

Отчет об оценке рыночной стоимости ежегодного размера арендной платы № КМИ-33-ЗУ-05092017

Объект оценки:

Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок (земли населенных пунктов) под строительство физкультурно-оздоровительного центра закрытого типа, площадью 20240 кв.м. с кадастровым номером 39:15:151314:777.

Адрес (местонахождение) объектов оценки:

Калининградская область, г. Калининград, ул. Заводская.

Заказчик оценки:

КМИ и ЗР администрации ГО «Город Калининград»

Исполнитель:

ИП Багно Н.В.

Дата оценки:

05.09.2017

Дата составления:

05.09.2017

Индивидуальный предприниматель
Багно Наталья Владимировна
ИНН 390503576364 ОГРНИП 314392626100064

1. **СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО**

Исполняющему обязанности председателя
Комитета муниципального имущества
и земельных ресурсов администрации
«городского округа «Город Калининград»
Румянцеву С.В.

Уважаемый Сергей Валерьевич!

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 ежегодного размера арендной платы 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 (земли населенных пунктов) под строительство физкультурно-оздоровительного центра закрытого типа, площадью 20240 кв.м. с кадастровым номером 39:15:151314:777, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Заводская.

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 отдельно, 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 (земли населенных пунктов) под строительство физкультурно-оздоровительного центра закрытого типа, площадью 20240 кв.м. с кадастровым номером 39:15:151314:777, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Заводская на дату оценки 05.09.2017г. составляет:

№	наименование	Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы, руб.
1	Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок (земли населенных пунктов) под строительство физкультурно-оздоровительного центра закрытого типа, площадью 20240 кв.м. с кадастровым номером 39:15:151314:777, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Заводская.	1 325 900,00

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./

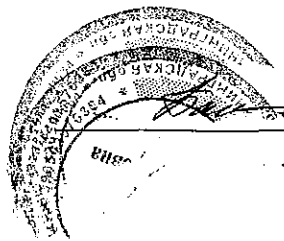
15. ВЫВОДЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок рассчитывается методом обратной капитализации (рекапитализации). На основании произведенных расчетов рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок (земли населенных пунктов) под строительство физкультурно-оздоровительного центра закрытого типа, площадью 20240 кв.м. с кадастровым номером 39:15:151314:777, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Заводская, на дату оценки с учетом отсрочки не более 1%) составила:

Таблица 17 Итоговая рыночная стоимость объекта оценки на 05.09.2017г.

№	наименование	Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы, руб.
1	Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок (земли населенных пунктов) под строительство физкультурно-оздоровительного центра закрытого типа, площадью 20240 кв.м. с кадастровым номером 39:15:151314:777, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Заводская.	1 325 300

Оценщик



/Багно Н.В./