

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 №109/17

**об оценке рыночной стоимости земельного участка,
категория земель: земли населенных пунктов,
разрешённое использование:
для обслуживания и эксплуатации склада
кадастровый номер: 57:24:0120101:227**

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:

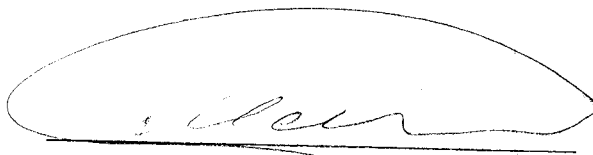
№ п/п	Наименование объекта оценки	Местоположение	Общая площадь, м ²	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок кадастровый номер 57:24:0120101:227	Орловская обл., р-н Должанский, с/п Дубровское, с.Тим	2161 +/-16	74 000,00

74 000 (Семьдесят четыре 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

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Задание на оценку	
Объект оценки:	Земельный участок, кадастровый номер 57:24:0120101:227, площадь 2161+/-16 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 склада.
Территориальная зона:	П2 (зона размещения предприятий 4 класса санитарной классификации)
Сведения о застройке:	Расположены объекты сельскохозяйственного назначения (весовая)
Сведения о рельефе и границах:	Правильная прямоугольная форма
Состав земельного участка:	Единый (цельный)
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 29 сентября 2016г. № 57/16-164761
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

Используемые стандарты оценки:	- http://www.to57.rosreestr.ru/ 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:	74 000 (Семьдесят четыре 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.