

**Общество с ограниченной ответственностью
«Вектор Альфа»,
Юридический адрес: 124575, Москва, г. Зеленоград, д.917, кв. 41
Место нахождения: 350004, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кожевенная д. 12,
тел.: 8-928-810-32-10**

Заключение к отчету №М-2021-006

06 сентября 2021 г.

*Председателю комитета
по управлению муниципальным имуществом
администрации города Невинномысска
Д.В. Кияшко*

Уважаемый Денис Владимирович!

В соответствии с муниципальным контрактом №89-2021 от 02 сентября 2021 г. на оказание услуг по оценке имущества и техническим заданием на оценку, выполнены оценочные работы по определению рыночной стоимости годового размера арендной платы за земельные участки.

Для определения – начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере годовой арендной платы в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Результаты анализа информации, имеющейся в распоряжении оценщика, позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость годового размера арендной платы за земельные участки, полученная с применением сравнительного подхода к оценке объекта, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, по состоянию на 06 сентября 2021 года, составляет:

№	Наименование объекта	Стоимость ГАП, руб
1	Начальный размер годовой арендной платы недвижимого имущества: Земельный участок, кадастровый номер 26:16:041001:634, разрешенное использование: автомобильные мойки, общей площадью 1439 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, шоссе Пятигорское, земельный участок 9/3.	472 104
2	Начальный размер годовой арендной платы недвижимого имущества: Земельный участок, кадастровый номер 26:16:050221:640, разрешенное использование: служебные гаражи, общей площадью 7785 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Зои Космодемьянской, земельный участок 1/1.	1 287 921
3	Начальный размер годовой арендной платы недвижимого имущества: Земельный участок, кадастровый номер 26:16:000000:5074, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1050 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Кочубея, земельный участок 84.	56 569
4	Начальный размер годовой арендной платы недвижимого имущества: Земельный участок, кадастровый номер 26:16:070908:1425, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1050 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Кочубея, земельный участок 86.	56 569
5	Начальный размер годовой арендной платы недвижимого имущества: Земельный участок, кадастровый номер 26:16:070908:1426, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1054 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Кочубея, земельный участок 88.	56 721
6	Начальный размер годовой арендной платы недвижимого имущества: Земельный участок, кадастровый номер 26:16:070908:1424, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1041 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Кочубея, земельный участок 90.	56 218
	Итого	1 986 102

ВЫВОДЫ:

Результаты анализа информации, имеющейся в распоряжении оценщика, позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость годового размера арендной платы за земельные участки, полученная с применением сравнительного подхода по состоянию на 06.09.2021 года, составляет округленно:

1 986 102 (Один миллион девятьсот восемьдесят шесть тысяч сто два) рубля

Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях и информации, полученной в результате исследования рынка, по итогам деловых встреч, в ходе которых нами была получена определенная информация. Источники информации и методика расчетов и заключений 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 услуги для Вашей компании.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Вектор Альфа»

Эксперт-оценщик



Э.С. Абагян

М.А. Проценко