



Общество с ограниченной ответственностью
«Вектор Альфа»,

Юридический адрес: 327100, Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Гагарина, 63
Место нахождения: 350004, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кожевенная д. 12,
р/сч. 407028106300000038918, КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8619 ПАО СБЕРБАНК
к/сч. 30101810100000000602, БИК 040349602, ИНН 7735513989,
тел.: 8-928-810-32-10



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «ВЕКТОР АЛЬФА»

Э.С. Абагян

21.03.2024 г.

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № М-2024-108

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ГОДОВОГО РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ
ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
ПЛОЩАДЬЮ 1499 КВ.М.,
РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ,
СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ, ГОРОДСКОЙ ОКРУГ - ГОРОД НЕВИННОМЫССК,
ГОРОД НЕВИННОМЫССК, ПРОЕЗД ВАСИЛЬЕВСКИЙ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 17**

ЗАКАЗЧИК: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномысска Ставропольского края

ОЦЕНЩИК: Проценко Мария Александровна, оценщик: диплом ПП-I № 223061 от 21.04.2012г. Является членом саморегулируемой организации Ассоциация «Русское общество оценщиков» с 05.10.2012 года, регистрационный № 008195. Свидетельство № 002315 от 22.07.2020 года.

Дата составления отчета: 21 марта 2024 г.

г. Краснодар

Заключение к отчету №М-2024-108

21 марта 2024 г.

Председателю комитета
по управлению муниципальным имуществом
администрации города Невинномысска
М.Р. Арсамекову

Уважаемый Магомедхабиб Рамазанович!

В соответствии с муниципальным контрактом №21-2024 от 04 марта 2024 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 21 марта 2024 года, составляет:

№	Наименование объекта	Стоимость ГАП, руб
1	Начальный размер годовой арендной платы недвижимого имущества: земельный участок с кадастровым номером - 26:16:071002:219, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1499 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ - город Невинномысск, город Невинномысск, проезд Васильевский, земельный участок 17	135 672
	Итого	135 672

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 21.03.2024 года, составляет округленно:

135 672 (Сто тридцать пять тысяч шестьсот семьдесят 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.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Вектор Альфа»

Эксперт-оценщик



Э.С. Абагян

М.А. Проценко