Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «Коллегия аудиторов»

368300, респ. Дагестан, г. Каспийск, ул. Хизроева 7 «В», тел: 89034290168, 89887778577, E-mail: auditor_bank@mail.ru

Дата 16.02.2022 г.
ГБУ «Аварский музыкально-драматический театр им. Г. Цадасы»
Директору Алиеву Магомеду Исмаиловичу.

Тема: определение рыночной стоимости права пользования (с указанием величины арендной платы) недвижимым имуществом и его частями, а именно: 1 кв. м нежилого помещения - Галерея 2 этажа, расположенного на втором этаже здания Аварского музыкально-драматического театра им. Г. Цадасы, литер «А» по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина, д.1 по состоянию на 15.02.2022 г.

Уважаемый Магомед Исмаилович!

В соответствии с Договором № 09/02А от «09» февраля 2022 года на оказание услуг по оценке, специалистом ООО АК «Коллегия аудиторов» была выполнена оценка рыночной стоимости права пользования (с указанием величины арендной платы) недвижимым имуществом и его частями, а именно: 1 кв. м нежилого помещения Галерея 2 этажа, расположенного на втором этаже здания Аварского музыкально-драматического театра им. Г. Цадасы, литер «А» по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина, д.1

Назначение оценки: определение рыночной стоимости права пользования 1 кв.м площади недвижимого имущества с целью передачи его в аренду.

На основании информации, предоставленной и проанализированной в приведенном ниже отчете, установлена рекомендуемая итоговая рыночная арендная плата за объект аренды - 1 кв. м нежилого помещения Галерея 2 этажа, расположенного на втором этаже здания Аварского музыкально-драматического театра им. Г. Цадасы, литер «А» по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина, д.1, на дату оценки 15 февраля 2022 года, с учетом всех ограничений и допущений, с НДС, в размере округлённо:

3 111,43 руб. в год с НДС
(Три тысячи сто одиннадцать руб. 43 коп. за 1 кв. м. в год),

Объект оценки		Рыночная стоимость пользования предоставленным правом
Право пользования - арендная плата за объект аренды - 1 кв. м нежилого помещения Галерея 2 этажа, расположенного на втором этаже здания Аварского музыкально-драматического театра им. Г. Цадасы, литер «А» по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина, д.1	руб./год. с НДС	3 111,43
	руб./год. без НДС	2 592,86
	руб./мес. с НДС	259,29
	руб./мес. без НДС	216,07

Содержащиеся в отчете выводы основаны на произведенных расчетах, данных правоустанавливающей и технической документации, представленной

ГБУ «Аварский музыкально-драматический театр им. Г. Цадасы», информации, полученной в результате исследования рынка, консультаций со специалистами и экспертами, на нашем опыте и профессиональных знаниях.

Отчет об оценке составлен и выполнен в соответствии с требованиями:

- Федерального закона Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» ФЗ РФ №135-ФЗ от 29.07.1998 (в ред. от 22.07.2010г. №167-ФЗ);
- Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности в РФ:

Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации №297 от 20 мая 2015 года;

Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации №298 от 20 мая 2015 года;

Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации №299 от 20 мая 2015 года;

Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации №611 от 25.сентября 2014 года

- Стандартов и правил оценочной деятельности НП «СМАОс».

Обращаем Ваше внимание на то, что это письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет отчет.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы, связанные с настоящей оценкой, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

С уважением,

Генеральный директор

ООО АК «Коллегия аудиторов» _____Рамазанов К. Г.