

ОТЧЁТ

№Н-0947-2017

ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЕЖЕГОДНОГО РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Земельный участок (земли населенных пунктов) под
строительство блокированных жилых домов площадью
2823 кв.м. с кадастровым номером 39:15:120707:145

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

Заказчик оценки:

КМИ и ЗР администрации ГО «Город
Калининград»

Исполнитель:

ООО "НЦ "БАЛТЭКСПЕРТИЗА"

**Дата
составления
отчета:**

13.06.2017 г.

Кому: ~~Муниципальное государственное учреждение "Центр оценки недвижимости Калининградской области"~~

Касательно: ~~оценки рыночной стоимости земельного участка площадью 2823 кв.м. и строительство объекта аренды в виде жилого дома площадью 2823 кв.м. под строительство блокированных жилых домов площадью 2823 кв.м. по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Соколяная, кадастровый номер 39:15:120707:145, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград.~~

Уважаемый Александр Иванович!

В соответствии с ~~Муниципальным заказом № 01/2017 от 23.06.2017 г.~~ на оказание услуг по определению рыночной стоимости и ~~для аренды земельного участка~~ и заключение договора аренды земельных участков и ~~для строительства жилого дома площадью 2823 кв.м. под строительство блокированных жилых домов площадью 2823 кв.м. по адресу: Калининградская область, г. Калининград~~ в Калининградском муниципальном образовании и земельных ресурсов ~~муниципального образования "Город Калининград"~~ и ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА», ~~срок действия договора аренды земельного участка~~ ежегодного размера арендной платы за пользование объектом оценки ~~(земли населенных пунктов) под строительство блокированных жилых домов площадью 2823 кв.м. с кадастровым номером 39:15:120707:145, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Соколяная.~~

Оценка проведена в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.07.2008 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации, Федеральных стандартов оценки ФСО №1, №2 и №3», утвержденных приказами Минэкономразвития РФ от 20.05.2008 №197-ФЗ 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 объектом оценки на дату оценки 13.06.2017 г., с учетом округления (менее 1%), допустимой математической погрешности при расчетах, составляет:

| № | наименование | руб./год |
|---------------|---|---------------------|
| 1 | Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок (земли населенных пунктов) под строительство блокированных жилых домов площадью 2823 кв.м. с кадастровым номером 39:15:120707:145, расположенный по адресу: Калининградская область, г.Калининград, ул. Соколяная | 1 514 200,00 |
| Итого: | | 1 514 200,00 |

Мнение Оценщика относительно той цены, по которой могла бы совершиться сделка, соответствующая целям оценки, а также принятым допущениям и ограничениям.

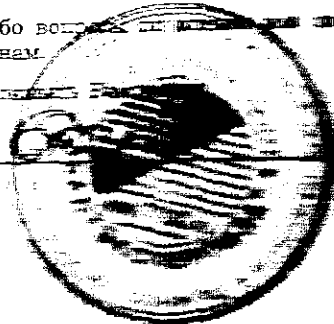
Вся используемая Оценщиком информация считается достоверной, однако в ~~каждой конкретной~~ ситуации невозможно гарантировать абсолютную точность данных. ~~Если информация~~ недостаточно или погрешность входящих данных велика - тогда ставятся ~~используются~~ количественные методы расчета, и Оценщик считает оправданным ~~использование~~ качественных методов. Такой подход к расчету позволяет не ~~всегда~~ достичь ~~максимально~~ высокой точностью математических вычислений и ~~не~~ является недостаточный или ущербный.

Все необходимые расчеты, объяснения, исследования и ~~и др.~~ ~~приведены~~ в ~~приложении~~ к Отчету.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы ~~по поводу~~ обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас за возможность ~~оценки~~

С уважением, директор
ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА»



12 ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЕЖЕГОДНОГО РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

На основании произведенных расчетов рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы, на дату оценки 13.06.2017 г. с учетом округления (не более 1%) составила:

Таблица 11 Итоговая рыночная стоимость продажи права на заключение договора аренды

| № | наименование | руб./год |
|---------------|---|---------------------|
| 1 | Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок (земли населенных пунктов) под строительство блокированных жилых домов площадью 2823 кв.м. с кадастровым номером 39:15:120707:145, расположенный по адресу: Калининградская область, г.Калининград, ул. Сокольная | 1 514 200,00 |
| Итого: | | 1 514 200,00 |

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

Оценщик


И.А. Сергиенко /

Директор

ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА»



Г.В. Стойко /