

Отчет об оценке рыночной стоимости ежегодного размера арендной платы № КМИ-01-ЗУ-170117

Объект оценки:

Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок площадью 10943 кв.м. с кадастровым номером 39:15:141715:38, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Семипалатинская, под блокированную жилую застройку (с учетом рыночной стоимости зеленых насаждений, хозяйственных строений).

Адрес (местонахождение) объектов оценки:

Калининградская область, г. Калининград, ул. Семипалатинская

Заказчик оценки:

КМИ и ЗР администрации ГО «Город Калининград»

Исполнитель:

ИП Багно Н.В.

Дата оценки:

16.01.2017

Дата составления:

17.01.2017

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 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 10943 кв.м. с кадастровым номером 39:15:141715:38, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Семипалатинская, под блокированную жилую застройку (с учетом рыночной стоимости зеленых насаждений, хозяйственных строений).

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 площадью 10943 кв.м. с кадастровым номером 39:15:141715:38, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Семипалатинская, под блокированную жилую застройку (с учетом рыночной стоимости зеленых насаждений, хозяйственных строений), на дату оценки 16.01.2017г. составляет:

№	наименование	рыночная стоимость, руб.
1	Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок площадью 10943 кв.м. с кадастровым номером 39:15:141715:38, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Семипалатинская, под блокированную жилую застройку	6 674 000,00
2	Рыночная стоимость зеленых насаждений, хозяйственных строений	146 857,50

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./

Индивидуальный предприниматель

Багно Наталья Владимировна

ИНН 390503576364 ОГРНИП 314392626100064

Таблица 30. зеленые насаждения и постройки на части земельного участка.

№	Наименование	Количество	Ед. измерения	Ст-ть, руб.
1	Дерево плодовое, D= 30 см.	5	шт.	60 232,5
2	Дерево, D= 40 см.	1	шт.	22 590
3	Кустарник плодовый	6	шт.	5 310
4	Малина	6	кв.м.	1 665
5	Кустарник декоративный	2	куст.	1 770
6	Грядки	20	кв.м.	5 550
7	Гараж	10	кв.м.	20 100
8	Хоз. постройка	12	кв.м.	29 640
	ИТОГО:			146 857,50

19. 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 10943 кв.м. с кадастровым номером 39:15:141715:38, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Семипалатинская, под блокированную жилую застройку (с учетом рыночной стоимости зеленых насаждений, хозяйственных строений, на дату оценки с учетом округления (не более 1%) составила:

Таблица 31 Итоговая рыночная стоимость объекта оценки на 16.01.2017г.

№	наименование	рыночная стоимость, руб.
1	Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок площадью 10943 кв.м. с кадастровым номером 39:15:141715:38, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Семипалатинская, под блокированную жилую застройку	6 674 000,00
2	Рыночная стоимость зеленых насаждений, хозяйственных строений	146 857,50

Оценщик



Багно Н.В./