

**Индивидуальный предприниматель
Пинегина Светлана Николаевна**

ОГРН 316435000090399 от 07 октября 2016
Юридический адрес: 610048, г. Киров, ул. Московская, 167/14, кв.21
СНИЛС 059-807-355-01, ИНН 434500091564
Страховой полис ответственности оценщиков
при осуществлении оценочной деятельности
№ 433-121121/17/0321R/776/00001/7-007502 от 07 апреля 2017 г.

Директору КОГПОАУ
«Орловский колледж педагогики
и профессионального образования»
М.А. Кайгородову,
612270, г. Орлов, ул. Ленина, 92

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 39
к отчету № 39**

В соответствии с договором на проведение работ по оценке № 27/18 от «20» марта 2018 г., заключенного между индивидуальным предпринимателем Пинегиной Светланой Николаевной и Кировским областным государственным профессиональным образовательным автономным учреждением "Орловский колледж педагогики и профессиональных технологий" (КОГПОАУ "Орловский колледж педагогики и профессиональных технологий"), оценщиком была произведена оценка рыночной стоимости годовой арендной платы нежилого помещения № 22 общей площадью 35,9 кв. метра, расположенных на первом этаже в здании по адресу: 612270, Кировская область, Орловский район, г. Орлов, ул. Ленина, д.57, кадастровый номер 43:25:310128:0003:739/28/A, A1, A2 – расчетной денежной суммы за которую объект оценки может быть сдан в аренду на дату оценки при типичных рыночных условиях без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, платежей за землю, без учета НДС 18%.

Дата проведения оценки: 23 марта 2018 года.

В соответствии с заявкой на оценку, предполагаемое использование предназначенного для сдачи в аренду имущества – торговое (магазин).

Предполагается, что результаты оценки, изложенные в прилагаемом к настоящему письму отчете, будут использоваться для заключения договора аренды помещения по указанному выше адресу.

Оценка выполнена по состоянию на «23» марта 2018 года в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г., № 135-ФЗ (с учетом последующих редакций) и положениями «Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности», Федеральными стандартами оценки ФСО №1, №2, №3, утвержденными Приказами МЭРТ РФ №№254, 255, 256 от 20.07.2007 г., ФСО № 7, утвержденного Приказом Минэкономразвития России № 611 от 25 сентября 2014 года, Сводом «Свод стандартов и правил РОО 2015» (Протокол Совета РОО 07-Р от 23.12.2015 г), СНМД РОО 02-010-2014, СНМД РОО 04-070-2015, СНМД РОО 04-090-2015, СНМД РОО 04-101-2015.

Полученные результаты позволяют сделать вывод о том, что итоговое значение рыночной стоимости годовой арендной платы нежилого помещения № 22 общей площадью 35,9 кв. метра, расположенных на первом этаже в здании по адресу: 612270, Кировская область, Орловский район, г. Орлов, ул. Ленина, д.57, кадастровый номер 43:25:310128:0003:739/28/A, A1, A2 – расчетной денежной суммы за которую объект оценки может быть сдан в аренду на дату оценки при типичных рыночных условиях без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, платежей за землю, без учета НДС 18% по состоянию на 23 марта 2018 года составляет округленно:

131 900 (Сто тридцать одна тысяча девятьсот) руб. без НДС 18%

Объект оценки	Площадь	Месячная арендная ставка без НДС (руб./кв.м. в мес)	Месячная арендная плата без НДС 18% (руб./в мес)	Годовая арендная плата без НДС 18% (руб. в год)
Рыночная арендная плата	35,90	306,17	10 991,67	131 900,00

Индивидуальный предприниматель,
оценщик



С.Н. Пинегина