

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**« ВЕРСИЯ »**

**ОТЧЁТ УТВЕРЖДАЮ**

**Директор ООО «Версия»**

**Член Саморегулируемой межрегиональной  
ассоциации оценщиков (СМАО)**

**Никольская Н.Т.**



**ОТЧЕТ № 107**

**от 01 декабря 2022г.**

**об оценке рыночной стоимости  
права пользования в сутки 2-х местными номерами,  
3-х местными номерами и номерами для людей  
с ограниченными возможностями,  
расположенными на первом и втором этажах  
нежилого здания площадью 1 184,5 кв.м.,  
кадастровый номер: 38:08:010102:312,  
по адресу: Российская Федерация,  
Иркутская область, Качугский район, с. Анга,  
ул. Школьная, 28, строение-1,  
по состоянию на 28 ноября 2022г.**

*Заказчик: Государственное автономное учреждение культуры Иркутский областной  
краеведческий музей имени Н.Н. Муравьева-Амурского*

*Исполнитель: ООО «Версия»*

**г. Иркутск  
2022 г.**

***Уважаемый Сергей Геннадьевич!***

В соответствии с Договором на оказание услуг по оценке от 25 ноября 2022г., оценщик ООО «Версия» произвел определение рыночной стоимости права пользования в сутки за гостиничные номера без учета коммунальных, эксплуатационных расходов и налога на добавленную стоимость, расположенными на первом и втором этажах нежилого здания площадью 1184,5 кв.м., кадастровый номер 38:08:010102:312, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Качугский район, с. Анга, ул. Школьная, 28, строение-1, в целях размещения участников мероприятий, в том числе:

2-х местные номера:

- площадь 19,5 кв.м. (второй этаж №№ 7,8,9 по техпаспорту);
- площадь 19,2 кв.м. (второй этаж №№ 10,11,12 по техпаспорту);
- площадь 19,2 кв.м. (второй этаж №№ 13,14,15 по техпаспорту);
- площадь 19,5 кв.м. (второй этаж №№ 45,46,49 по техпаспорту);
- площадь 19,2 кв.м. (второй этаж №№ 42,43,44 по техпаспорту);
- площадь 19,2 кв.м. (второй этаж №№ 39,40,41 по техпаспорту);
- площадь 19,2 кв.м. (второй этаж №№ 36,37,38 по техпаспорту);
- площадь 19,2 кв.м. (второй этаж №№ 27,28,29 по техпаспорту);
- площадь 19,2 кв.м. (второй этаж №№ 22,23,24 по техпаспорту);
- площадь 19,0 кв.м. (первый этаж №№ 20,21,22 по техпаспорту);
- площадь 19,2 кв.м. (первый этаж №№ 23,24,25 по техпаспорту);
- площадь 19,2 кв.м. (первый этаж №№ 26,27,28 по техпаспорту);
- площадь 19,5 кв.м. (первый этаж №№ 58,59,60 по техпаспорту);
- площадь 19,2 кв.м. (первый этаж №№ 55,56,57 по техпаспорту);
- площадь 19,2 кв.м. (первый этаж №№ 49,50,51 по техпаспорту);
- площадь 19,2 кв.м. (первый этаж №№ 52,53,54 по техпаспорту).

3-х местные номера и номера для людей с ограниченными возможностями:

- площадь 21,5 кв.м. (второй этаж №№ 16,17,18 по техпаспорту);
- площадь 21,5 кв.м. (второй этаж №№ 19,20,21 по техпаспорту);
- площадь 21,5 кв.м. (второй этаж №№ 30,31,32 по техпаспорту);
- площадь 21,5 кв.м. (второй этаж №№ 33,34,35 по техпаспорту);
- площадь 21,4 кв.м. (первый этаж №№ 46,47,48 по техпаспорту);
- площадь 21,4 кв.м. (первый этаж №№ 43,44,45 по техпаспорту);
- площадь 21,5 кв.м. (первый этаж №№ 30,31,32 по техпаспорту);
- площадь 21,5 кв.м. (первый этаж №№ 33,34,35 по техпаспорту).

Оценка произведена по состоянию на 28 ноября 2022г., что совпадает с датой осмотра, и выполнена в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с изменениями и дополнениями, Федеральным стандартом оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200, Федеральным стандартом оценки «Виды стоимости (ФСО II), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200, Федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСО III), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200, Федеральным стандартом оценки «Задание на оценку (ФСО IV), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200, Федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200, Федеральным стандартом оценки «Отчет об оценке (ФСО VI), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200, Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7), утвержденным Приказом Минэкономразвития России № 611 от 25.09.2014 г.



