Сравнительный подход	86 638
		Доходный подход	Не применялся

1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

На основании информации, представленной и проанализированной в отчете и на основании проведенных расчетов можно заключить, что рыночная стоимость объекта оценки:

- Помещения: назначение: нежилое; наименование: нежилое помещение, кадастровый номер 37:24:040221:189, площадью 19,1 кв.м., этаж № 1, расположенного по адресу: 153003, Ивановская область, г. Иваново, ул. Кузнецова, д.44, пом.43, 44, на дату оценки составляет:

890 000 (Восемьсот девяносто тысяч) рублей с учетом НДС;

740 000 (Семьсот сорок тысяч) рублей без учета НДС.

- Годовой арендной платы за пользование помещением: назначение: нежилое; наименование: нежилое помещение, кадастровый номер 37:24:040221:189, площадью 19,1 кв.м., этаж № 1, расположенным по адресу: 153003, Ивановская область, г. Иваново, ул. Кузнецова, д.44, пом.43, 44, на дату оценки составляет:

98 000 (Девяносто восемь тысяч) рублей в год с учетом НДС;

82 000 (Восемьдесят две тысячи) рублей в год без учета НДС.

Директор ООО «Бюро независимой оценки и судебных экспертиз», к.т.н.


 Абрамов А.А.

- без учета НДС и с учетом допустимых округлений составляет: 82 000
Восемьдесят две тысячи) рублей.

12. Вывод об итоговой стоимости объектов оценки

На основании информации, представленной и проанализированной в отчете и на основании проведенных расчетов можно заключить, что рыночная стоимость объекта оценки:

- Помещения: назначение: нежилое; наименование: нежилое помещение, кадастровый номер 37:24:040221:189, площадью 19,1 кв.м., этаж № 1, расположенного по адресу: 153003, Ивановская область, г. Иваново, ул. Кузнецова, д.44, пом.43, 44, на дату оценки составляет:

890 000 (Восемьсот девяносто тысяч) рублей с учетом НДС;

740 000 (Семьсот сорок тысяч) рублей без учета НДС.

- Годовой арендной платы за пользование помещением: назначение: нежилое; наименование: нежилое помещение, кадастровый номер 37:24:040221:189, площадью 19,1 кв.м., этаж № 1, расположенным по адресу: 153003, Ивановская область, г. Иваново, ул. Кузнецова, д.44, пом.43, 44, на дату оценки составляет:

98 000 (Девяносто восемь тысяч) рублей в год с учетом НДС;

82 000 (Восемьдесят две тысячи) рублей в год без учета НДС.

Оценщик



Носкова Е.А.

Ки

3

1-470

ты за

1

,1 кв.м.,