

ИНН 121522872843
р/с № 40802810215930002908
Ф-Л ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНКА ВТБ (ПАО)
БИК: 044525411
Корр. Счёт: 30101810145250000411

ЧПО Бурков Евгений Васильевич
424000, Россия, Республика Марий Эл,
г. Йошкар-Ола, ул. Пушкина, д.30, офис 13
тел.: +7(917) 704-69-01
Email: ocenka012@mail.ru

ОТЧЕТ № 239-25

ОБ ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: НИЖЕГО- РОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВОРОТЫНСКИЙ РАЙОН, Р.П. ВОРОТЫНЕЦ, УЛ. КОСМО- НАВТОВ, д. 23/1.

Заказчик: Управление муниципальным имуществом администрации городского округа Воротынский Нижегородской области.

Исполнитель: Частнопрактикующий оценщик
Бурков Евгений Васильевич,
424000, г. Йошкар-Ола, ул. Пушкина, дом 30, офис 13.

Основание для проведения оценки: Договор на проведение оценки
ки: № 239/25 от 08 декабря 2025 г.

Дата оценки (дата проведения оценки): 08 декабря 2025 г.

Дата составления Отчёта: 09 декабря 2025г.

г. Йошкар-Ола
2025 г.

ИИН 121522872843
р/с № 40802810215930002908
Ф-Л ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК ВТБ (ПАО)
БИК: 044525411
Корр. Счёта: 30101810145250000411

ЧПО Бурков Евгений Васильевич
424000, Россия, Республика Марий Эл,
г. Йошкар-Ола, ул. Пушкина, д.30, офис 13
тел.: +7(917) 704-69-01
Email: ocenka012@mail.ru

Заместителю главы, начальнику Управления муниципальным имуществом
 администрации городского округа Воротынский Нижегородской области
 Д.В. Петухову

Уважаемый Дмитрий Владимирович!

В соответствии с договором № 239/25 от 08 декабря 2025 года на оказание услуг по оценке, Частнопрактикующий оценщик Бурков Е.В. произвел оценку рыночной стоимости годовой арендной платы недвижимого имущества:

- сооружение, назначение: нежилое, наименование: асфальтовая площадка, общей площадью 7109 кв.м., год завершения строительства: 1990, кадастровый номер: 52:28:0130009:2901, расположенное по адресу: Нижегородская область, Воротынский район, р.п. Воротынец, ул. Космонавтов, д.23/1.

Развернутая характеристика объекта представлена в прилагаемом отчете об оценке. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Оценка объекта произведена на основании:

- непосредственного исследования на месте, определения фактического состояния;
- анализа информации, относительно реально сложившихся уровней цен на аналогичные объекты, а также нормативно устанавливаемых коэффициентов и законодательных актов, связанных с объектами оценки;

Отдельные части настоящей оценки могут трактоваться только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимающего во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Все расчеты, имеющиеся в отчете, выполнены в соответствии с законом и стандартами:

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
- Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.;
- Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
- Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО) № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.; ФСО № 9 «Оценка для целей залога», утвержденный приказом МЭР РФ № 327 от 01.06.2015 г.

До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

Проведённые исследования и анализ позволяют мне сделать вывод о том, что рыночная стоимость годовой арендной платы оцениваемого недвижимого имущества, по состоянию на 08 декабря 2025 г., составляет, с учётом округления (без НДС):

- арендная плата (без НДС) за 1 месяц – 58 300 (Пятьдесят восемь тысяч триста) рублей;
- арендная плата (без НДС) за 1 год – 699 600 (Шестьсот девяносто девять тысяч шестьсот) рублей.

Итоговая величина рыночной стоимости арендной платы оцениваемого объекта, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей сдачи имущества в аренду сроком на 10 лет. Она отражает профессиональное мнение Оценщика.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по методике её проведения, использованной мной, пожалуйста, обращайтесь непосредственно ко мне.

Благодарю Вас за возможность, оказать Вам услугу!

С уважением,

Частнопрактикующий оценщик



/Бурков Е.В./