



ИП Смирнов Сергей Александрович. ИНН: 614902699789. ОГРНИП: 318619600105552
347939. Ростовская обл. г. Таганрог, ул. Чехова 339, кв. 82. тел. (8634) 38-00-71,
моб. 8-918-55-28-951, e-mail: smirnov1954@vandex.ru

Индивидуальный предприниматель

Смирнов С.А.

2020г.



Отчет № 65/05/20

об оценке рыночной стоимости земельного участка

Земельный участок № 61:26:0511301:213, общая площадь:
— 597±17 кв.м. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения.
Виды разрешенного использования: садоводство и огородничество.

Адрес (местоположение): Ростовская область, Неклиновский район,
х.Морской Чулек, СНТ «Транспортник», участок №63.

Дата проведения оценки: 06 мая 2020 года.

Дата составления отчета: 07 мая 2020 года.

Заказчик: Администрация Синявского сельского поселения
Ростовская обл, Неклиновский р-н, с. Синявское, Буденовский спуск, 2.

Исполнитель: ИП Смирнов Сергей Александрович
Ростовская обл. г. Таганрог, ул. Чехова 339, кв. 82.

г. Таганрог
2020 г.

*Главе Администрации Синявского
сельского поселения*

В соответствии с договором № 65 от 06 мая 2020 года, произведена оценка рыночной стоимости земельного участка.

Целью оценки является определение рыночной стоимости и права пользования объектом аренды на условиях аренды в течение 1 года (годовая арендная плата), для проведения торгов по продаже (права аренды) земельного участка. Объект оценки: Земельный участок кадастровый № 61:26:0511301:213, общая площадь: 597±17 кв.м. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Виды разрешенного использования: садоводство и огородничество. Адрес (местоположение): Ростовская область, Неклиновский район, х.Морской Чулек, СНТ «Транспортник», участок №63.

Оценка проведена в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки: «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1); «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2); «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»; «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».

Оценка стоимости основана на текущих рыночных условиях и предполагаемых краткосрочных факторах, влияющих на изменение спроса и предложения, и сохраняющейся стабильной экономической ситуации. Однако эти прогнозы подвержены изменениям из-за меняющихся условий в будущем.

Оценка, выполнена исходя из предположения, что объект не заложен и не обременен долговыми обязательствами и ограничениями на возможное использование территории.

Обращаю внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее. Полная характеристика ОБЪЕКТА оценки, необходимая информация и расчеты представлены в отчете, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже отчете, сделано заключение о том, что рыночная стоимость ОБЪЕКТА, включающего в себя: Земельный участок кадастровый № 61:26:0511301:213, общая площадь: 597±17 кв.м. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Виды разрешенного использования: садоводство и огородничество. Адрес (местоположение): Ростовская область, Неклиновский район, х.Морской Чулек, СНТ «Транспортник», участок №63, по состоянию на 06 мая 2020 года, составляет:

78 300 (Семьдесят восемь тысяч триста) рублей.

Рыночная стоимость Права пользования объектом на условиях аренды в течение 1 года (годовая арендная плата), составляет:

4 900 (Четыре тысячи девятьсот) рублей.

Указанная величина стоимости является рекомендованной в качестве стартовой при проведении торгов по продаже (права аренды) земельного участка.

Выводы, содержащиеся в предлагаемом отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, анализа предоставленной Заказчиком информации об объекте оценки, на опыте и профессиональных знаниях оценщика.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по методике ее проведения, пожалуйста, обращайтесь непосредственно ко мне. Я высоко ценю возможность, оказать Вам услуги и в дальнейшем.

С уважением,
Индивидуальный предприниматель
07 мая 2020 года.



С. А. Смирнов



ИП Смирнов Сергей Александрович. ИНН: 614902699789. ОГРНИП: 318619600105552
347939. Ростовская обл. г. Таганрог, ул. Чехова 339, кв. 82. тел. (8634) 38-00-71,
моб. 8-918-55-28-951, e-mail: smirnov1954@yandex.ru

Индивидуальный предприниматель



Отчет № 66/05/20

об оценке рыночной стоимости земельного участка

Земельный участок № 61:26:0511301:214, общая площадь:
594±17 кв.м. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения.
Виды разрешенного использования: садоводство и огородничество.

Адрес (местоположение): Ростовская область, Неклиновский район,
х.Морской Чулек, СНТ «Транспортник», участок №62.

Дата проведения оценки: 06 мая 2020 года.
Дата составления отчета: 07 мая 2020 года.

Заказчик: Администрация Синявского сельского поселения
Ростовская обл, Неклиновский р-н, с. Синявское, Буденовский спуск, 2.

Исполнитель: ИП Смирнов Сергей Александрович
Ростовская обл. г. Таганрог, ул. Чехова 339, кв. 82.

г. Таганрог
2020 г.

*Главе Администрации Синявского
сельского поселения*

В соответствии с договором № 66 от 06 мая 2020 года, произведена оценка рыночной стоимости земельного участка.

Целью оценки является определение рыночной стоимости и права пользования объектом аренды на условиях аренды в течение 1 года (годовая арендная плата), для проведения торгов по продаже (права аренды) земельного участка. Объект оценки: Земельный участок кадастровый № 61:26:0511301:214, общая площадь: 594±17 кв.м. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Виды разрешенного использования: садоводство и огородничество. Адрес (местоположение): Ростовская область, Неклиновский район, х.Морской Чулек, СНТ «Транспортник», участок №62.

Оценка проведена в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки: «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1); «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2); «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»; «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».

Оценка стоимости основана на текущих рыночных условиях и предполагаемых краткосрочных факторах, влияющих на изменение спроса и предложения, и сохраняющейся стабильной экономической ситуации. Однако эти прогнозы подвержены изменениям из-за меняющихся условий в будущем.

Оценка, выполнена исходя из предположения, что объект не заложен и не обременен долговыми обязательствами и ограничениями на возможное использование территории.

Обращаю внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее. Полная характеристика ОБЪЕКТА оценки, необходимая информация и расчеты представлены в отчете, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже отчете, сделано заключение о том, что рыночная стоимость ОБЪЕКТА, включающего в себя: Земельный участок кадастровый № 61:26:0511301:214, общая площадь: 594±17 кв.м. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Виды разрешенного использования: садоводство и огородничество. Адрес (местоположение): Ростовская область, Неклиновский район, х.Морской Чулек, СНТ «Транспортник», участок №62, по состоянию на 06 мая 2020 года, составляет:

77 900 (Семьдесят семь тысяч девятьсот) рублей.

Рыночная стоимость Права пользования объектом на условиях аренды в течение 1 года (годовая арендная плата), составляет:

4 870 (Четыре тысячи восемьсот семьдесят) рублей.

Указанная величина стоимости является рекомендованной в качестве стартовой при проведении торгов по продаже (права аренды) земельного участка.

Выводы, содержащиеся в предлагаемом отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, анализа предоставленной Заказчиком информации об объекте оценки, на опыте и профессиональных знаниях оценщика.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по методике ее проведения, пожалуйста, обращайтесь непосредственно ко мне. Я высоко ценю возможность, оказать Вам услуги и в дальнейшем.

С уважением,
Индивидуальный предприниматель
07 мая 2020 года.



С. А. Смирнов