

Отчет об оценке рыночной стоимости ежегодного размера арендной платы № КМИ-73-ЗУ-061016

Объект оценки:

Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок площадью 15117 кв.м. с кадастровым номером 39:15:142203:275, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Энергетиков, объекты придорожного сервиса.

Адрес (местонахождение) объектов оценки:

Калининградская область, г. Калининград, ул. Энергетиков

Заказчик оценки:

КМИ и ЗР администрации ГО «Город Калининград»

Исполнитель:

ИП Багно Н.В.

Дата оценки:

06.10.2016

Дата составления:

06.10.2016

Индивидуальный предприниматель
Багно Наталья Владимировна
ИНН 390503576364 ОГРНИП 314392626100064

1. **СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО**

Заместителю главы
администрации городского округа
«Город Калининград», председателю Комитета
муниципального имущества
и земельных ресурсов
А.И.Зуеву

Уважаемый Александр Иванович!

Согласно Муниципальному контракту № Ф.2016.65214 на оказание услуг по определению рыночной стоимости и/или рыночной стоимости права на заключение договора аренды земельных участков и/или рыночной стоимости права на заключение договора аренды и/или рыночной стоимости права аренды земельных участков, расположенных на территории городского округа «Город Калининград», площадью свыше 5000 кв.м., от «29» апреля 2016г., заключенным Комитетом муниципального имущества и земельных ресурсов администрации «городского округа «Город Калининград» и ИП Багно Н.В. была произведена оценка рыночной стоимости ежегодного размера арендной платы за земельный участок площадью 15117 кв.м. с кадастровым номером 39:15:142203:275, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Энергетиков, объекты придорожного сервиса.

Оценка проведена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации, Стандартов оценки: ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №7. Настоящий Отчет может рассматривать только как целое, использование отдельных его частей или выводов вне контекста и/или в отрыве от целей оценки и предполагаемого использования ее результатов будет некорректным и может привести к нежелательным искажениям.

Обращаем внимание, что это письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

На основании информации, предоставленной и проанализированной в приведенном ниже отчете, Оценщик пришел к следующему заключению:

Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок площадью 15117 кв.м. с кадастровым номером 39:15:142203:275, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Энергетиков, объекты придорожного сервиса, на дату оценки 06.10.2016г. составляет:

№	наименование	рыночная стоимость, руб.
1	Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок площадью 15117 кв.м. с кадастровым номером 39:15:142203:275, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Энергетиков, объекты придорожного сервиса	1 091 500,00

Основная информация и анализ, использованные для оценки стоимости, отражены в соответствующих разделах отчета. В случае необходимости Оценщиками могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии.

Оценщик



/ Багно Н.В./

Выводы

В виду того, что для расчета стоимости земельного участка применялся только один подход к оценке – сравнительный, проводить согласование стоимости нет необходимости. Стоимость, полученная сравнительным подходом, будет являться итоговой стоимостью земельного участка и методу сравнения продаж присваивается весовой коэффициент равный 100%.

Согласование

Согласование стоимости объектов оценки приведено далее в таблице.

Таблица 16 Согласование стоимости объекта оценки на 06.10.2016

№ п/п	Наименование	СТОИМОСТЬ	вес, %
1	Сравнительный подход, руб.	1 091 500,00	100%
2	Затратный подход, руб.	Не применялся	0%
3	Доходный подход, руб.	Не применялся	0%
4	Согласованная стоимость, руб.	1 091 500,00	100%

17. ВЫВОДЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Стоимость земельного участка рассчитывалась методом сравнения продаж. На основании произведенных расчетов рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок площадью 15117 кв.м. с кадастровым номером 39:15:142203:275, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Энергетиков, объекты придорожного сервиса, на дату оценки с учетом округления (не более 1%) составила:

Таблица 17 Итоговая рыночная стоимость объекта оценки на 06.10.2016г.

№	наименование	рыночная стоимость, руб.
1	Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок площадью 15117 кв.м. с кадастровым номером 39:15:142203:275, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Энергетиков, объекты придорожного сервиса	1 091 500,00

Оценщик



/ Багно Н.В./