

Консультационные усл
Оценка недвижимости, оборудован
бизн
Инвестиционное планирова
Бизнес-планирова
Проектирование здан
Строительные эксперти

ОТЧЁТ

№Н-0625-2017

Об оценке рыночной стоимости ежегодного размера
арендной платы за земельный участок площадью
2 055 кв.м. с кадастровым номером 39:15:000000:10167,
расположенный по адресу: г. Калининград, ул.
Кировоградская. Под бытовое обслуживание.

Заказчик оценки:
КМИ и ЗР администрации ГО «Город
Калининград»

Исполнитель:
ООО "НЦ"БАЛТЭКСПЕРТИЗА"

Дата составления
отчета: 28.04.2017 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 земельный участок площадью 2 055 кв.м. с кадастровым номером 39:15:000000:10167, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Кировоградская. Под бытовое обслуживание.

Уважаемый Александр Иванович!

В соответствии с Муниципальным контрактом № Ф.2017.84703 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 1000 до 5000 кв.м., от «28» марта 2017г., заключенным Комитетом муниципального имущества и земельных ресурсов администрации «городского округа «Город Калининград» и ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА», нами произведена оценка рыночной стоимости размера ежегодной арендной платы за земельный участок площадью 2 055 кв.м., с кадастровым номером 39:15:000000:10167, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Кировоградская. Под бытовое обслуживание.

Оценка проведена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998г. № 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.

На основании представленной информации Оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость размера ежегодной арендной платы на дату оценки 28.04.2017 г., с учетом округления (менее 1%), допустимой математической погрешности при расчетах, составляет:

№	Объект оценки	Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы, руб.
1	Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок площадью 2 055 кв.м., с кадастровым номером 39:15:000000:10167, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Кировоградская. Под бытовое обслуживание.	496 900,00

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.

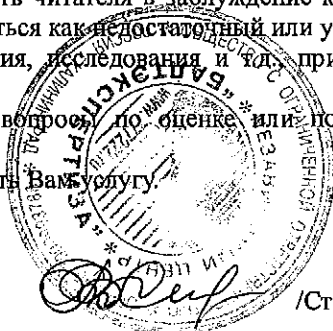
Вся используемая Оценщиком информация считается достоверной, однако в текущей рыночной ситуации невозможно гарантировать абсолютную точность данных. Когда информации недостаточно или погрешность входящих данных велика – тогда становятся нецелесообразными количественные методы расчета, и Оценщик считает 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 оценке или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

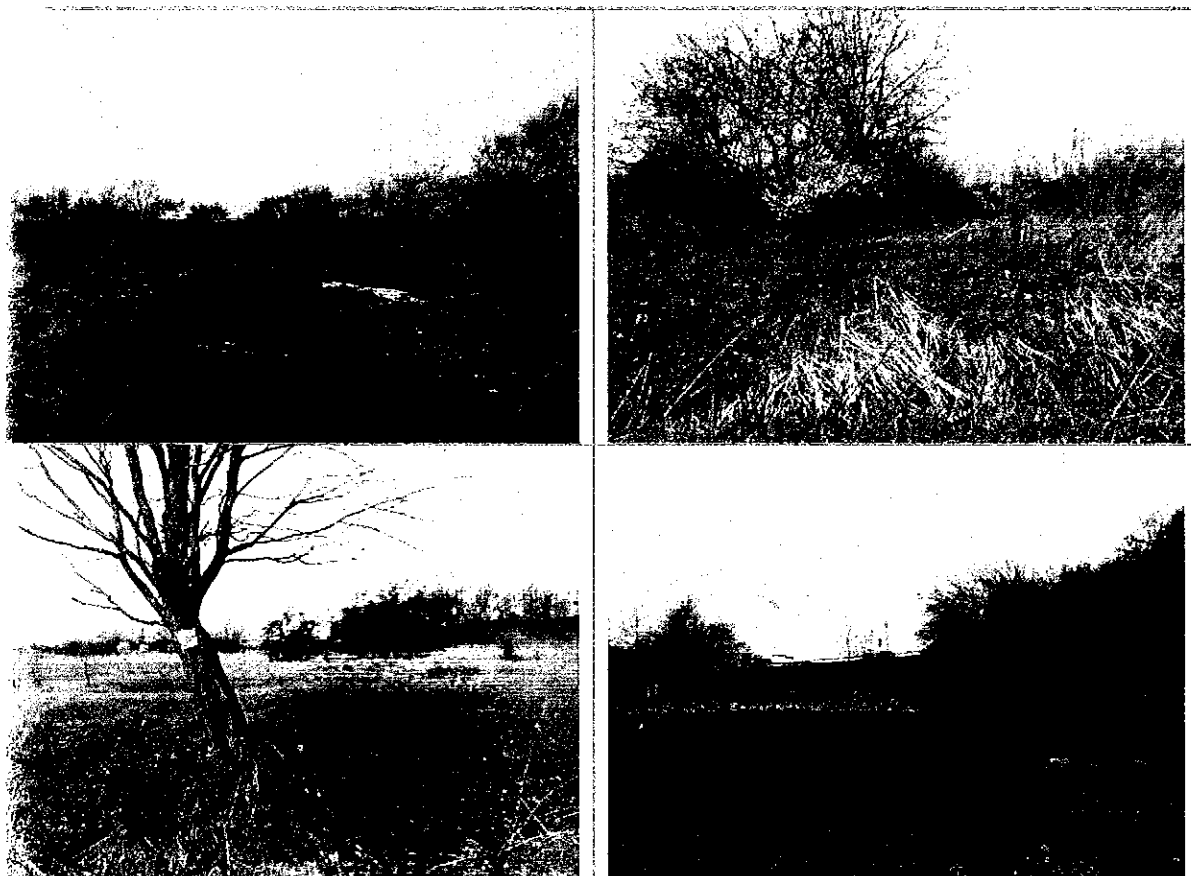
Благодарим Вас за возможность оказать Вам услугу.

С уважением, директор
ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА»



/Стойко Татьяна Валерьевна /

2.3 ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ



у
ое
би
ю
ю
з,
те]

11 ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Стоимость земельного участка рассчитывалась методом сравнения продаж. На основании произведенных расчетов рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок площадью 2 055 кв.м., с кадастровым номером 39:15:000000:10167, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Кировоградская. Под бытовое обслуживание, определенная, доходным подходом, на дату оценки 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	Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок площадью 2 055 кв.м., с кадастровым номером 39:15:000000:10167, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Кировоградская. Под бытовое обслуживание.	496 900,00

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 «БАЛТЭКСПЕРТИЗА»

Г.В. Стойко