

ОТЧЁТ

№Н-1734-2016

**ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ЕЖЕГОДНОГО РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА
Земельный участок (земли населенных пунктов)
под строительство блокированных жилых домов
площадью 1080 кв.м. с кадастровым номером
39:15:120907:241**

**Адрес (местонахождение) объекта оценки:
Калининградская область, г. Калининград,
переулок Ломоносова**

Заказчик оценки:

КМИ и ЗР администрации ГО «Город
Калининград»

Исполнитель:

ООО "НЦ "БАЛТЭКСПЕРТИЗА"

**Дата
составления
отчета:**

02.09.2016 г.

Кому: Заместителю главы администрации, председателю комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации МО «городской округ «Город Калининград» Зуеву А.И.

Касательно: оценки рыночной стоимости ежегодного размера арендной платы за пользование объектом оценки: «Земельный участок (земли населенных пунктов) под строительство блокированных жилых домов площадью 1080 кв.м. с кадастровым номером 39:15:120907:241, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, переулок Ломоносова».

Уважаемый Александр Иванович!

В соответствии с **Муниципальным контрактом № Ф.2016.65277 от 29.04.2016 г.** 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 от 1 000 кв.м. до 5 000 кв.м., заключенным между 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 пользование объектом недвижимости: **«Земельный участок (земли населенных пунктов) под строительство блокированных жилых домов площадью 1080 кв.м. с кадастровым номером 39:15:120907:241»** расположенного по адресу: **Калининградская область, г. Калининград, переулок Ломоносова.**

Оценка проведена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации, Федеральных стандартов оценки (ФСО №1, №2 и №3)», утвержденных приказами Минэкономразвития РФ от 20.05.15г. №297, №298, №299 и Федеральный стандарт оценки (ФСО №7)», утвержденных приказами Минэкономразвития РФ от 25.09.14г. №611

Никакие части настоящего Отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

На основании представленной информации Оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за пользование земельным участком на дату оценки 01.09.2016 г., с учетом округления (менее 1%), допустимой математической погрешности при расчетах, составляет:

Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за пользование земельным участком: 617 000 (Шестьсот семнадцать тысяч) руб.

Рыночная стоимость строений: 3 600 (Три тысячи шестьсот) руб.

Отчет об оценке отражает профессиональное мнение Оценщика относительно той цены, по которой могла бы совершиться сделка, соответствующая целям оценки, а также принятым допущениям и ограничениям.

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.

Все необходимые расчеты, объяснения, исследования и т.д., приведены в соответствующих разделах Отчета.

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

Благодарим Вас за возможность оказания услуг.

С уважением, директор

ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА»



12 ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЕЖЕГОДНОГО РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

На основании произведенных расчетов рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за объект оценки: «Земельный участок (земли населенных пунктов) под строительство блокированных жилых домов площадью 1080 кв.м. с кадастровым номером 39:15:120907:241, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, переулок Ломоносова», на дату оценки 01.09.2016 г. с учетом округления (не более 1%) составила:

Таблица 18 Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы

№	Объект оценки	Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы, руб.
1	Земельный участок (земли населенных пунктов) под строительство блокированных жилых домов площадью 1080 кв.м. с кадастровым номером 39:15:120907:241, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, переулок Ломоносова	617 000,00
ИТОГО:		617 000,00

Таблица 19 Рыночная стоимость строений

№	наименование	Рыночная стоимость, руб.
1	Забор деревянный	3 600,00
Итого, руб.:		3 600,00

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

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

Сергиенко Г.А./

Директор ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА»

Стойко Т.В./



1007

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «28» 10 2016 г.
г. Калининград

№ 1633

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:120907:241 по пер. Ломоносова в Центральном районе под строительство блокированных жилых домов

В соответствии с п. 1 ст. 39.6, ст.ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по пер. Ломоносова в Центральном районе, под строительство блокированных жилых домов.

2. Характеристики земельного участка:

- кадастровый номер: 39:15:120907:241;

- площадь земельного участка: 1080 кв.м;

- сведения о частях земельного участка и обременениях: не установлены;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- особые условия использования: земельный участок расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения II пояса (индекс «Н-3»).

3. Начальная цена предмета аукциона установлена в размере ежегодной арендной платы в соответствии с отчетом об оценке от 02.09.2016 № Н-1734-2016 и составляет 617000 (шестьсот семнадцать тысяч) рублей. Сумма задатка – 30% от начальной цены.

4. В случае если аукцион признан несостоявшимся и договор аренды

земельного участка не заключен, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на 30% начальной цены предмета предыдущего аукциона.

5. Установить срок аренды земельного участка – 18 (восемнадцать) месяцев.

6. Банковские реквизиты для перечисления арендной платы: расчетный счет № 40101810000000010002 в УФК по Калининградской области (комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»), ИНН 3903010414, КПП 390601001, ОКТМО 27701000, БИК 042748001 в Отделении Калининград г. Калининград, КБК № 028 1 11 05012 04 0000 120.

7. Комитету муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» (А.И. Зуев):

7.1 направить заявителю, признанному единственным участником аукциона, три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона;

7.2 направить заявителю, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, если такой заявитель и его заявка соответствуют указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона;

7.3 направить победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или, в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе участником, устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

8. В случае если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, комитету муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» (А.И. Зуев) предложить заключение указанного договора иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

9. Лицо, заключившее договор аренды земельного участка (арендатор земельного участка), обязано:

9.1 разработать проектную документацию в соответствии с градостроительным планом земельного участка и требованиями государственных стандартов системы проектной документации для строительства, техническими условиями на подключение (присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, условиями ОГИБДД УМВД России по городу Калининграду, Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

9.2 к строительству объекта приступить после получения разрешения на строительство;

9.3 в случае обнаружения неизвестных воинских захоронений и непогребенных останков заключить договор с общественной организацией, имеющей право ведения поисковых работ, для обследования земельного участка в соответствии с Законом Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества»;

9.4 производить снос зеленых насаждений после получения порубочного билета в соответствии с Административным регламентом предоставления муниципальной услуги по оформлению и выдаче порубочного билета на вырубку (снос), пересадку и обрезку зеленых насаждений на территории городского округа «Город Калининград», утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 13.03.2015 № 424;

9.5 до начала строительства выплатить компенсацию за снос деревянного забора, расположенного на земельном участке, указанном в пункте 2 настоящего постановления, в сумме 3600 (три тысячи шестьсот) рублей в соответствии с отчетом об оценке от 02.09.2016 № Н-1734-2016.

10. Утвердить проект договора аренды земельного участка (приложение).

11. В проекте договора аренды земельного участка предусмотреть следующие существенные условия:

11.1 арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов;

11.2 внесение изменений в заключенный договор аренды земельного участка в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

12. Комитету муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» (А.И. Зуев):

12.1 выступить организатором аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

12.2 извещение о проведении аукциона опубликовать в газете «Гражданин», а также разместить на официальных сайтах Российской Федерации, администрации городского округа «Город Калининград» в информационно-коммуникационной сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона;

12.3 протокол рассмотрения заявок разместить на официальном сайте Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет»

не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола;

12.4 протокол о результатах аукциона разместить на официальном сайте Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

13. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации, председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» А.И. Зуева.

Глава городского округа



А.Г. Ярошук