



## **О Т Ч Ё Т № 10/06-15СК**

**Об определении рыночной стоимости  
арендной платы за пользование  
муниципальным имуществом,  
расположенного по адресу:  
город Владимир,  
улица Мостостроевская,  
дом № 12**

### **Часть I**

*Заказчик: Управление муниципальным имуществом г. Владимира*

*Исполнитель: ИП Шамышев С.К.*

*Дата проведения оценки: 25 мая 2015 г.*

*Дата составления отчета: 09 июня 2015 г.*

**Владимир 2015**

## 12 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

В зависимости от объема и достоверности информации используемой в рамках каждого из подходов оценки, результаты расчетов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга. Выбор величины стоимости происходит на основе нескольких промежуточных результатов. Для определения итоговой величины оценки стоимости, как правило, используется метод средневзвешенной величины, в соответствии с которым результату каждого из подходов присваивается весовой коэффициент.

Поскольку в данном отчете при определении рыночной стоимости арендной платы применялся или сравнительный или затратный подходы, то согласования не требуется.

## 13. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОЦЕНКИ

На основании выполненных исследований и проведенных расчетов были сделаны выводы о том, что рыночная стоимость годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, по состоянию на 25 мая 2015 года, без учёта НДС 18% округлённо составляет:

1 342 000

(один миллион триста сорок две тысячи) рублей,

в том числе:

а) недвижимое имущество:

Лит.	Наименование объекта	Площадь, кв.м	Арендная плата в год с округлением, руб.
А2	Боксовые гаражи	1128,7	189 600
А2	Боксовые гаражи	609,9	102 500
Б	Контрольно-пропускной пункт	93,4	15 700
В	Мойка	156,7	26 300
Г	Очистные сооружения	78,7	13 200
Д,Д1	Корпус ремонта тяжёлой техники	1530,5	257 100
Е	Склад кирпичный	249,4	41 900
Ж,Ж1	Котельная	502,0	84 300
И	Временная котельная	28,2	4 700
К,К1,К2	Главный корпус на базе механизации	2035,0	341 900
Л	Цех по ремонту и обработке двигателей	301,6	50 700
М	Трансформаторная подстанция	25,8	4 300
	Итого:		1 132 200

б) движимое имущество, сооружения и объекты благоустройства:

Инв. №	Наименование	Год выпуска	Арендная плата в год с округлением, руб.
<b>Спецавтотехника</b>			
1129	Автомобиль АР-53, № 26-42	1988	10 000
1138	Автомобиль ЗИЛ 130 полив., № К 652 ЕХ	1990	18 300
1137	Автомобиль ЗИЛ 431412 АЦ-40, № К 667 ЕХ	1990	18 300
1108	Автомобиль ЗИЛ 4502, № Н 265 АЕ	1985	6 000
735	ЭД-10А гудронатор ГАЗ 5312, № Н 454 АА	1988	20 000
	Итого:		72 600
<b>Станки, оборудование</b>			
731	Токарно-винторезный станок 1К-62	1986	7 900
853	Токарно-винторезный станок	1988	7 900
836	Токарно-винторезный станок	1988	7 900
	Итого:		23 700

Объекты инженерных сетей			
224	Резервуар противопожарного водоёма	1982	6 400
152	Резервуар противопожарный PVC-400 куб.м	1990	31 300
	Итого:		37 700
Благоустройство территории			
228	Благоустройство базы механизации	1984	75 800

Итоговая величина стоимости арендной платы может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчёта об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

Цена, установленная в случае заключения реальной сделки, может отличаться от стоимости, определённой в настоящем отчёте 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.

#### 14. СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Оценщик  ..... /С. К. Шамышев/  


#### 15. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

1. Озеров Е.С. Экономика и менеджмент недвижимости. СПб.: Издательство "МКС", 2003.
2. Оценка стоимости недвижимости. Грибовский С.В., Иванова Е.Н., Львов Д.С., Медведева О.Е. - М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003.
3. Дубров А.М., Мхитарян В.С., Трошин Л.И. Многомерные статистические методы: Учебник. - М.: Финансы и статистика, 2000.
4. Лейфер Л.А. Шегурова Д.А. Справочник оценщика недвижимости. Нижний Новгород 2014
5. Кузин Н.Я. Рыночный подход к оценке стоимости зданий и сооружений: Учебное пособие - М.: изд-во АСВ, 1998.
6. Кутуков В. Н. Реконструкция здание. М.: Высшая школа. 1981
7. В.И. Ковликов Порядок проведения технической оценки (экспертизы) зданий и сооружений. Москва 2002.
8. Укрупнённые показатели стоимости строительства. КО-ИНВЕСТ 2008.
9. «Экономический износ» (Michail J. Remsha P.E. ASA.CMI. The M&TS Journal, Volume#1. 1999-2000).