

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

ОТЧЁТ №022/18

**об оценке рыночной стоимости земельного участка,
категория земель: земли населенных пунктов,
разрешённое использование:
для обслуживания и эксплуатации склада
кадастровый номер: 57:24:0120101:247**

дата проведения оценки 24 января 2018 года
по состоянию на 24 января 2018 года

Заказчик:

Пиляев Николай Дмитриевич.
Орловская обл, Должанский р-н, с.Тим, ул.Садовая, д.1

Исполнитель:

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

г. Ливны 24.01.2018г.

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Уважаемый, Николай Дмитриевич!

Данный отчет об оценке выполнен оценщиком индивидуальным предпринимателем *Малявиным Александром Леонидовичем*, находящимся по адресу: Орловская область, г.Ливны, ул. Кирова 22б.

Оценщик осуществляет свою деятельность в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года.

Гражданская ответственность оценщика застрахована СПАО «Ингосстрах», страховой полис № 433-521-015681/17, срок действия полиса с 15 марта 2017г. по 14 марта 2018г. Страховая сумма: 10 000 000 руб. (Десять миллионов) рублей.

Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключении и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на опыте и профессиональных знаниях.

Источники информации и методика расчета приведены в соответствующих разделах отчета.

Оценщиком не проводилась как часть работы аудиторская или иная финансовая проверка предоставленной Вами информации, используемой в настоящем отчете, поэтому оценщик не принимает на себя ответственность за надежность этой информации.

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что наиболее вероятная рыночная стоимость объекта оценки, по состоянию на 24 января 2018 года составляет:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Местоположение	Общая площадь, м ²	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок кадастровый номер 57:24:0120101:247	Орловская обл., р-н Должанский, с/п Дубровское, с.Тим	310 +/-6	16 000,00

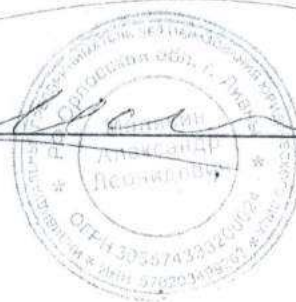
16 000 (Шестнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по рассуждениям, изложенным в отчете, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к исполнителю.

Благодарю за возможность оказать Вам услугу.

С уважением, оценщик

А.Л. Малявин
ИП А.Л. Малявин



1. ВВЕДЕНИЕ ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Объект оценки:	Задание на оценку Земельный участок, кадастровый номер 57:24:0120101:247, площадь 310+/-6 кв.м.
Месторасположение объекта оценки:	Орловская обл., р-н Должанский, с/п Дубровское, с.Тим
Особые отметки:	7936 329/Д 04.10.2017 образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена. Орган, уполномоченный на распоряжение земельным участком – Администрация Должанского района Орловской области. Срок снятия земельного участка с государственного кадастрового учета в случае, предусмотренном частью 15 статьи 41 Федерального закона от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (пять лет со дня государственного кадастрового учета земельного участка).
Балансовая стоимость объекта оценки:	Нет данных
Кадастровая стоимость рублей	Нет данных
Сведения о правах:	Нет данных
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для обслуживания и эксплуатации склада.
Территориальная зона:	Ж1 (зона малозэтажной жилой застройки)
Сведения о застройке:	Расположены объекты сельскохозяйственного назначения (склад)
Сведения о рельефе и границах:	Правильная прямоугольная форма
Состав земельного участка:	Единый (целый)
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:	Определение наиболее вероятной стоимости
Вид стоимости:	Рыночная
Основание для проведения оценки:	Договор №022/18 от 24 января 2018 г.
Дата оценки:	Задание на оценку №022/18/1 от 24 января 2018г., 24 января 2018 года (отчет действителен в течении шести месяцев с даты оценки).
Срок проведения оценки:	с 24 января 2018г. по 24 января 2018г.
Заказчик оценки:	Сведения о заказчике оценки Пиляев Николай Дмитриевич Зарегистрирован Орловская обл., Должанский р-н,

	с.Тим, ул.Садовая, д.1 Паспорт РФ, выдан Должанским РОВД Орловской области 11.02.2003, серия 54 03 номер 579877
Сведения об использованных документах и данных	
Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих правовые количественные и качественные характеристики объектов оценки	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных на объект недвижимости.
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 задатного подхода – не применялся
Итоговая рыночная стоимость объекта оценки:	16 000 (Шестнадцать 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 от 28 ноября 2005 г.
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.