

Отчет об оценке рыночной стоимости № КМИ-39-ЗУ-19072016

Объект оценки:

Земельный участок (земли населенных пунктов) для размещения спортивной и детской площадок, автопарковки площадью 9130 кв.м. с кадастровым номером 39:15:130302:158

Адрес (местонахождение) объектов оценки:

Калининградская область, г. Калининград, ул.Поселковая

Заказчик оценки:

КМИ и ЗР администрации ГО «Город Калининград»

Исполнитель:

ИП Багно Н.В.

Дата оценки:

19.07.2016

Дата составления:

19.07.2016

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 от 29 апреля 2016 года на оказание услуги 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 5 000 кв. м, заключенному между Комитетом муниципального имущества и земельных ресурсов администрации «городского округа «Город Калининград» и ИП Багно Н.В. была произведена оценка рыночной стоимости объекта недвижимости - Земельный участок (земли населенных пунктов) для размещения спортивной и детской площадок, автопарковки площадью 9130 кв.м. с кадастровым номером 39:15:130302:158, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул.Поселковая

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 объекта оценки «Земельный участок (земли населенных пунктов) для размещения спортивной и детской площадок, автопарковки площадью 9130 кв.м. с кадастровым номером 39:15:130302:158, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул.Поселковая» на дату оценки 19.07.2016г. составляет:

| № | наименование | рыночная стоимость, руб. |
|--------|---|--------------------------|
| 1 | Земельный участок (земли населенных пунктов) для размещения спортивной и детской площадок, автопарковки площадью 9130 кв.м. с кадастровым номером 39:15:130302:158, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул.Поселковая | 9 538 000,00 |
| Итого: | | 9 538 000,00 |

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 13 Согласование стоимости объекта оценки на 19.07.2016

| № п/п | Наименование | стоимость | вес, % |
|-------|-------------------------------|---------------|--------|
| 1 | Сравнительный подход, руб. | 9 538 000 | 100% |
| 2 | Затратный подход, руб. | Не применялся | 0% |
| 3 | Доходный подход, руб. | Не применялся | 0% |
| 4 | Согласованная стоимость, руб. | 9 538 000 | 100% |

16. ВЫВОДЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Рыночная стоимость объекта оценки рассчитывалась одним подходом к оценке - сравнительным. На основании произведенных расчетов рыночная стоимость объекта оценки «Земельный участок (земли населенных пунктов) для размещения спортивной и детской площадок, автопарковки площадью 9130 кв.м. с кадастровым номером 39:15:130302:158, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул.Поселковая» г. с учетом округления (не более 1%) составила:

Таблица 14 Итоговая рыночная стоимость объекта оценки на 19.07.2016

| № | Наименование | рыночная стоимость, руб. |
|---|---|--------------------------|
| 1 | Земельный участок (земли населенных пунктов) для размещения спортивной и детской площадок, автопарковки площадью 9130 кв.м. с кадастровым номером 39:15:130302:158, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул.Поселковая | 9 538 000 |
| | Итого: | 9 538 000 |

Оценщик



/Багно Н.В./