

## 1. Основные факты и выводы

<b>Общая информация, идентифицирующая объект оценки</b>	Право временного владения и пользования нежилым помещением на условиях аренды
<b>Объект аренды:</b>	Право временного владения и пользования нежилым помещением общей площадью 20,5 кв.м, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Красноказарменная. д. 17Г, стр. 3, этаж 2, пом. IV, комн. 10
<b>Местонахождение объекта аренды:</b>	г. Москва, ул. Красноказарменная, д. 17Г, стр. 3
<b>Правообладатель объекта аренды (оперативное управление):</b>	федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский университет «МЭИ» (ФГБОУ ВО «НИУ «МЭИ»)
<b>Основание для проведения оценки:</b>	Договор №60-09 АП от 23 ноября 2017 г.
<b>Дата оценки:</b>	13 декабря 2017 г.
<b>Дата составления отчета</b>	30 марта 2018 г.
<b>Срок проведения оценки</b>	23 ноября 2017 г. – 30 марта 2018 г.
<b>Дата обследования объекта оценки</b>	13 декабря 2017 г.
<b>Цель и задачи оценки:</b>	Цель оценки – определение рыночной стоимости ставки арендной платы за право пользования нежилым помещением. Задачи оценки: описание и анализ объекта оценки; анализ конкурентного окружения и факторов, влияющих на стоимость; анализ наилучшего способа использования объекта аренды; выбор методов оценки в рамках стандартных подходов к оценке; проведение расчетов; заключение о стоимости; составление отчета об оценке
<b>Вид определяемой стоимости:</b>	Рыночная стоимость
<b>Ограничения и предел применения полученной итоговой стоимости</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.</li> <li>2. Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.</li> <li>3. Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий.</li> <li>4. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости Объекта и не является гарантией того, что рассматриваемый Объект будет отчужден по указанной стоимости.</li> <li>5. Итоговая величина рыночной стоимости, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для заявленной цели, если с даты составления отчета об оценке прошло не более 6 месяцев.</li> <li>6. Юридическая экспертиза прав на объект оценки, а также предоставленной исходной информации не производилась.</li> </ol>

### Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

Наименование объекта оценки	Результаты расчетов стоимости при использовании подходов к оценке		
	Затратный	Сравнительный	Доходный
Рыночная стоимость права временного пользования нежилым помещением площадью 20,5 кв. м. (этаж 2, пом. IV, комн. 10) без учета НДС, эксплуатационных расходов, коммунальных платежей, руб./кв.м/год	Не применялся. Обоснованный отказ.	9 780 (Девять тысяч семьсот восемьдесят)	Не применялся. Обоснованный отказ.

### Итоговая величина стоимости права пользования:

Объект аренды	Параметр	Итоговая величина стоимости
		<b>Нежилое помещение площадью 20,5 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Красноказарменная, д. 17Г, стр. 3</b>
Рыночная стоимость права временного владения и пользования без учета НДС, эксплуатационных расходов, коммунальных платежей, руб./кв.м/год		9 780 (Девять тысяч семьсот восемьдесят)
Рыночная стоимость права временного владения и пользования с учетом НДС и без эксплуатационных расходов, коммунальных платежей, руб./кв.м/год		11 540 (Одиннадцать тысяч пятьсот сорок)
Рыночная стоимость права временного владения и пользования, без учета НДС, эксплуатационных расходов, коммунальных платежей, руб. в год		200 490 (Двести тысяч четыреста девяносто)
Рыночная стоимость права временного владения и пользования, с учетом НДС и без эксплуатационных расходов, коммунальных платежей, руб. в год		236 578 (Двести тридцать шесть тысяч пятьсот семьдесят восемь)
Рыночная стоимость права временного владения и пользования без учета НДС, эксплуатационных расходов, коммунальных платежей, руб./мес.		16 708 (Шестнадцать тысяч семьсот восемь)
Рыночная стоимость права временного владения и пользования с учетом НДС и без эксплуатационных расходов, коммунальных платежей, руб./мес		19 715 (Деятнадцать тысяч семьсот пятнадцать)
Рыночная стоимость права временного владения и пользования, без учета НДС, эксплуатационных расходов, коммунальных платежей, руб./кв.м/мес		815 (Восемьсот пятнадцать)
Рыночная стоимость права временного владения и пользования, с учетом НДС и без эксплуатационных расходов, коммунальных платежей, руб./кв.м/мес		962 (Девятьсот шестьдесят два)

### Оценщик:

член Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (РОО). Номер по реестру 005971 от 18 сентября 2009 г.

**Зубова Е.В.**

