



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ЦЕНТР НЕЗАВИСИМЫХ СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ И ОЦЕНКИ»

ОГРН 1152651025526, ИНН/КПП 2632102931/263201001, юр.адрес: 357501, г.Пятигорск,  
ул.Первомайская, 92/4, тел. 8(9624) 505-816, E-mail: [expertiza.sk@mail.ru](mailto:expertiza.sk@mail.ru)



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «СУ ЦНСЭО»

Л.М.Газукина

01 апреля 2019 года

экз. № 1

## ОТЧЕТ № 05-2019

Об оценке рыночной стоимости права пользования (владения) на условиях аренды в виде годовой ставки арендной платы за нежилые помещения кадастровый номер 26:31:010309:ПМЩ1, поз. №229 площадью 20,9 кв.м., кадастровый номер 26:31:010309:ПМЩ2 поз. №231 площадью 8,3 кв.м., кадастровый номер 26:31:010309:ПМЩ3 поз. №232 площадью 10,9 кв.м., на поэтажном плане 3 этажа, расположенные по адресу: РФ, Ставропольский край, г. Железноводск, ул. Чайковского, 1

ЗАКАЗЧИК:

МБУК «ГДК»

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «СУ ЦНСЭО»

ДАТА ОПРЕДЕЛЕНИЯ

28 марта 2019 года

СТОИМОСТИ:

25 марта 2019 года

ДАТА ОСМОТРА ОБЪЕКТА

ОЦЕНКИ:

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА: 01 апреля 2019 года

2019 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
**«ЦЕНТР НЕЗАВИСИМЫХ СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ И ОЦЕНКИ»**

ОГРН 1152651025526, ИНН/КПП 2632102931/263201001, юр.адрес: 357501, г.Пятигорск,  
ул.Первомайская, 92/4, тел. 8(9624) 505-816, E-mail: [expertiza.sk@mail.ru](mailto:expertiza.sk@mail.ru)

Директору МБУК «ГДК»

Рисовой И.И.

**Уважаемая Ирина Алексеевна!**

В соответствии с заключенным между нами договором №05/О-2019 от 25.03.2019 года, нами произведена оценка рыночной стоимости права пользования (владения) на условиях аренды в виде годовой ставки арендной платы за нежилые помещения кадастровый номер 26:31:010309:ПМЩ1, поз.№229 площадью 20,9 кв.м., кадастровый номер 26:31:010309:ПМЩ2 поз.№231 площадью 8,3 кв.м., кадастровый номер 26:31:010309:ПМЩ3 поз.№232 площадью 10,9 кв.м., на поэтажном плане 3 этажа, расположенные по адресу: РФ, Ставропольский край, г. Железноводск, ул. Чайковского,1

Оценка выполнена с целью заключения договора аренды нежилых муниципальных помещений города Железноводска.

Оценка произведена по состоянию на 28.03.2019 года. Контрольная инспекция объекта была проведена 25.03.2019 года, а анализ рынка аренды нежилых помещений был выполнен с 25.09.2018 года по 25.03.2019 года.

Оценка проведена, а полный отчет в письменной повествовательной форме подготовлен в соответствии с Федеральным законом об «Оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29 июля 1998 года (в действ. ред.), Федеральный стандарт оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» (Приказ № 297 Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г.), Федеральный стандарт оценки № 2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» (Приказ № 298 Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г.), Федеральный стандарт оценки № 3 «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» (Приказ № 299 Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г.), Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости (ФСО №7)» (Приказ №611 МЭРТ Минэкономразвития России Ф от 25 сентября 2014 года).

Выводы, содержащиеся в отчете, получены в результате расчетов, сделанных нами исходя из нашего опыта и профессиональных знаний, на основе информации, полученной в результате исследования рынка, интервью со специалистами различных организаций, и предоставленной нам Заказчиком, а также на основе результатов непосредственного осмотра Объекта оценки.

Ни одна из частей настоящей оценки не может трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Ни одна из частей настоящей оценки не может трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

На основании информации, представленной и проанализированной в отчете, мы пришли к заключению, что рекомендуемая рыночная стоимость права пользования (владения) условиями аренды в виде годовой ставки арендной платы за нежилые помещения кадастровый номер 26:31:010309:ПМЩ1, поз.№229 площадью 20,9 кв.м., кадастровый номер 26:31:010309:ПМЩ2 поз.№231 площадью 8,3 кв.м., кадастровый номер 26:31:010309:ПМЩ3 поз.№232 площадью 10,9 кв.м., на поэтажном плане 3 этажа, расположенные по адресу: Р. Ставропольский край, г. Железноводск, ул. Чайковского,1, по состоянию на дату проведения оценки составляет:

Номер	Наименование	Рыночная стоимость годовой арендной платы объекта, с НДС, руб.	Рыночная стоимость годовой арендной платы объекта, без НДС, руб.
1	Помещение назначение нежилое (3 этаж) кадастровый номер 26:31:010309:ПМЩ1, поз.№229 площадью 20,9 кв.м	91793	76494
2	Помещение назначение нежилое (3 этаж) кадастровый номер 26:31:010309:ПМЩ2, поз.№231 площадью 8,3 кв.м	36454	30378
3	Помещение назначение нежилое (3 этаж) кадастровый номер 26:31:010309:ПМЩ3, поз.№232 площадью 10,9 кв.м	47873	39894
	ИТОГО:	176120	146766

Директор ООО «СУ ЦНСЭО»



*[Handwritten signature]*

Л.М.Газук