

ОТЧЁТ

№ Н-2022-2016

**ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ГОДОВОЙ
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ
ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ**

**«Земельный участок (земли населенных пунктов -
амбулаторное ветеринарное обслуживание)
площадью 3563 кв.м. с кадастровым номером
39:15:140924:832, расположенный по адресу:
Россия, Калининградская обл., г. Калининград,
ул. Подполковника Емельянова»**

Заказчик оценки:

КМИ и ЗР администрации ГО «Город
Калининград»

Исполнитель:

ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА»

Дата оценки: 19.10.2016г.

Дата составления

отчета об оценке: 21.10.2016г.

*Митник Н.Ю.
25.10.16.*

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

Касательно: оценки рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование объектом оценки «Земельный участок (земли населенных пунктов - амбулаторное ветеринарное обслуживание) площадью 3563 кв.м. с кадастровым номером 39:15:140924:832, расположенный по адресу: Россия, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Подполковника Емельянова».

Уважаемый Александр Иванович!

В соответствии с Заявкой № 10/Ф.2016.65277 от 18.10.2016 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 до 5 000 кв.м., в рамках Муниципального контракта от 29.04.2016 г. № Ф.2016.65277, заключенного между КМИ и ЗР администрации ГО «Город Калининград» и ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА», нами произведена оценка рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование объектом оценки «Земельный участок (земли населенных пунктов - амбулаторное ветеринарное обслуживание) площадью 3563 кв.м. с кадастровым номером 39:15:140924:832, расположенный по адресу: Россия, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Подполковника Емельянова».

Оценка проведена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки (ФСО) №1, №2, №3, №7, Стандартами и правилами оценочной деятельности некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».

Настоящий Отчет об оценке может рассматривать только как единое целое, использование отдельных его частей или выводов вне контекста и/или в отрыве от цели оценки и предполагаемого использования результатов оценки будет некорректным и может привести к нежелательным искажениям.

На основании предоставленной информации Оценщик пришел к выводу, что **рыночная стоимость годовой арендной платы за пользование объектом оценки** с учетом допущений и ограничительных условий, указанных в отчете об оценке, на дату оценки 19.10.2016 г. с учетом округления составляет:

Таблица 1 Рыночная стоимость годовой арендной платы за пользование объектом оценки

№	наименование	рыночная стоимость годовой арендной платы, руб.
1	Земельный участок (земли населенных пунктов - амбулаторное ветеринарное обслуживание) площадью 3563 кв.м. с кадастровым номером 39:15:140924:832	1 069 200
Итого:		1 069 200

Отчет об оценке отражает профессиональное мнение Оценщика относительно той цены, по которой могла бы совершиться сделка, соответствующая цели и предполагаемому использованию результатов оценки, а также принятым допущениям и ограничительным условиям.

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 об оценке.

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

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услугу.

С уважением, директор
ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА»



Генеральный директор Татьяна Валерьевна /

11 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 некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».

По мнению оценщика, рыночная стоимость годовой арендной платы за пользование объектом оценки «Земельный участок (земли населенных пунктов - амбулаторное ветеринарное обслуживание) площадью 3563 кв.м. с кадастровым номером 39:15:140924:832, расположенный по адресу: Россия, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Подполковника Емельянова» с учетом допущений и ограничительных условий, указанных в отчете об оценке, и с учетом округления, на дату оценки 19.10.2016 г. составляет:

Таблица 23 Рыночная стоимость годовой арендной платы за пользование объектом оценки

№	наименование	рыночная стоимость годовой арендной платы, руб.
1	Земельный участок (земли населенных пунктов - амбулаторное ветеринарное обслуживание) площадью 3563 кв.м. с кадастровым номером 39:15:140924:832	1 069 200
Итого:		1 069 200

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»

