

	Возможность отразить действительные намерения потенциального инвестора, покупателя и продавца (A1)	Тип, качество, обширность данных на основе которых проводится анализ (A2)	Способность параметров используемых методов учитывать конъюнктурные колебания (A3)	Способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость (местонахождение, размер, потенциальная доходность) (A4)	
	Численное значение вектора приоритета				
	0,143	0,203	0,189	0,465	
Затратный подход	0,2500	0,7500	0,7500	0,2500	0,446
Сравнительный подход	0,7500	0,2500	0,2500	0,7500	0,554
ИТОГО	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000

10.4.3 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Рыночная стоимость арендной платы оцениваемого имущества определяется как взвешенная, полученная каждым из подходов стоимость. Таким образом, результаты оценки могут быть сведены в следующей таблице:

Таблица 40. Определение итоговой величины рыночной стоимости арендной платы

Метод оценки	Арендная плата объекта, руб. в год без НДС	Удельный вес, %	Вклад в стоимость, руб.
Сравнительный подход	252 217	0,554	139 728
Доходный подход	не применялся	0	0
Затратный подход	203 681	0,446	90 842
Средневзвешенная стоимость объектов недвижимости без НДС			230 570

Итоговая величина рыночной стоимости годовой арендной платы имущества, находящегося в муниципальной собственности г.Владимира, в отношении имущественного комплекса временного рынка продовольственных и промышленных товаров, расположенного по адресу: г.Владимир, мкр. Энергетик, ул. Энергетиков (площадь 2691,0 кв.м, асфальтовое покрытие по щебеночному основанию, металлическое ограждение площадью 214,4 кв.м, ворота металлические решетчатые, столбы освещения), рассчитанная по состоянию на 07.06.2016 г. составляет:

230 570 (ДВЕСТИ ТРИДЦАТЬ ТЫСЯЧ ПЯТЬСОТ СЕМЬДЕСЯТ) РУБЛЕЙ В МЕСЯЦ БЕЗ НДС.

Оценщик
ООО «РосБизнесОценка»,
Действительный член РОО



Коновалова М.Г.