

Директору МАУК «Городские парки»
Г-ну Кеняйкин Н.П.

Уважаемый Николай Петрович!

На основании договора возмездного оказания услуг по оценке №14/10/1109-н от 07 октября 2014 года, заключенного между Вами и Обществом с ограниченной ответственностью «Оценочные системы» в лице директора Валентины Васильевны Гришаниной, произведен расчёт рыночно обоснованной величины арендной ставки (платы) объектов недвижимости, расположенных по адресу: Республика Мордовия, г.Саранск, Ленинский район, ул.Красноармейская, д.12, для заключения договоров аренды, по состоянию на 07 октября 2014 года.

Обращаю внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее. Полная характеристика Объекта оценки, необходимая информация и расчеты представлены в отчете, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Произведенные ниже расчёты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночно обоснованная величина арендной ставки (платы) объектов недвижимости, расположенных по адресу: Республика Мордовия, г.Саранск, Ленинский район, ул.Красноармейская, д.12, по состоянию на 07 октября 2014 года с учётом НДС (18%) округленно составляет:

Таблица 1

№ п/п	Наименование объекта аренды	Площадь аренды, кв.м.	Рыночная стоимость арендной платы, руб.	В том числе НДС (18%)	Срок аренды
1	Изда с шпательером	153,2	1014797	154800	год
2	Земельный участок с кадастровым номером 13:23:0910239:14 Земельный участок с кадастровым номером 13:23:0901195:27	1	1237	0	месяц
3	Земельный участок с кадастровым номером 13:23:0910239:14 Земельный участок с кадастровым номером 13:23:0901195:27	1	830	0	день

Настоящий отчет составлен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ (с изменениями).

При проведении оценки арендной платы объекта применяются следующие стандарты:

- Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)", утвержденный Приказом № 256 МЭРТ РФ от 20 июля 2007 г.;
- Федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)", утвержденный Приказом № 255 МЭРТ РФ от 20 июля 2007 г.;
- Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)", утвержденный Приказом № 254 МЭРТ РФ от 20 июля 2007 г.;
- Стандарты и правила оценочной деятельности Общероссийской Общественной организации «Российское общество оценщиков», утвержденные решением Совета РОО от 18.12.2009г., протокол №284
- Международные стандарты оценки (International Valuation Standards) Международного комитета по стандартам оценки (International Valuation Standards Committee) IVSC.

ООО «Оценочные системы» не проводило как часть работы аудиторскую или иную финансовую проверку предоставленной Вами информации, используемой в настоящем отчете, поэтому не принимает на себя ответственность за корректность этой информации.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам. Благодарим, за возможность оказать Вам услуги.

С уважением,
директор ООО «Оценочные системы»



В.В. Гришанина

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта)

Лист № 2, всего листов 2

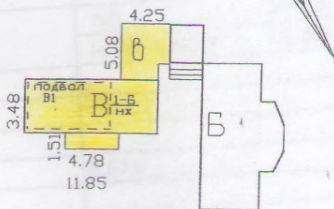
Кадастровый номер

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер)

20428

Ситуационный план объекта недвижимого имущества .

зоопарк



территория парка

Масштаб 1 : 500

Зам Начальника саранского отделения

Ю.М.Фатеев.

Начальник саранского отделения

Д.Н.Венчаков

