

# ОТЧЁТ

№Н-1158-2017

## ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЕЖЕГОДНОГО РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

**Земельный участок (земли населенных пунктов) под  
строительство гостиницы площадью 1780 кв.м. с  
кадастровым номером 39:15:151305:115**

**Адрес (местонахождение) объекта оценки:  
Калининградская область, г. Калининград, ул. Береговая**

**Заказчик оценки:**

КМИ и ЗР администрации ГО «Город  
Калининград»

**Исполнитель:**

ООО "НЦ "БАЛТЭКСПЕРТИЗА"

**Дата  
составления  
отчета:**

27.07.2017 г.

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

**Касательно:** оценки рыночной стоимости ежегодного размера арендной платы за пользование объектом оценки : «Земельный участок (земли населенных пунктов) под строительство гостиницы площадью 1780 кв.м. с кадастровым номером 39:15:151305:115, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Береговая».

**Уважаемый Сергей Валерьевич!**

В соответствии с **Муниципальным контрактом № Ф.2017.84703 от 28.03.2017 г.** на оказание услуг по определению рыночной стоимости и/или рыночной стоимости права на заключение договора аренды земельных участков и/или ежегодного размера арендной платы и/или рыночной стоимости права аренды земельных участков, расположенных на территории городского округа Город Калининград площадью от 1000 кв.м. до 5000 кв.м., заключенным между Комитетом муниципального имущества и земельных ресурсов администрации «городского округа «Город Калининград» и ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА», нами произведена оценка **рыночной стоимости** ежегодного размера арендной платы за пользование объектом оценки: **«Земельный участок (земли населенных пунктов) под строительство гостиницы площадью 1780 кв.м. с кадастровым номером 39:15:151305:115»** расположенного по адресу: **Калининградская область, г. Калининград, ул. Береговая.**

Оценка проведена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации, Федеральных стандартов оценки (ФСО №1, №2 и №3), утвержденных приказами Минэкономразвития РФ от 20.05.15г. №297-299 и Федеральный стандарт оценки (ФСО №7)», утвержденных приказами Минэкономразвития РФ от 25.09.14г. №611

Никакие части настоящего Отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

На основании представленной информации Оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за пользование объектом оценки на дату оценки 27.07.2017 г., с учетом округления (менее 1%), допустимой математической погрешности при расчетах, составляет:

№	наименование	руб./год
1	Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок (земли населенных пунктов) под строительство гостиницы площадью 1780 кв.м. с кадастровым номером 39:15:151305:115, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Береговая	258 882,00
	<b>Итого:</b>	<b>258 882,00</b>

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 водить 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 другим вопросам, связанным с ней, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услуги.

С уважением, директор  
ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА»



**Таблица 10 Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы**

№	наименование	руб.
1	Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок (земли населенных пунктов) под строительство гостиницы площадью 1780 кв.м. с кадастровым номером 39:15:151305:115, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Береговая	258 882,00
	<b>Итого:</b>	<b>258 882,00</b>

**12 ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЕЖЕГОДНОГО РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

На основании произведенных расчетов рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы, на дату оценки 27.07.2017 г. с учетом округления (не более 1%) составила:

**Таблица 11 Итоговая рыночная стоимость продажи права на заключение договора аренды**

№	наименование	руб./год
1	Рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок (земли населенных пунктов) под строительство гостиницы площадью 1780 кв.м. с кадастровым номером 39:15:151305:115, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Береговая	258 882,00
	<b>Итого:</b>	<b>258 882,00</b>

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

**Оценщик**

**Директор  
ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА»**



**/ Г.А. Сергеев /**

**/ Т.В. Стойко /**