

Клишик ГИО
от 21.08.17

И. Сидоров

ОТЧЁТ

№ Н-1220-2017

**ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
Земельного участка (земли населенных пунктов -
для индивидуального жилищного строительства)
площадью 92 кв.м. с кадастровым номером
39:15:141202:647, расположенного по адресу:
Россия, Калининградская область, г.
Калининград, проезд Андреевский 1-й**

Заказчик оценки:
КМИ и ЗР администрации ГО
«Город Калининград»

Исполнитель:
ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА»

Дата оценки: 09.08.2017г.

**Дата
составления
отчета об
оценке:** 09.08.2017г



Рыночная стоимость определяется по формуле:

$$PC = ЗП \times k1 + СП \times k2 + ДП \times k3, \text{ где}$$

ЗП – рыночная стоимость в рамках затратного подхода, руб.

СП – рыночная стоимость в рамках сравнительного подхода, руб.

ДП – рыночная стоимость в рамках доходного подхода, руб.

k1, k2, k3 – весовой коэффициент соответственно для каждого из подходов.

Согласование

Так как при расчете стоимости земельного участка использовался только сравнительный подход, согласование не требуется, а итоговая рыночная стоимость принимается равной стоимости, определенной в рамках данного подхода.

Таблица 17 Рыночная стоимость объекта оценки

№	наименование	рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок (земли населенных пунктов - для индивидуального жилищного строительства) площадью 92 кв.м. с кадастровым номером 39:15:141202:647, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, г. Калининград, проезд Андреевский 1-й	281 300
Итого:		281 300

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

Настоящий отчет об оценке составлен в соответствии со следующими документами:

- Федеральный закон от 29.07.98 №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России №297 от 20.05.2015г.;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России №298 от 20.05.2015г.;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015г.;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014г. №611;
- Стандарты и правила оценочной деятельности ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».

По мнению оценщика, рыночная стоимость объекта оценки с учетом допущений и ограничительных условий, указанных в отчете об оценке, и с учетом округления, на дату оценки 09.08.2017 г. составляет:

Таблица 18 Рыночная стоимость объекта оценки

№	наименование	рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок (земли населенных пунктов - для индивидуального жилищного строительства) площадью 92 кв.м. с кадастровым номером 39:15:141202:647, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, г. Калининград, проезд Андреевский 1-й	281 300
Итого:		281 300

Рыночная стоимость земельного участка на праве собственности не содержит НДС, так как реализация земельных участков не облагается данным налогом (подпунктом 6 п. 2 ст. 146 НК РФ предусмотрено, что операции по реализации земельных участков (долей в них) не являются объектом налогообложения НДС).

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

Оценщик

Директор ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА»

