

28.10.2021г.

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
администрации города Невинномысска

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ К ОТЧЕТУ № М-2021-014
О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Объект оценки:

Земельный участок, кадастровый номер 26:16:071014:255, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1146 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Верхняя, земельный участок 39.

Земельный участок, кадастровый номер 26:16:071013:272, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 910 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Свободы, земельный участок 41.

Земельный участок, кадастровый номер 26:16:071014:258, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 589 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Свободы, земельный участок 42.

Земельный участок, кадастровый номер 26:16:071013:274, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1263 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Свободы, земельный участок 45.

Для определения - начальной цены продажи для проведения торгов по продаже земельных участков в соответствии с пунктом 12 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Проведенные исследования, анализ рынка и выполненные расчеты позволяют сделать следующий вывод: по мнению Оценщика, рекомендуемая рыночная стоимость в указанных целях, полученная с применением сравнительного подхода оценки, по состоянию на дату оценки – 25.10.2021 года составляет:

3 598 000,00 (Три миллиона пятьсот девяносто восемь тысяч) рублей 00 копеек.
(с учетом НДС-20%)

№	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта округленно без учета НДС, руб.
1	Земельный участок, кадастровый номер 26:16:071014:255, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1146 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Верхняя, земельный участок 39.	928 000,00
		(Девятьсот двадцать восемь тысяч) рублей
2	Земельный участок, кадастровый номер 26:16:071013:272, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 910 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Свободы, земельный участок 41.	737 000,00
		(Семьсот тридцать семь тысяч) рублей
3	Земельный участок, кадастровый номер 26:16:071014:258, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1123 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Свободы, земельный участок 42.	910 000,00
		(Девятьсот десять тысяч) рублей
4	Земельный участок, кадастровый номер 26:16:071013:274, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1263 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Свободы, земельный участок 45.	1 023 000,00
		(Один миллион двадцать три тысячи) рублей

ИТОГО	3 598 000,00
	(Три миллиона пятьсот девяносто восемь тысяч) рублей

Оценка была произведена в соответствии с Законом РФ от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», законом РФ от 14.11.2002 г. №143-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности», закон РФ от 28 октября 2006 г. N 157-ФЗ О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", а также стандартами оценки утвержденными Приказом от 20 мая 2015 г. № 297 "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к ию оценки (ФСО №1)", Приказом от 20 мая 2015 г. № 298 Об утверждении федерального стандарта оценки "Цель проведен оценки и виды стоимости (ФСО №2)", Приказом от 20 мая 2015 г. № 299 Об утверждении Федерального Стандарта Оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)", «Оценка недвижимости» (ФСО № 7), утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли в Российской Федерации от 25.09.2014 г. № 611, стандартами и правилами оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков».

Данные о проведенных расчетах приведены в полном письменном отчете.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас за возможность оказать услуги для Вашей организации.

С уважением,
Генеральный директор ООО «Вектор Альфа»



Э.С. Абаган