

06.07.2022г.

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
администрации города Невинномысска

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ К ОТЧЕТУ № М-2022-26
О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Объект оценки:

Начальная цена продажи для проведения торгов по продаже земельного участка: Земельный участок, кадастровый номер 26:16:071904:239, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1500 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ - город Невинномыссск, город Невинномыссск, переулок Дорожный, земельный участок 23.

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.

Проведенные исследования, анализ рынка и выполненные расчеты позволяют сделать следующий вывод: по мнению Оценщика, рекомендуемая рыночная стоимость в указанных целях, полученная с применением сравнительного и затратного подходов оценки, по состоянию на дату оценки – 06.07.2022 года составляет:

1 941 450,00

(Один миллион девятьсот сорок одна тысяча четыреста пятьдесят) рублей 00 копеек

(с учетом НДС-20%)

№	Наименование объекта	Рыночная стоимость объекта без учета НДС, руб.
5	Начальная цена продажи для проведения торгов по продаже земельного участка: Земельный участок, кадастровый номер 26:16:071904:239, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1500 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ - город Невинномыссск, город Невинномыссск, переулок Дорожный, земельный участок 23.	1 941 450,00
	Итого	1 941 450,00

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. № 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 проведения 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. Абагян