

# Общество с ограниченной ответственностью ЦЕНТР КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКИ «Независимая экспертиза»

Главе администрации Опаринского муниципального  
округа  
Г-ну Макарову А.Д.

## ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Серия ОРС

К отчету № 20221238

№ 20221238

### об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества

В соответствии с договором на оказание услуг по оценке «объекта оценки» от 14 декабря 2022 года, обществом с ограниченной ответственностью Центр Комплексной Оценки «Независимая экспертиза» произведена оценка рыночной стоимости ежегодного платежа за право заключения договора аренды недвижимого имущества в составе Земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: склады, общая площадь 10000 кв.м., адрес: (местонахождение) объекта: Кировская область, Опаринский район, Вазюкское сельское поселение, п.Вазюк. Кадастровый (или условный) номер: 43:23:350101:404, и составлен в письменной форме настоящий Отчет об оценке Объекта оценки. Оценка была проведена с применением сравнительного подхода.

**Цель и задача оценки:** определение рыночной стоимости на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:23:330129:394.

Проведенные нами исследования и анализ позволяют сделать вывод о том, что Рыночная стоимость ежегодного платежа за право заключения договора аренды недвижимого имущества: Земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: склады, общая площадь 10000 кв.м., адрес: (местонахождение) объекта: Кировская область, Опаринский район, Вазюкское сельское поселение, п.Вазюк. Кадастровый (или условный) номер: 43:23:350101:404, по состоянию на 14 декабря 2022 года (без учета НДС в соответствии со ст.149 Налогового кодекса РФ) составляет (округленно до тысяч):

**35 000 (Тридцать пять тысяч) рублей**

Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года №135-ФЗ и Федеральными стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности ФСО № I, ФСО № II, ФСО № III, ФСО № IV, ФСО № V, ФСО № VI, Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, ФСО №7 от 02 августа 2014 года, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 №611. Стандартами № СТ/1-ССПОД.ОПЭО, № СТ/2-ССПОД.ОПЭО, № СТ/3-ССПОД.ОПЭО, № СТ/4-ССПОД.ОПЭО Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков».

Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков №01428 от 01.04.2016 г. Полис страхования ответственности оценщика: СОАО «ВСК» Страховой дом, страховой полис № 22160В4001105 от 03.08.2022г., действителен с 08.08.2022г. по 07.08.2023г. Размер страхового покрытия 3 000 000 рублей. Ответственность Исполнителя (работодателя оценщиков физических лиц проводящих оценку) застрахована по всем видам оценочных услуг в САО «ВСК» Страховой дом, полис страхования ответственности № 22160В4000627 от 28.04.2022г., срок действия с 07.05.2022г. по 06.05.2023г., размер страхового покрытия 5 000 000 рублей.

Настоящее заключение - приложение к отчету №20221238 - может использоваться Заказчиком в качестве отправной точки при определении условий реализации имущественных прав на оцениваемое имущество. Настоящее заключение без отчета не действительно.

Оригинал заключения выполнен в двух экземплярах и тиражированию не подлежит

14 декабря 2022 г.

Утверждаю.

Директор ООО ЦКО «Независимая экспертиза»



Варанкина Елена Валерьевна

Киров, Маклина 31, 1-й этаж, офис 5 тел. (8332) 57-84-10