

## Отчет об оценке рыночной стоимости ежегодного размера арендной платы № КМИ-22-ЗУ-17062016



**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:**

17.06.2016

**Дата составления:**

01.09.2016

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 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 23.06.2016г. 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.	1 842 000,00

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./

Индивидуальный предприниматель

**Багно Наталья Владимировна**

ИНН 390503576364 ОГРНИП 314392626100064

**17. 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 (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 округления (не более 1%) составила:

**Таблица 18 Итоговая рыночная стоимость объекта оценки на 17.06.2016г.**

№	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.	1 842 000

Оценщик



/Багно Н.В./