

ИП Малявин Александр Леонидович
ОГРНИП 305574333200024
ИНН 570203499263



Адрес: 303850 Орловская обл., г. Ливны, ул. Кирова 22б
E-mail: mal_ocenka@mail.ru тел.8 (905) 168 1819

« 01 » февраля 2017г.

ОТЧЁТ №025/17

**об оценке рыночной стоимости земельного участка,
категория земель: земли населенных пунктов,
разрешённое использование:
для размещения объектов
сельскохозяйственного назначения
кадастровый номер: 57:24:0190101:589**

Заказчик:

ОБЩЕСТВО с ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛУГАНСКОЕ»
в лице генерального директора Марахина Сергея Владимировича.
Орловская обл, Должанский р-н, п.Долгое, ул.Гагарина, д.16

Исполнитель:

ИП Малявин Александр Леонидович.
Орловская обл., г. Ливны, ул. Кирова 22б

г. Ливны 01.02.2017г.

1. ВВЕДЕНИЕ

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Задание на оценку	
Объект оценки:	Земельный участок, кадастровый номер 57:24:0190101:589, площадь 43793 +/-138 кв.м.
Месторасположение объекта оценки:	Орловская обл., р-н Должанский, с/п Кудиновское, с.Кривцово-Плота
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 4-х контуров.
Балансовая стоимость объекта оценки:	Нет данных
Кадастровая стоимость рублей	Нет данных
Сведения о правах:	Нет данных
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения.
Сведения о застройке:	Расположены объекты сельскохозяйственного назначения
Сведения о рельефе и границах:	Многоконтурный земельный участок (4 отдельных контура). Границы земельного участка неровные.
Состав земельного участка:	1 – 21083,08 кв.м. 2 – 1782,08 кв.м. 3 – 11752,03 кв.м. 4 – 9175,46 кв.м.
Существующие ограничения:	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 земельного кодекса РФ. Постановление правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Цель оценки:	Продажа объекта оценки.
Вид стоимости:	Рыночная
Основание для проведения оценки:	Договор №025/17 от 01 февраля 2017 г. Задание на оценку №025/17/1 от 01 февраля 2017г.
Дата оценки:	01 февраля 2017 года (отчет действителен в течении шести месяцев с даты оценки).
Срок проведения оценки:	с 01 февраля 2017г. по 01 февраля 2017г.
Сведения о заказчике оценки	
Заказчик оценки:	ОБЩЕСТВО с ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛУГАНСКОЕ» в лице генерального директора Марахина Сергея Владимировича
Сведения об использованных документах и данных	
Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих правовые количественные и качественные характеристики объектов оценки	Кадастровый паспорт земельного участка от 27 декабря 2016г. № 57/16-227303

Замечания по правоустанавливающим документам:	Правовая экспертиза документов не является предметом настоящего анализа, замечаний нет.
Перечень использованных при проведении оценки источников:	- данные, предоставленные заказчиком - данные портала услуг «Публичная кадастровая карта» - www.avito.ru - http://www.to57.rosreestr.ru/
Используемые стандарты оценки:	Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1).. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2). Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3). Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7)
Сведения об оценочной стоимости	
Рыночная стоимость, рассчитывалась в рамках:	<u>сравнительного подхода - применялся</u> доходного подхода – не применялся затратного подхода – не применялся
Итоговая рыночная стоимость объекта оценки:	87 000 (Восемьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек.
Причины отступления от возможности определения рыночной стоимости объекта оценки:	В соответствии с заданием на оценку определялась рыночная стоимость, причин отступления не выявлено.
Сведения об оценщике	
Оценщик:	ИП Малявин Александр Леонидович ИНН 570203499263 ОГРНИП 305574333200024
Паспорт:	РФ: 54 02 №357913 выдан: Ливенским ГРОВД Орловской области 11.07.2002г.
Адрес:	303855 Орловская обл., г.Ливны, ул.Кирова 22б.
Диплом о профессиональной переподготовке:	ПП №203774 выдан в Орловском Государственном Техническом Университете 31 октября 2005 года «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»
Свидетельство о повышении квалификации:	«Госуниверситет - УНПК» по программе «Оценочная деятельность» от 28.09.2012г. регистрационный №2289
Реестр СРО «Ассоциация российских магистров оценки»:	№1391 Действительный член СРО «Ассоциация российских магистров оценки» с 18.07.2008г.
Полис страхования гражданской ответственности оценщика:	Гражданская ответственность оценщика застрахована ООО «Зетта Страхование», страховой полис № ПОО - 0007732341, срок действия полиса с 15 марта 2016г. по 14 марта 2017г. Страховая сумма: 10 000 000 руб. (Десять миллионов) рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности:	10 (Десять) лет.

9. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Наиболее вероятная рыночная стоимость оцениваемого земельного участка, по состоянию на 01 февраля 2017 года, составляет:

п/п	Наименование объекта оценки	Местоположение	Общая площадь, м ²	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок кадастровый номер 57:24:0190101:589	Орловская обл., р-н Должанский, с/п Кудиновское, с.Кривцово-Плота	43793 +/-138	87 000,00

87 000 (Восемьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек.

Оценщик



ИП А.Л. Малявин