

09.11.2021г.

Комитет по управлению  
муниципальным имуществом  
администрации города Невинномысска

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ К ОТЧЕТУ № М-2021-019 О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

### Объект оценки:

Начальный размер годовой арендной платы недвижимого имущества: Земельный участок, кадастровый номер 26:16:041001:633, разрешенное использование: объекты дорожного сервиса, магазины, общей площадью 1787 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ – город Невинномыссск, город Невинномыссск, шоссе Пятигорское, земельный участок 6Б.

Начальный размер годовой арендной платы недвижимого имущества: Земельный участок, кадастровый номер 26:16:041001:635, разрешенное использование: объекты дорожного сервиса, магазины, общей площадью 3011 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ – город Невинномыссск, город Невинномыссск, шоссе Пятигорское, земельный участок 8Б.

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 - 09.11.2021 года округленно составляет:

**1 574 657,00 (Один миллион пятьсот семьдесят четыре тысячи шестьсот пятьдесят семь) рублей 00 копеек**  
(без учета НДС-20%)

№ п/п	Наименование объекта недвижимости	Местоположение объекта оценки	Стоимость годовой арендной платы за объект Недвижимости без учета НДС, руб., округленно
1	Начальный размер годовой арендной платы недвижимого имущества: Земельный участок, кадастровый номер 26:16:041001:633, разрешенное использование: объекты дорожного сервиса, магазины, общей площадью 1787 кв. м.	Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ – город Невинномыссск, город Невинномыссск, шоссе Пятигорское, земельный участок 6Б.	<b>566 182,00</b>
2	Начальный размер годовой арендной платы недвижимого имущества: Земельный участок, кадастровый номер 26:16:041001:635, разрешенное использование: объекты дорожного сервиса, магазины, общей площадью 3011 кв. м.	Российская Федерация, край Ставропольский, городской округ – город Невинномыссск, город Невинномыссск, шоссе Пятигорское, земельный участок 8Б.	<b>988 475,00</b>
<b>ИТОГО</b>			<b>1 574 657,00</b>

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. Абагян