Стандартами и правилами оценочной деятельности Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков в редакции действующей на дату составления Отчета об оценке.

Целью оценки является предполагаемое использование результатов оценки - для размещения участников мероприятий.

Выводы, содержащиеся в прилагаемом отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, анализа предоставленной Заказчиком информации об имуществе, на опыте и профессиональных знаниях оценщика. Необходимую информацию и анализ, используемые в настоящем Отчете, Вы найдете в соответствующих разделах Отчета. Информация, предоставленная Заказчиком, принята как достоверная.

На основании полученных результатов оценщик пришел к заключению, что итоговая рыночная стоимость объекта оценки - права пользования в сутки за гостиничные номера без учета коммунальных, эксплуатационных расходов и налога на добавленную стоимость, расположенные на первом и втором этажах нежилого здания площадью 1184,5 кв.м., кадастровый номер 38:08:010102:312, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Качугский район, с. Анга, ул. Школьная, 28. строение-1, в целях размещения участников мероприятий, по состоянию на 28 ноября 2022г., составляет:

**2-х местные номера:**

- площадь 19,5 кв.м. (второй этаж №№ 7,8,9 по техпаспорту) – 1 400,0 (Одна тысяча четыреста) руб.;
- площадь 19,2 кв.м.(второй этаж №№ 10,11,12 по техпаспорту) - 1 400,0 (Одна тысяча четыреста) руб.;
- площадь 19,2 кв.м.(второй этаж №№ 13,14,15 по техпаспорту) - 1 400,0 (Одна тысяча четыреста) руб.;
- площадь 19,5 кв.м.(второй этаж №№ 45,46,49 по техпаспорту) - 1 400,0 (Одна тысяча четыреста) руб.;
- площадь 19,2 кв.м. (второй этаж №№ 42,43,44 по техпаспорту) - 1 400,0 (Одна тысяча четыреста) руб.;
- площадь 19,2 кв.м. (второй этаж №№ 39,40,41 по техпаспорту) - 1 400,0 (Одна тысяча четыреста) руб.;
- площадь 19,2 кв.м. (второй этаж №№ 36,37,38 по техпаспорту) - 1 400,0 (Одна тысяча четыреста) руб.;
- площадь 19,2 кв.м. (второй этаж №№ 27,28,29 по техпаспорту) - 1 400,0 (Одна тысяча четыреста) руб.;
- площадь 19,2 кв.м. (второй этаж №№ 22,23,24 по техпаспорту) - 1 400,0 (Одна тысяча четыреста) руб.;
- площадь 19,0 кв.м. (первый этаж №№ 20,21,22 по техпаспорту) - 1 400,0 (Одна тысяча четыреста) руб.;
- площадь 19,2 кв.м. (первый этаж №№ 23,24,25 по техпаспорту) - 1 400,0 (Одна тысяча четыреста) руб.;
- площадь 19,2 кв.м. (первый этаж №№ 26,27,28 по техпаспорту) - 1 400,0 (Одна тысяча четыреста) руб.;
- площадь 19,5 кв.м. (первый этаж №№ 58,59,60 по техпаспорту) - 1 400,0 (Одна тысяча четыреста) руб.;
- площадь 19,2 кв.м. (первый этаж №№ 55,56,57 по техпаспорту) -1400,0 (Одна тысяча четыреста) руб.;
- площадь 19,2 кв.м. (первый этаж №№ 49,50,51 по техпаспорту) - 1 400,0 (Одна тысяча четыреста) руб.;
- площадь 19,2 кв.м. (первый этаж №№ 52,53,54 по техпаспорту) -1 400,0 (Одна тысяча четыреста) руб.

**3-х местные номера и номера для людей с ограниченными возможностями:**

- площадь 21,5 кв.м. (второй этаж №№ 16,17,18 по техпаспорту) – 1 200,0 (Одна тысяча двести) руб.;
- площадь 21,5 кв.м. (второй этаж №№ 19,20,21 по техпаспорту) – 1 200,0 (Одна тысяча двести) руб.;
- площадь 21,5 кв.м. (второй этаж №№ 30,31,32 по техпаспорту) – 1 200,0 (Одна тысяча двести) руб.;
- площадь 21,5 кв.м. (второй этаж №№ 33,34,35 по техпаспорту) – 1 200,0 (Одна тысяча двести) руб.;
- площадь 21,4 кв.м. (первый этаж №№ 46,47,48 по техпаспорту) – 1 200,0 (Одна тысяча двести) руб.;
- площадь 21,4 кв.м. (первый этаж №№ 43,44,45 по техпаспорту) –1 200,0 (Одна тысяча двести) руб.;
- площадь 21,5 кв.м. (первый этаж №№ 30,31,32 по техпаспорту) – 1 200,0 (Одна тысяча двести) руб.;
- площадь 21,5 кв.м. (первый этаж №№ 33,34,35 по техпаспорту) – 1 200,0 (Одна тысяча двести) руб.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, обращайтесь за разъяснением непосредственно к нам. Надеемся на дальнейшее плодотворное сотрудничество.

