



Отчет № 11668/03

**Об оценке рыночной стоимости величины
ежемесячной и годовой арендой платы за
пользование частью нежилого помещения,
расположенного по адресу: 142114, Московская область,
Городской округ Подольск, г. Подольск, ул. Свердлова, д. 38,
площадью 11,75 кв. м, согласно поэтажному плану: часть
фойе Дворца культуры**

Дата оценки (дата определения стоимости): 09 марта 2022 года

Дата составления отчета: 09 марта 2022 года

Заказчик: Муниципальное учреждение культуры «ДВОРЕЦ КУЛЬТУРЫ
«ОКТЯБРЬ»

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «Портал Оценка»

Подольск 2022г.

Вывод, полученный на основании проведенных расчетов по сравнительному подходу: рыночная стоимость величины ежемесячной и годовой арендой платы за пользование частью нежилого помещения расположенного по адресу: 142114, Московская область, Городской округ Подольск, г. Подольск, ул. Свердлова, д. 38, площадью 11,75 кв. м, согласно поэтажному плану: часть фойе Дворца культуры, по состоянию на дату оценки 09 марта 2022 года, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, составила:

В месяц: 19 623 (Девятнадцать тысяч шестьсот двадцать три) рубля, с учетом НДС 20%;

В месяц: 16 353 (Шестнадцать тысяч триста пятьдесят три) рубля, без учета НДС 20%;

В год: 235 476 (Двести тридцать пять тысяч четыреста семьдесят шесть) рублей, с учетом НДС 20%.

В год: 196 230 (Сто девяносто шесть тысяч двести тридцать) рублей, без учета НДС 20%.

10. ПРОЦЕДУРА СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ПОДХОДАМ

Основные подходы, используемые при проведении оценки, дали следующие результаты:

Доходный подход	Обоснован отк
Затратный подход	Обоснован отк
Сравнительный подход:	Величина ежемесячной арендой платы: 16 353 рубля, без учета НДС; Величина годовой арендой платы: 196 230 рублей, без учета НДС.

Т. к. рыночная стоимость определялась сравнительным подходом (отказ от использования доходного и затратного подходов приведен в соответствующих разделах), ему присваивается 100% удельный вес в итоговой рыночной стоимости.

Таким образом, итоговое значение рыночной величины ежемесячной и годовой арендой платы за пользование частью нежилого помещения, расположенного по адресу: 142114, Московская область, Городской округ Подольск, г. Подольск, ул. Свердлова, д. 38, площадью 11,75 кв. м, согласно поэтажному плану: часть фойе Дворца культуры, по состоянию на 09 марта 2022 года, составляет:

Величина ежемесячной арендой платы: 19 623 (Девятнадцать тысяч шестьсот двадцать три) рубля, с учетом НДС 20%;

Величина годовой арендой платы: 235 476 (Двести тридцать пять тысяч четыреста семьдесят шесть) рублей, с учетом НДС 20%.

Величина ежемесячной арендой платы: 16 353 (Шестнадцать тысяч триста пятьдесят три) рубля, без учета НДС;

Величина годовой арендой платы: 196 230 (Сто девяносто шесть тысяч двести тридцать) рублей, без учета НДС.

Согласно п. 30 ФСО № 7, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость. Согласно заданию на оценку указание границ интервала значений не требуется.