

Консультационные услуги
Оценка недвижимости, оборудования,
бизнеса
Инвестиционное планирование
Бизнес-планирование
Проектирование зданий
Строительные экспертизы

ОТЧЁТ

№Н-0622-2017

Об оценке рыночной стоимости ежегодного размера
арендной платы за земельный участок площадью
3 229 кв.м. с кадастровым номером 39:15:120702:96,
расположенный по адресу: г. Калининград, ул.
Белорусская. Под магазины.

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 3 229 кв.м. с кадастровым номером 39:15:120702:96, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Белорусская. Под магазины.

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 3 229 кв.м., с кадастровым номером 39:15:120702:96, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Белорусская. Под магазины.

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 3 229 кв.м., с кадастровым номером 39:15:120702:96, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Белорусская. Под магазины.	780 800,00

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.

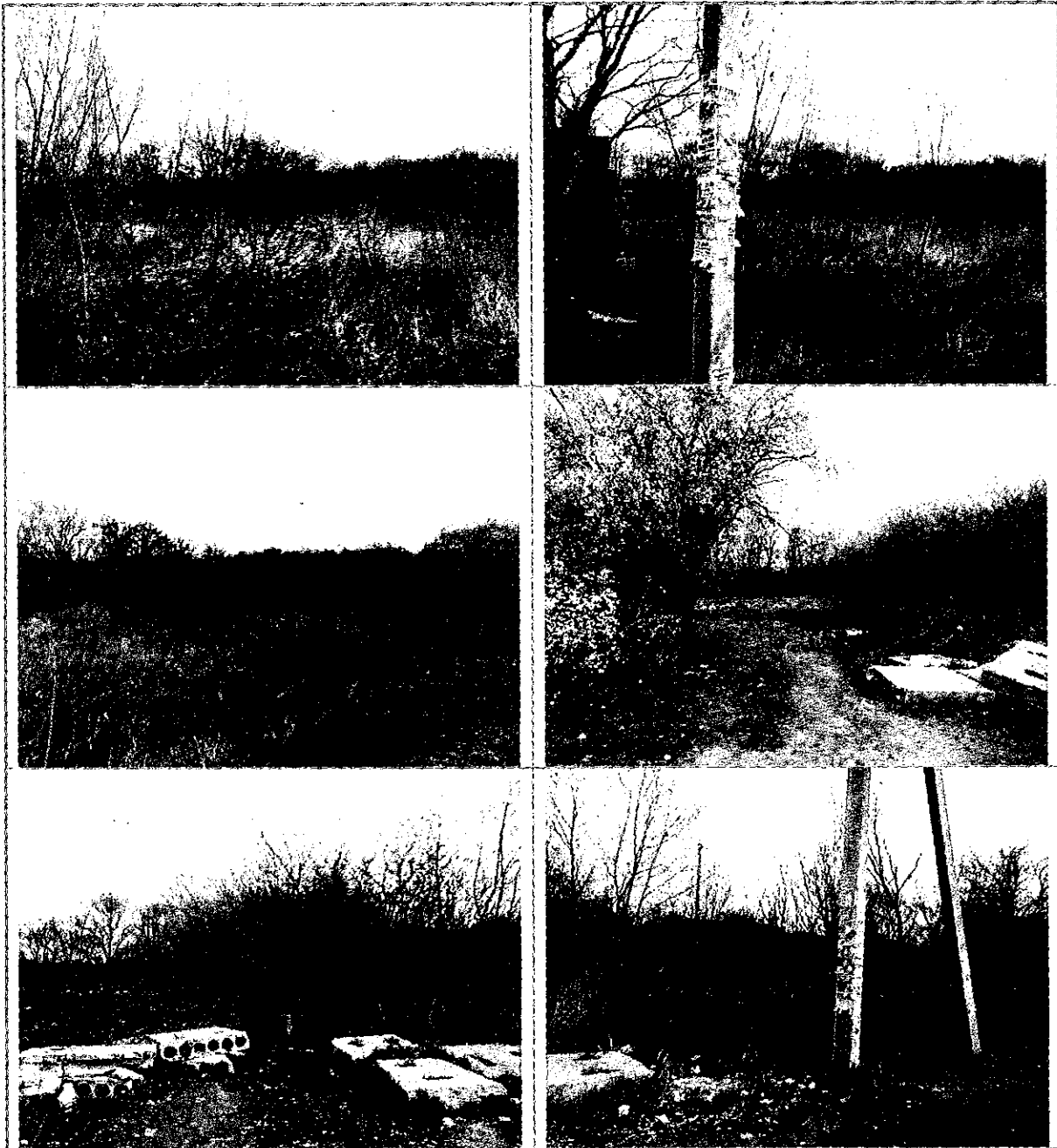
Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам. Благодарим Вас за возможность оказать Вам услугу.

С уважением, директор
ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА»



Стойко Татьяна Валерьевна /

12.3 ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ



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 3 229 кв.м., с кадастровым номером 39:15:120702:96, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Белорусская. Под магазины, определенная, доходным подходом, на дату оценки с учетом округления (не более 1%) составила:

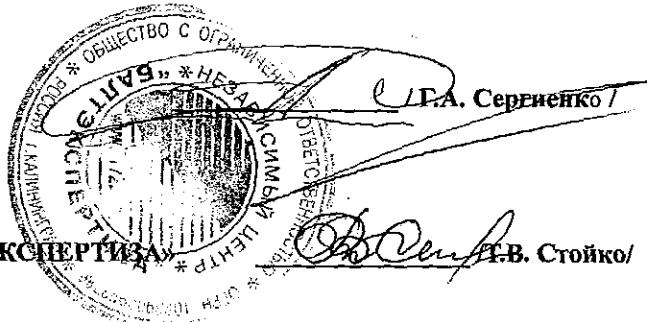
Таблица 18 Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы.

№	Объект оценки	Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы, руб.
1	Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок площадью 3 229 кв.м., с кадастровым номером 39:15:120702:96, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Белорусская. Под магазины.	780 800,00

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 «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА»

Handwritten signature of G.V. Stoyko and the text: Г.В. Стойко/