

ОТЧЁТ

№Н-1739-2016

**ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ЕЖЕГОДНОГО РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА
Земельный участок (земли населенных пунктов)
под малоэтажную многоквартирную жилую
застройку площадью 1381 кв.м. с кадастровым
номером 39:15:133208:86**

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

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 (земли населенных пунктов) под малоэтажную многоквартирную жилую застройку площадью 1381 кв.м. с кадастровым номером 39:15:133208:86, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Чукотская».

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 (земли населенных пунктов) под малоэтажную многоквартирную жилую застройку площадью 1381 кв.м. с кадастровым номером 39:15:133208:86»** расположенного по адресу: **Калининградская область, г. Калининград, ул. Чукотская.**

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: 755 000 (Семьсот пятьдесят пять тысяч) руб.

Рыночная стоимость строений: 692 300 (Шестьсот девяносто две тысячи триста) 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 оказать Вам услугу.

С уважением, директор

ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА»  Свейко 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 малоэтажную многоквартирную жилую застройку площадью 1381 кв.м. с кадастровым номером 39:15:133208:86, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Чукотская», на дату оценки 01.09.2016 г.. с учетом округления (не более 1%) составила:

Таблица 37 Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы

№	Объект оценки	Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы, руб.
1	Земельный участок (земли населенных пунктов) под малоэтажную многоквартирную жилую застройку площадью 1381 кв.м. с кадастровым номером 39:15:133208:86, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Чукотская	755 000,00
ИТОГО:		755 000,00

Таблица 38 Рыночная стоимость строений

№	наименование	Рыночная стоимость, руб.
1	навес деревянный площадью 16,00 кв.м.	19 600
2	строение деревянное площадью 20 кв.м.	172 000
3	строение металлическое площадью 22 кв.м.	85 900
4	строение деревянное площадью 40 кв.м.	344 000
5	строение деревянное площадью 5 кв.м.	43 000
6	туалет 1 кв.м.	4 100
7	туалет 1 кв.м.	4 100
8	навес деревянный площадью 16,00 кв.м.	19 600
Итого, руб.:		692 300

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

Директор ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА»



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

☎ 777-222

13.3 ФОТОГРАФИИ ПО ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ



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

777-222