

ОТЧЕТ № 4-21-С

**об оценке рыночной стоимости арендной платы за
пользование 1 кв. метром площади помещений
отдельно стоящего трехэтажного нежилого
строения по адресу: г. Уфа, Кировский район, ул.
Ленина, д.5, корп.3**

Заказчик: Государственное унитарное предприятие «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан»

Исполнитель: ООО «Агран-бизнес оценка»

Дата оценки: 06 июля 2021 г.

Дата составления отчета: 06 июля 2021 г.

г. Уфа - 2021 г.

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

На основании Договора 21/242=04 от 05.07.2021 г. оценщик произвел оценку рыночной стоимости арендной платы за пользование 1 кв. метром площади помещений отдельно стоящего трехэтажного нежилого строения, расположенного по адресу: г. Уфа, Кировский район, ул. Ленина, д.5, корп.3.

Целью оценки является расчет рыночной стоимости объекта для заключения договора аренды по объекту оценки.

Развернутая характеристика оцениваемого объекта приведена в отчете об оценке. 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. Обращаем Ваше внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее.

Данные о проведенных расчетах приведены в письменном отчете. Всю информацию и анализ, использованные для оценки стоимости объекта, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Оценка была произведена, а отчет составлен в соответствии с Федеральным Законом РФ от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральными стандартами оценки №1 (ФСО №1), №2 (ФСО №2), №3 (ФСО №3), утвержденных приказом Минэкономразвития РФ №297-299 от 20.05.2015 г. соответственно; ФСО №7 (утв. Приказом от 25.09.2014 г. №611), действующим законодательством РФ, а также в соответствии со Стандартами и правилами оценочной деятельности Ассоциации Саморегулируемой организации «Региональная ассоциация оценщиков»; Единым Кодексом профессиональной этики оценщиков.

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость арендной платы по состоянию на 06 июля 2021 года с учетом округления составляет:

Подход к оценке	Стоимость, полученная в рамках подхода, руб.	Удельный вес
Затратный подход	не применялся	0%
Сравнительный подход	1 275,76	100%
Доходный подход	не применялся	0%
Согласованная рыночная стоимость, руб.	1 276,00	100%

Рыночная стоимость арендной ставки составляет:

Наименование и местонахождение объекта оценки	Площадь (кв.м.)	Рыночная стоимость 1 кв.м. в месяц, руб. с НДС	Рыночная стоимость 1 кв.м. в месяц, руб., без НДС	Рыночная стоимость 1 кв.м. в год, руб., с НДС	Рыночная стоимость 1 кв.м. в год, руб., без НДС	Рыночная стоимость арендной платы за объект (годовая), с НДС, руб.	Рыночная стоимость арендной платы за объект (годовая), без НДС, руб.
Респ. Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Ленина, д.5/3	4 062,90	1 276,00	1 063,33	15 312,00	12 760,00	62 211 124,80	51 842 604,00

В соответствии с заданием на оценку итоговый результат рыночной стоимости оцениваемого объекта определен без указания возможных границ интервала, в котором может находиться рыночная стоимость объекта оценки.

Если у Вас возникнут вопросы по оценке, по методике или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услугу.

С уважением, Директор
ООО «Агран-бизнес оценка»



/Оганесов С. Р./

Оценщик

/ Смирнова Е. Б.