

ИП Малявин Александр Леонидович
ОГРНИП 305574333200024
ИНН 570203499263



Адрес: 303850 Орловская обл., г. Ливны, ул. Кирова 226
E-mail: mal_ocenka@mail.ru тел.8 (905) 168 1819

« 13» апреля 2017г.

ОТЧЁТ №107/17

**об оценке рыночной стоимости земельного участка,
категория земель: земли населенных пунктов,
разрешённое использование:
для обслуживания и эксплуатации мастерской
кадастровый номер: 57:24:0120101:230**

Заказчик:

ООО КФХ «Тим» в лице директора Дорофеева Владимира Леонидовича.
Орловская обл, Должанский р-н, с.Тим, ул.Центральная, д.17

Исполнитель:

ИП Малявин Александр Леонидович.
Орловская обл., г. Ливны, ул. Кирова 226

г. Ливны 13.04.2017г.

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Уважаемый Владимир Леонидович!

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 13 апреля 2017 года составляет:

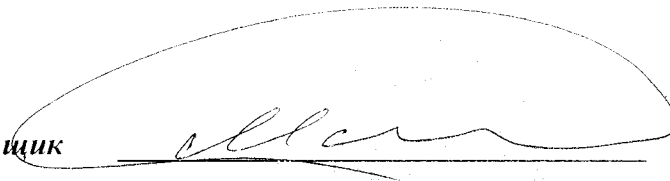
№ п/п	Наименование объекта оценки	Местоположение	Общая площадь, м ²	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок кадастровый номер 57:24:0120101:230	Орловская обл., р-н Должанский, с/п Дубровское, с.Тим	14842 +/-43	52 000,00

52 000 (Пятьдесят две тысячи) 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



ИП А.Л. Малявин

1. ВВЕДЕНИЕ

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Задание на оценку	
Объект оценки:	Земельный участок, кадастровый номер 57:24:0120101:230, площадь 14842+/-43 кв.м.
Месторасположение объекта оценки:	Орловская обл., р-н Должанский, с/п Дубровское. с.Тим
Особые отметки:	Нет
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 мастерской.
Территориальная зона:	Сх1 (зона сельскохозяйственного использования в составе земель населенных пунктов)
Сведения о застройке:	Расположены объекты сельскохозяйственного назначения (мастерская)
Сведения о рельефе и границах:	Имеет сложную форму
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 №107/17 от 13 апреля 2017 г. Задание на оценку №107/17/1 от 13 апреля 2017г.
Дата оценки:	13 апреля 2017 года (отчет действителен в течении шести месяцев с даты оценки).
Срок проведения оценки:	с 13 апреля 2017г. по 13 апреля 2017г.
Сведения о заказчике оценки	
Заказчик оценки:	ООО КФХ «Тим» в лице директора Дорофеева Владимира Леонидовича
Сведения об использованных документах и данных	
Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих правовые количественные и качественные характеристики объектов оценки	Кадастровый паспорт земельного участка от 18 ноября 2016г. № 57/16-196310
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:	52 000 (Пятьдесят две тысячи) 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 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.
Стаж работы в оценочной деятельности:	11 (Одиннадцать) лет.