

ОГРН 1112308001167, ИНН 2308175575

129110, Россия, г. Москва, проспект Мира, дом 70  
Тел.: +7 (985) 035-88-66

350004, Россия, г. Краснодар, ул. Кожевенная, дом 18  
Тел.: +7 (861) 240-88-66

Email: city-konsult@mail.ru Сайт: www.city-konsult.ru  
Единый номер: +7 (918) 960-30-29

## ОТЧЕТ № 013119.01м

Об оценке услуг по предоставлению в аренду недвижимого имущества:

Столовая, назначение: нежилое. Площадь: общая 297,10 кв. м.

Инвентарный номер: 1:1:1233. Литер: А. Этажность: 1. Кадастровый  
(или условный) номер: 30-30-12/020/2010-502

Месторасположение объекта оценки: Российская Федерация, Астраханская обл., Икрянинский район, раб. пос. Ильинка, ул. Гоголя, дом №10

Дата проведения оценки – 01 февраля 2019 года

Дата составления отчета – 13 февраля 2019 года


Заказчик: ФГУП «АГАТ»

Местонахождение: 400131, Российская Федерация, г. Волгоград,  
пр-т им. Ленина, 15

Исполнитель: ООО «Сити-Консалт»

Местонахождение: 129110, Россия, г. Москва, проспект Мира, дом 70

г. Москва, 2019



## 6. Основные факты и выводы

### 6.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Таблица № 5. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект(ы) оценки	Услуги по предоставлению в аренду недвижимого имущества: Столовая, назначение: нежилое. Площадь: общая 297,10 кв. м. Инвентарный номер: 1:1:1233. Литер: А. Этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 30-30-12/020/2010-502
Адрес нахождения объекта оценки	Российская Федерация, Астраханская обл., Икрянинский район, раб. пос. Ильинка, ул. Гоголя, дом №10
Субъект права объекта(ов) оценки	ФГУП «АГАТ»
Имущественные права на объект оценки	Хозяйственное ведение
Балансовая стоимость, руб.	Данные не предоставлены
Существующие ограничения (обременения)*	Не зарегистрировано

\*Согласно сведениям, находящимся в открытом доступе на сайте: <https://rosreestr.ru/site>.

Таблица № 6. Сведения о проведении оценки

Основание для проведения Оценщиком оценки объекта оценки	Договор на проведение оценки № 013119.01м от 01 февраля 2019 г.
Дата проведения осмотра объекта оценки	01 февраля 2019 г.
Срок проведения оценки	с 01 февраля 2019 г. по 13 февраля 2019 г.
Порядковый номер Отчета	013119.01м
Дата составления Отчета	13 февраля 2019 г.
Перечень документов, используемых Оценщиком	Полный перечень документов приведен в пункте 7.1. настоящего Отчета.

### 6.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Таблица № 7. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов

Затратный подход	Не применялся
Сравнительный подход	541 908 рублей
Доходный подход	Не применялся
Согласованный результат	541 908 рублей

### 6.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Итоговая величина стоимости объекта оценки представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления.

Рыночная стоимость услуг по предоставлению в аренду недвижимого имущества: Столовая, назначение: нежилое. Площадь: общая 297,10 кв. м. Инвентарный номер: 1:1:1233. Литер: А. Этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 30-30-12/020/2010-502, по состоянию на дату оценки, округленно, с учетом НДС, составляет:

**541 908**

**Пятьсот сорок одна тысяча девятьсот восемь рублей.**

Рыночная стоимость услуг по предоставлению в аренду недвижимого имущества: Столовая, назначение: нежилое. Площадь: общая 297,10 кв. м. Инвентарный номер: 1:1:1233. Литер: А. Этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 30-30-12/020/2010-502, по состоянию на дату оценки, округленно, без учета НДС, составляет:

**451 590**

**Четыреста пятьдесят одна тысяча пятьсот девяносто рублей,**

в том числе:

Наименование	Площадь помещения, кв. м	Рыночная стоимость услуг по предоставлению в аренду, округленно, руб.					
		за 1 кв. м/мес., с учетом НДС	за 1 кв. м/мес., без учета НДС	за объект в мес., с учетом НДС	за объект в мес., без учета НДС	за объект в год, с учетом НДС	за объект в год, без учета НДС
Столовая, назначение: нежилое. Площадь: общая 297,10 кв. м. Инвентарный номер: 1:1:1233. Литер: А. Этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 30-30-12/020/2010-502	297,1	152	127	45 159	37 633	541 908	451 590

#### 6.4. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

1. Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Понимается, что проведенный анализ и заключения не содержат полностью или частично предвзятые мнения. Выдержки из Отчета или сам Отчет не могут копироваться без письменного согласия Оценщика.

2. Результат оценки полностью зависит от адекватности и точности используемой информации и от сделанных допущений. Вследствие этого полученная величина итоговой стоимости носит вероятностный характер с определенными параметрами рассеивания, независимо от того, выражена она одним числом или в виде диапазона.

3. Данный Отчет не может быть использован иначе, чем это предусмотрено договором об оценке. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено заданием на оценку.

4. Результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки, и могут быть признаны рекомендуемыми для целей совершения сделки с объектом оценки в течение 6 месяцев с даты составления Отчета об оценке стоимости.

**Фотоматериал объекта оценки**

Фото № 1. Внешний вид объекта оценки



Фото № 2. Внешний вид объекта оценки



Фото № 3. Внешний вид объекта оценки

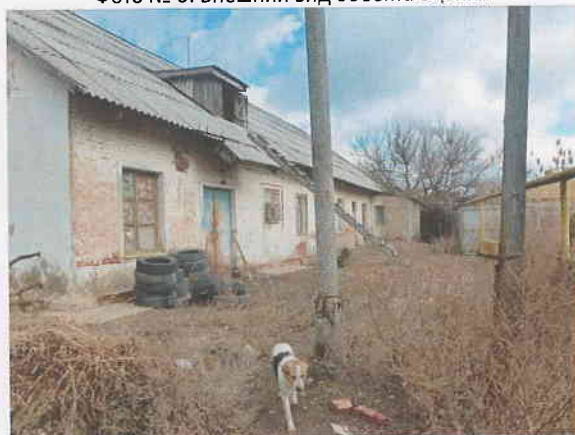


Фото № 4. Внешний вид объекта оценки



Фото № 5. Внешний вид объекта оценки



Фото № 6. Внутреннее состояние помещений объекта оценки



Фото № 7. Внутреннее состояние помещений объекта оценки



Фото № 8. Внутреннее состояние помещений объекта оценки