



**ОБЩЕСТВО С
ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРАЙС»**
АДРЕС: 355012, Г.СТАВРОПОЛЬ, ПР.КАРЛА МАРКСА, 54В, оф.8
ИНН 2636054679, КПП 263601001, ОГРН 1082635008686

02.03.2021г.

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
администрации города Невинномысска

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ К ОТЧЕТУ №71
О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Объект оценки: Начальный размер годовой арендной платы недвижимого имущества: Земельный участок, кадастровый номер 26:16:060130:105, разрешенное использование: Среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), общей площадью 3216,0 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ - город Невинномысск, город Невинномысск, улица Энгельса, 126.

Оценка недвижимого имущества произведена с целью определения рыночной стоимости объекта оценки, 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 подхода оценки, по состоянию на дату оценки – 02.03.2021 года составляет:

Показатель	Единица измерения	Рыночная стоимость
Величина годовой арендной платы	Руб./1 кв. м в год	289,00
Величина годовой арендной платы	Руб./зем. участок в год	929 424,00

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. 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 проведению оценки (ФСО №1)", Приказом от 20 мая 2015 г. № 298 Об утверждении федерального стандарта оценки "Цель 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 Некоммерческого партнерства «Общество Профессиональных Экспертов и 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 «Прайс»



А.В. Бирюков