

МП « Архитектор»
188410, Ленинградская область,
г. Волосово, пр. Вингиссара д.101
тел/факс: 8(813)73-24-088

ОТЧЕТ № 71/2021

Об оценке рыночной стоимости объекта оценки –земельного участка с кадастровым номером 47:22:0115004:34, площадью 960 +/-54 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, Бегуницкое сельское поселение, д. Ивановское, д.12

Заказчик: Администрация муниципального образования Бегуницкое сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области

Исполнитель:



МП «Архитектор»

Дата и место составления отчета:

17.05.2021г.

г. Волосово, 2021

1. ПОСТАНОВКА ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ И КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ФАКТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЙ

В соответствии с Федеральным стандартом оценки № 3 «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3) приказ МЭР №299 от 20.05.2015г, вне зависимости от вида объекта оценки в отчете об оценке должны содержаться следующие разделы: основные факты и выводы, задание на оценку, сведения о Заказчике оценки и об Оценщике, допущения и ограничительные условия, применяемые стандарты, описание объекта оценки, анализ рынка объекта оценки, описание процесса оценки, согласование результатов.

1.1. Основные факты и выводы

Таблица 1

Показатель		Характеристика
Общая информация, идентифицирующая Объект оценки		
Объект оценки	земельный участок с кадастровым номером 47:22:0115004:34, площадью 960 +/-54 кв.м., (ИЖС), расположенный по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, Бегуницкое сельское поселение, д. Ивановское, д.12	
Имущественные права на Объект оценки (оцениваемое право):	Право собственности	
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
Подход	Результат оценки	Удельный вес при согласовании
Затратный подход, руб.	Не применялся	-
Сравнительный подход, руб.	310 000	100%
Доходный подход, руб.	Не применялся	-
Итоговые величины стоимостей объекта оценки		
Итоговое значение (округленно) рыночной стоимости с учетом округления, руб. (НДС не начисляется)	310 000 (триста десять тысяч) руб.	
Общая информация об отчете		
Основание для проведения работ по оценке	Договор подряда от 26.03.2021г	
Номер отчета	71/2021	
Дата проведения оценки	29.03.2021г	
Дата составления Отчета	17.05.2021г. В соответствии с п. 26 Федерального стандарта «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» итоговые величины стоимостей объекта оценки, указанные в отчете об оценке могут быть признаны рекомендуемыми для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.	
Срок проведения оценки	с 26.03.2021 по 26.05.2021 года	

В данном Отчете использовался сравнительный подход, его результаты являются итоговыми, с учетом допустимых округлений.

Вывод: рыночная стоимость объекта оценки: земельного участка с кадастровым номером 47:22:0115004:34, площадью 960 +/-54 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, Бегуницкое сельское поселение, д. Ивановское, д.12, составляет:

310 000 (триста десять тысяч) руб.

Дата оценки – 29.03.2021г

Дата осмотра – 29.03.2021 г.

Дата составления отчета –17.05.2021г

Оценщик

Жгулёва Н.Ю.

Директор МП «Архитектор»



Жгулёва Н.Ю.