

И. Сидоров

**Отчет об оценке рыночной стоимости
ежегодного размера арендной платы за
земельный участок
№ Н-1443-2017**

Заказчик оценки:

КМИ и ЗР администрации ГО «Город Калининград»

Дата оценки:

12.07.2017

Дата составления:

12.07.2017

Объект оценки:

Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок площадью 4915 кв.м. с кадастровым номером 39:15:141707:173, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Семипалатинская, под блокированную жилую застройку (с учетом рыночной стоимости зеленых насаждений, хозяйственных строений и ограждений).

Адрес (местонахождение) объектов оценки:

Калининградская область, г. Калининград, ул. Семипалатинская

1. СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Исполняющему обязанности председателя
Комитета муниципального имущества
и земельных ресурсов администрации
«городского округа «Город Калининград»
Румянцеву С.В.

Уважаемый Сергей Валерьевич!

Согласно Муниципальному контракту № Ф.2016.65277 на оказание услуг по определению рыночной стоимости и/или рыночной стоимости права на заключение договора аренды и/или рыночной стоимости ежегодного размера арендной платы за земельный участок и/или рыночной стоимости права аренды земельных участков, расположенных на территории городского округа «Город Калининград», площадью от 1000 до 5000 кв.м., от «29» апреля 2016г., заключенным Комитетом муниципального имущества и земельных ресурсов администрации «городского округа «Город Калининград» и ООО «НЦ «Балтэкспертиза» была произведена оценка рыночной стоимости ежегодного размера арендной платы за земельный участок площадью 4915 кв.м. с кадастровым номером 39:15:141707:173, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Семипалатинская, под блокированную жилую застройку (с учетом рыночной стоимости зеленых насаждений, хозяйственных строений и ограждений). А также согласно Заявке от 11.07.2017г. на проведение актуализации отчета об оценке № Н-2501-2016.

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 раздельно, 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 площадью 4915 кв.м. с кадастровым номером 39:15:141707:173, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Семипалатинская, под блокированную жилую застройку (с учетом рыночной стоимости зеленых насаждений, хозяйственных строений и ограждений), на дату оценки 12.07.2017г. составляет:

№	наименование	рыночная стоимость, руб.
1	Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок площадью 4915 кв.м. с кадастровым номером 39:15:141707:173, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Семипалатинская, под блокированную жилую застройку	2 317 700,00
2	Рыночная стоимость зеленых насаждений, хозяйственных строений и ограждений	562 640,00

Основная информация и анализ, использованные при оценке стоимости, отражены в соответствующих разделах отчета. В случае возникновения вопросов Оценщиками могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии.

С уважением, директор
ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА»



Стояко Татьяна Валерьевна /

18. ВЫВОДЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

На основании произведенных расчетов рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок площадью 4915 кв.м. с кадастровым номером 39:15:141707:173, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Семипалатинская, под блокированную жилую застройку (с учетом рыночной стоимости зеленых насаждений, хозяйственных строений и ограждений), на дату оценки с учетом округления (не более 1%) составила:

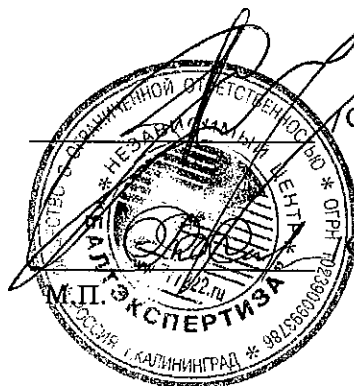
Таблица 35 Итоговая рыночная стоимость объекта оценки на 12.07.2017г.

№	наименование	рыночная стоимость, руб.
1	Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок площадью 4915 кв.м. с кадастровым номером 39:15:141707:173, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Семипалатинская, под блокированную жилую застройку	2 317 700,00
2	Рыночная стоимость зеленых насаждений, хозяйственных строений и ограждений	562 640,00

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 «БААТЭКСПЕРТИЗА»



Сергиенко Г.А. /

Стойко Т.В. /