



**«Общество с ограниченной ответственностью  
«Независимая оценка»**

**353450 г. Анапа, ул. Краснозеленых, 10А,  
3 этаж, офис №24.**

**Тел: (86133)2-06-71, e-mail: valu-er1541@bk.ru**

**ОГРН 1082301004280 от 01.12.2008г.,**

**ИНН 2301069698, КПП 230101001**

---

## **ОТЧЕТ № 2231-Н**

**Об оценке рыночной стоимости права  
пользования в год за нежилое помещение  
Восточной трибуны, литер К, общей площадью  
258 кв.м., 1 этаж**

**Адрес объекта оценки:**

**РФ, Краснодарский край, г.  
Новороссийск, ул. Советов, д. 55**

**Дата проведения оценки:**

**17.10.2022 г.**

**Дата составления отчёта:**

**17.10.2022 г.**

**Заказчик отчёта:**

**Муниципальное автономное учреждение  
«СШ «Черноморец имени Владимира  
Георгиевича Бут» муниципального  
образования город Новороссийск**

**АНАПА 2022**

**Сопроводительное письмо**

На основании договора № 2231-Н от 17.10.2022 г., специалистом ООО «Независимая Оценка» проведен расчет стоимости и подготовлен отчет об оценке *рыночной стоимости права пользования в год за нежилое помещение Восточной трибуны, литер К, общей площадью 258 кв.м., 1 этаж, по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Советов, д. 55*

Оценка проведена по состоянию на 17.10.2022 года после осмотра, а также после анализа информации об объектах оценки, полученной от Заказчика в устной и письменной форме.

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения. Проведенные исследования и анализ позволяют сделать вывод о том, что на дату проведения оценки рыночная стоимость права пользования за объект оценки, определенная по результатам оценки рыночной стоимости объекта, в год составляет округленно:

№ п.п.	Наименование	Рыночная стоимость права пользования за объект аренды в год, руб., без учета НДС	Рыночная стоимость права пользования за объект аренды в месяц, руб., без учета НДС
1	<i>рыночная стоимость права пользования в год за нежилое помещение Восточной трибуны, литер К, общей площадью 258 кв.м., 1 этаж</i>	<i>79 056 (семьдесят девять тысяч пятьдесят шесть) рублей, без НДС</i>	<i>6 588 (шесть тысяч пятьсот восемьдесят восемь) рублей, без НДС</i>

Выводы, содержащиеся в Отчете, базируются на расчетах, заключениях и информации, основанной на нашем опыте и профессиональных знаниях, на деловых встречах, в ходе которых были получены определенные данные. Характеристика объектов-аналогов, источники информации и методика расчетов отражены в соответствующих разделах Отчета.

При использовании настоящего Отчета должны быть приняты во внимание все оговоренные в нем допущения, ограничения и пределы применения полученного результата. Обращаем Ваше внимание, что цена, установленная в случае заключения реальной сделки, может отличаться от стоимости, определенной в настоящем отчете вследствие таких факторов как: мотивы сторон, умение сторон вести переговоры, условия сделки и иные существенные факторы, непосредственно относящиеся к Объекту оценки и не представленные Оценщику.

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. со всеми изменениями и дополнениями, Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297, Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298, Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299, Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден Приказом Минэкономразвития от 25.09.2014 г., №611., Стандартами и правилами оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2020)

С уважением,

**Директор  
ООО «Независимая оценка»**



**В.В. Лапшин**