

Проф. Юдина В.В.
06.09.17

Н Юдина В.В.

Объект оценки:

Земельный участок (земли населенных пунктов)
пищевая промышленность площадью 7073 кв.м. с
кадастровым номером 39:15:130603:294

Адрес (местонахождение) объекта оценки:

Калининградская область, Гор. Калининград, ул. Б.
Окружная 4-я.

Заказчик оценки:

КМИ и ЗР администрации ГО «Город Калининград»

Исполнитель:

ИП Юдина В.В.

Дата проведения оценки:

01.09.2017г.

Дата составления:

01.09.2017г.

1 СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

И.О. председателю комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации МО «городской округ «Город Калининград» Румянцеву С.В.

Уважаемый Сергей Валерьевич!

Согласно Муниципальному контракту № Ф.2017.84872 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 более 5000 кв.м. от «28» марта 2017г., заключенным между Комитетом муниципального имущества и земельных ресурсов администрации «городского округа «Город Калининград» и ИП Юдина В.В., нами была произведена оценка рыночной стоимости ежегодного размера арендной платы за **Земельный участок (земли населенных пунктов) пищевая промышленность площадью 7073 кв.м. с кадастровым номером 39:15:130603:294**, расположенный по адресу: Калининградская область, Гор. Калининград, ул. Б. Окружная 4-я.

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.

Обращаем внимание, что это письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, 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 (земли населенных пунктов) пищевая промышленность площадью 7073 кв.м. с кадастровым номером 39:15:130603:294», расположенного по адресу: Калининградская область, Гор. Калининград, ул. Б. Окружная 4-я на дату оценки 01.09.2017 г. составляет:

Таблица 1 Итоговая величина стоимости объекта оценки

№	Наименование	Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы, руб.
1	Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за Земельный участок (земли населенных пунктов) пищевая промышленность площадью 7073 кв.м. с кадастровым номером 39:15:130603:294, расположенный по адресу: Калининградская область, Гор. Калининград, ул. Б. Окружная 4-я	1 612 000,00
Итого:		1 612 000,00

Основная информация и анализ, использованные для оценки стоимости, отражены в соответствующих разделах отчета. В случае необходимости Оценщиком могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии.

Оценщик



/Юдина В.В./

Приказ Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 №611 " Об утверждении
Федерального стандарта оценки "Оценка недвижимости (ФСО № 7)"

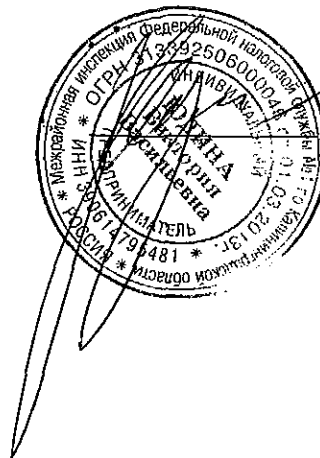
Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы рассчитывалась сравнительным подходом. На основании произведенных расчетов Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за: «Земельный участок (земли населенных пунктов) пищевая промышленность площадью 7073 кв.м. с кадастровым номером 39:15:130603:294, расположенный по адресу: Калининградская область, Гор. Калининград, ул. Б. Окружная 4-я, на дату оценки 01.09.2017 г. с учетом округления (не более 1%) составила:

Таблица 24 Итоговая величина стоимости объекта оценки

№	Наименование	Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы, руб.
1	Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за Земельный участок (земли населенных пунктов) пищевая промышленность площадью 7073 кв.м. с кадастровым номером 39:15:130603:294, расположенный по адресу: Калининградская область, Гор. Калининград, ул. Б. Окружная 4-я	1 612 000,00
	Итого:	1 612 000,00

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

Оценщик



Юдина В.В./