Директор ООО «Версия»



Никольская Н.Т.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

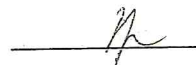
**« ВЕРСИЯ »**

**ОТЧЁТ УТВЕРЖДАЮ**

**Директор ООО «Версия»**

**Член Саморегулируемой межрегиональной  
ассоциации оценщиков (СМАО)**

**Никольская Н.Т.**



**ОТЧЕТ № 106**

**от 01 декабря 2022г.**

**об оценке рыночной стоимости  
права пользования за 1 кв.м. в час  
нежилым помещением площадью 78,8 кв.м.,  
(поз. № 5 по экспликации технического паспорта),  
расположенным в нежилом здании площадью 1 184,5 кв.м.,  
кадастровый номер: 38:08:010102:312,  
по адресу: Российская Федерация,  
Иркутская область, Качугский район,  
с. Анга, ул. Школьная, 28, строение-1,  
по состоянию на 28 ноября 2022г.**

*Заказчик: Государственное автономное учреждение культуры Иркутский областной  
краеведческий музей имени Н.Н. Муравьева-Амурского*

*Исполнитель: ООО «Версия»*

**г. Иркутск  
2022 г.**



**Уважаемый Сергей Геннадьевич!**

В соответствии с Договором на оказание услуг по оценке от 25 ноября 2022г., оценщик ООО «Версия» произвел определение рыночной стоимости права пользования за 1 кв.м. в час без учета коммунальных, эксплуатационных расходов и налога на добавленную стоимость нежилого помещения площадью 78,8 кв.м. (поз. № 5 по экспликации технического паспорта), расположенного на первом этаже здания Культурно – просветительного центра, общей площадью 1 184,5кв.м., кадастровый номер 38:08:010102:312, по адресу: Иркутская область, Качугский район, с. Анга, ул. Школьная, 28, строение-1, для заключения договоров аренды в целях проведения мероприятий: совещания, конференции, выставочная деятельность и пр.

Оценка произведена по состоянию на 28 ноября 2022г., что совпадает с датой осмотра, и выполнена в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с изменениями и дополнениями, Федеральным стандартом оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200, Федеральным стандартом оценки «Виды стоимости (ФСО II), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200, Федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСО III), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200, Федеральным стандартом оценки «Задание на оценку (ФСО IV), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200, Федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200, Федеральным стандартом оценки «Отчет об оценке (ФСО VI), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200, Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7), утвержденным Приказом Минэкономразвития России № 611 от 25.09.2014 г., Стандартами и правилами оценочной деятельности Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков в редакции, действующей на дату составления Отчета об оценке.

Целью оценки является предполагаемое использование результатов оценки - для заключения договоров аренды в целях проведения мероприятий: совещания, конференции, выставочная деятельность и пр.

Выводы, содержащиеся в прилагаемом отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, анализа предоставленной Заказчиком информации об имуществе, на опыте и профессиональных знаниях оценщика. Необходимую информацию и анализ, используемые в настоящем Отчете, Вы найдете в соответствующих разделах Отчета. Информация, предоставленная Заказчиком, принята как достоверная.

На основании полученных результатов оценщик пришел к заключению, что итоговая рыночная стоимость объекта оценки - права пользования за 1 кв.м. в час без учета коммунальных, эксплуатационных расходов и налога на добавленную стоимость нежилого помещения площадью 78,8 кв.м. (поз. № 5 по экспликации технического паспорта), расположенного на первом этаже здания Культурно – просветительного центра, общей площадью 1 184,5кв.м., кадастровый номер 38:08:010102:312, по адресу: Иркутская область, Качугский район, с. Анга, ул. Школьная, 28, строение-1, для заключения договоров аренды в целях проведения мероприятий: совещания, конференции, выставочная деятельность и пр., по состоянию на 28 ноября 2022г., составляет:

12,0 (Двенадцать) руб.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, обращайтесь за разъяснением непосредственно к нам. Надеемся на дальнейшее плодотворное сотрудничество.

Директор ООО «Версия»



Никольская Н.Т.