

ОТЧЁТ

№Н-1735-2016

**ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ЕЖЕГОДНОГО РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
Земельный участок (земли населенных пунктов)
под строительство блокированных жилых домов
площадью 1869 кв.м. с кадастровым номером
39:15:120719:62**

**Адрес (местонахождение) объекта оценки:
Калининградская область, г. Калининград, ул.
Гурьева**

Заказчик оценки:

КМИ и ЗР администрации ГО «Город
Калининград»

Исполнитель:

ООО "НЦ "БАЛТЭКСПЕРТИЗА"

**Дата
составления
отчета:**

02.09.2016 г.

Кому: Заместителю главы администрации, председателю комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации МО «городской округ «Город Калининград» Зуеву А.И.

Касательно: оценки рыночной стоимости ежегодного размера арендной платы за пользование объектом оценки: «Земельный участок (земля населенных пунктов) под строительство блокированных жилых домов площадью 1869 кв.м. с кадастровым номером 39:15:120719:62, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Гурьева».

Уважаемый Александр Иванович!

В соответствии с **Муниципальным контрактом № Ф.2016.65277 от 29.04.2016 г.** на оказание услуг по определению рыночной стоимости и/или рыночной стоимости права на заключение договора аренды земельных участков и/или рыночной стоимости ежегодного размера арендной платы и/или рыночной стоимости права аренды земельных участков, расположенных на территории городского округа «Город Калининград» площадью от 1 000 кв.м. до 5 000 кв.м., заключенным между Комитетом муниципального имущества и земельных ресурсов администрации «городского округа «Город Калининград» и ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА», нами произведена оценка **рыночной стоимости** ежегодного размера арендной платы за пользование объектом недвижимости: **«Земельный участок (земля населенных пунктов) под строительство блокированных жилых домов площадью 1869 кв.м. с кадастровым номером 39:15:120719:62»** расположенного по адресу: **Калининградская область, г. Калининград, ул. Гурьева.**

Оценка проведена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации, Федеральных стандартов оценки (ФСО №1, №2 и №3)», утвержденных приказами Минэкономразвития РФ от 20.05.15г. №297, №298, №299 и Федеральный стандарт оценки (ФСО №7)», утвержденных приказами Минэкономразвития РФ от 25.09.14г. №611

Никакие части настоящего Отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

На основании представленной информации Оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за пользование земельным участком на дату оценки 01.09.2016 г., с учетом округления (менее 1%), допустимой математической погрешности при расчетах, составляет:

Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за пользование земельным участком: 1 068 000 (Один миллион шестьдесят восемь тысяч) руб.

Рыночная стоимость строений: 96 440 (Девяносто шесть тысяч четыреста сорок) руб.

Отчет об оценке отражает профессиональное мнение Оценщика относительно той цены, по которой могла бы совершиться сделка, соответствующая целям оценки, а также принятым допущениям и ограничениям.

Вся используемая Оценщиком информация считается достоверной, однако в текущей рыночной ситуации невозможно гарантировать абсолютную точность данных. Когда информации недостаточно или погрешность входящих данных велика – тогда становятся нецелесообразными количественные методы расчета, и Оценщик считает оправданным применение любых доступных качественных методов. Такой подход к расчету позволяет не вводить читателя в заблуждение кажущейся точностью математических вычислений и не должен рассматриваться как недостаточный или ущербный.

Все необходимые расчеты, объяснения, исследования и т.д., приведены в соответствующих разделах Отчета.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас за возможность оказания услуг.

С уважением, директор

ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА» _____ Татьяна Валерьевна/



12 ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЕЖЕГОДНОГО РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

На основании произведенных расчетов рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за объект оценки: «Земельный участок (земли населенных пунктов) под строительство блокированных жилых домов площадью 1869 кв.м. с кадастровым номером 39:15:120719:62, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Гурьева», на дату оценки 01.09.2016 г.. с учетом округления (не более 1%) составила:

Таблица 34 Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы

№	Объект оценки	Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы, руб.
1	Земельный участок (земли населенных пунктов) под строительство блокированных жилых домов площадью 1869 кв.м. с кадастровым номером 39:15:120719:62, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Гурьева	1 068 000,00
ИТОГО:		1 068 000,00

Таблица 35 Рыночная стоимость строений

№	наименование	Рыночная стоимость, руб.
1	Строение деревянное 4 кв.м.	21 900
2	Строение деревянное 4 кв.м.	21 900
3	Строение деревянное (туалет) 1 кв.м.	2 600
4	Колодец	7 000
5	парник площадью 2 кв.м.	11 430
6	строение деревянное 4 кв.м.	28 100
7	Ограждение металлическое 3 м.	3 510
Итого, руб.:		96 440

Суждение о возможных границах интервала, в которых может находиться определенная в данном отчете рыночная стоимость, не приводится в соответствии с заданием на оценку.

Суждение о точности оценки.

Для уменьшения вероятности погрешностей оценки в данном отчете применяется округление рассчитанной величины стоимости по принципу: определение в числе необходимого количества верных значимых цифр. Согласно правилу округления погрешность округления не превосходит единицы десятичного разряда, определяемого последней, значимой цифрой.

Оценщик

/Сергиенко Г.А./

Директор ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА»

/Стойко Т.В./

Строительная экспертиза. Проектирование зданий и сооружений. Оценка недвижимости, оборудования, бизнеса.

☎ 777-222