



**Объект оценки:**

Земельный участок (земли населенных пунктов) склады (временное хранение, распределение и перевалка грузов) площадью 6900 кв.м. с кадастровым номером 39:15:000000:6236

**Адрес (местонахождение) объекта оценки:**

Калининградская область, г. Калининград, ул. Наб. Правая

**Заказчик оценки:**

КМИ и ЗР администрации ГО «Город Калининград»

**Исполнитель:**

ИП Юдина В.В.

**Дата составления:**

14.07.2017 г.

# 1 СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Заместителю главы  
администрации городского округа  
«Город Калининград», председателю Комитета  
муниципального имущества  
и земельных ресурсов  
А.И.Зуеву

Уважаемый Александр Иванович!

Муниципальному контракту №2015.120456 от 13.04.2014 года на оказание услуг по определению рыночной стоимости и/или права на заключение договора аренды земельных участков, расположенных на территории городского округа город Калининград площадью свыше 5 000 кв.м., заключенным между Комитетом муниципального имущества и земельных ресурсов администрации «городского округа «Город Калининград» и ИП Юдина В.В. была произведена оценка рыночной стоимости ежегодного размера арендной платы за пользование объектом недвижимости - Земельный участок (земли населенных пунктов) склады (временное хранение, распределение и перевалка грузов) площадью 6900 кв.м. с кадастровым номером 39:15:000000:6236, принадлежащий на праве собственности Администрации городского округа «Город Калининград», расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Наб. Правая

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 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 пользование объектом оценки «Земельный участок (земли населенных пунктов) склады (временное хранение, распределение и перевалка грузов) площадью 6900 кв.м. с кадастровым номером 39:15:000000:6236», расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Наб. Правая на дату оценки 13.07.2017 г. составляет:

№	Наименование	Величина годовой арендной платы, руб./год.
2	Земельный участок (земли населенных пунктов) склады (временное хранение, распределение и перевалка грузов) площадью 6900 кв.м. с кадастровым номером 39:15:000000:6236	1 596 000,00
	<b>Итого:</b>	<b>1 596 000,00</b>

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

Оценщик



/ Юдина В.В./

# 11. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЕЖЕГОДНОГО РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Мы, нижеподписавшиеся, настоящим удостоверяем, что в соответствии с нашими знаниями и согласно нашим профессиональным знаниям:

- изложенные в данном заключении факты соответствуют действительности;
- произведенный анализ, высказанные мнения и полученные выводы ограничены только пределами оговоренных в данном заключении допущений и являются нашими личными профессиональными мнениями и выводами;
- Оценщик не имел личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
- вознаграждение Оценщика ни в коей степени не связано с предварительным согласованием заранее предопределенной стоимости, или тенденцией в определении стоимости в пользу Заказчика или его клиента, с достижением заранее оговоренного результата;
- задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной или оговоренной цены;
- Этот отчет составлен в соответствии с:

Федеральным законом №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» со всеми изменениями;

Федеральными стандартами оценки ФСО (1-3), утвержденными приказом Минэкономразвития России №197-199 от 20 мая 2015 года ;


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

Рыночная стоимость объекта оценки рассчитывалась сравнительным подходом. На основании произведенных расчетов рыночная стоимость объекта оценки: «Земельный участок (земли населенных пунктов) склады (временное хранение, распределение и перевалка грузов) площадью 6900 кв.м. с кадастровым номером 39:15:000000:6236, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Наб. Правды, на дату оценки 13.07.2017 г. с учетом округления (не более 1%) составила:

Таблица 22 рыночная стоимость ежегодного размера арендной платы

№	наименование	Величина годовой арендной платы, руб./год.
1	Земельный участок (земли населенных пунктов) склады (временное хранение, распределение и перевалка грузов) площадью 6900 кв.м. с кадастровым номером 39:15:000000:6236	1 596 000,00
<b>Итого:</b>		<b>1 596 000,00</b>

Оценщик


 / Юдина В.В./