

Минин

**Отчет об оценке рыночной стоимости ежегодного
размера арендной платы
№ КМИ-65-ЗУ-09092016**

Объект оценки:

Земельный участок (земли населенных пунктов) для индивидуального жилищного строительства площадью 45 кв.м. с кадастровым номером 39:15:110905:820

Адрес (местонахождение) объектов оценки:

Калининградская область, г. Калининград, ул. Лесопарковая

Заказчик оценки:

КМИ и ЗР администрации ГО «Город Калининград»

Исполнитель:

ИП Багно Н.В.

Дата оценки:

09.09.2016

Дата составления:

09.09.2016

*Минин Н.В.
от 21.09.16.*

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.2016.65317 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 до 1 000 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 ежегодного размера арендной платы за Земельный участок (земли населенных пунктов) для индивидуального жилищного строительства площадью 45 кв.м. с кадастровым номером 39:15:110905:820, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Лесопарковая

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.

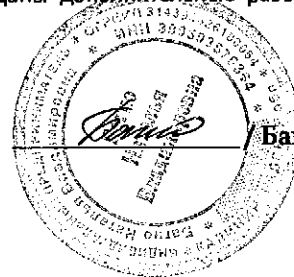
На основании информации, предоставленной и проанализированной в приведенном ниже отчете, Оценщик пришел к следующему заключению:

Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за объект оценки «Земельный участок (земли населенных пунктов) для индивидуального жилищного строительства площадью 45 кв.м. с кадастровым номером 39:15:110905:820, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Лесопарковая» на дату оценки 09.09.2016г. составляет:

№	наименование	рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы, руб.
1	Земельный участок (земли населенных пунктов) для индивидуального жилищного строительства площадью 45 кв.м. с кадастровым номером 39:15:110905:820, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Лесопарковая	23 000,00
Итого:		23 000,00

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

Согласование

Согласование стоимости объектов оценки приведено далее в таблице.

Таблица 13 Согласование стоимости объекта оценки на 09.09.2016

№ п/п	Наименование	стоимость	вес, %
1	Сравнительный подход, руб.	Не применялся	0%
2	Затратный подход, руб.	Не применялся	0%
3	Доходный подход, руб.	23 000,00	100%
4	Согласованная стоимость, руб.	23 000,00	100%

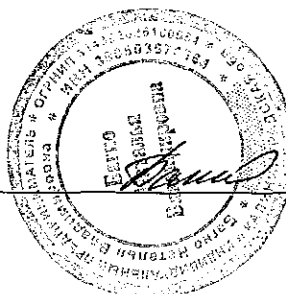
17. ВЫВОДЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЕЖЕГОДНОГО РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

На основании произведенных расчетов рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за пользование объектом оценки «Земельный участок (земли населенных пунктов) для индивидуального жилищного строительства площадью 45 кв.м. с кадастровым номером 39:15:110905:820, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Лесопарковая» г. с учетом округления (не более 1%) составила:

Таблица 14 Итоговая рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы объекта оценки на 09.09.2016

№	наименование	рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы, руб.
1	Земельный участок (земли населенных пунктов) для индивидуального жилищного строительства площадью 45 кв.м. с кадастровым номером 39:15:110905:820, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Лесопарковая	23 000,00
	Итого:	23 000,00

Оценщик



/Багно Н.В./