

Консультационные услуги
Оценка недвижимости, оборудовании,
бизнеса
Инвестиционное планирование
Бизнес-планирование
Проектирование зданий
Строительные экспертизы

ОТЧЁТ

№Н-2321-2016

**Об оценке рыночной стоимости ежегодного размера
арендной платы за земельный участок площадью
2065 кв.м. с кадастровым номером 39:15:000000:5445,
расположенный по адресу: Калининградская область
г. Калининград, пер. Иртышский.**

Заказчик оценки:

КМИ и ЗР администрации ГО «Город
Калининград»

Исполнитель:

ООО "НЦ"БАЛТЭКСПЕРТИЗА"

**Дата составления
отчета:**

01.12.2016 г.

Касательно: оценки рыночной стоимости ежегодного размера арендной платы за земельный участок площадью 2065 кв.м. с кадастровым номером 39:15:000000:5445, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, пер. Иртышский.

В соответствии с Муниципальным контрактом № Ф.2016.65277 на оказание услуг по определению рыночной стоимости и/или 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 1000 до 5000 кв.м. от 29.04. 2016г., заключенным 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 земельный участок площадью 2065 кв.м. с кадастровым номером 39:15:000000:5445, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, пер. Иртышский.

На основании представленной информации Оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок на дату оценки 30.11.2016 г., с учетом округления (менее 1%), допустимой математической погрешности при расчетах, составляет:

№	Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
1	Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок площадью 2065 кв.м. с кадастровым номером 39:15:000000:5445, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, пер. Иртышский.	332 000

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.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

С уважением, директор
ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА»

Стойко Татьяна Валерьевна /



Таблица 17 Согласование стоимости объекта оценки

№ п/п	Наименование	стоимость	вес, %
1	Сравнительный подход, руб.	Не применялся	0%
2	Затратный подход, руб.	Не применялся	0%
3	Доходный подход, руб.	332 000	100%
4	Согласованная стоимость, руб.	332 000	100%

11 ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЕЖЕГОДНОГО РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Стоимость земельного участка рассчитывалась методом сравнения продаж. На основании произведенных расчетов рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок площадью 2065 кв.м. с кадастровым номером 39:15:000000:5445, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, пер. Иртышский, определенная сравнительным подходом, на дату оценки с учетом округления (не более 1%) составила:

Таблица 18 Рыночная стоимость земельного участка

№	Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
1	Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок площадью 2065 кв.м. с кадастровым номером 39:15:000000:5445, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, пер. Иртышский.	332 000

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»

