



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

№ 4-11-2024-Н

рыночной стоимости права временного владения и пользования на условиях аренды земельного участка с кадастровым номером 02:57:031303:209, площадью 64 105 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, городской округ город Октябрьский, город Октябрьский, улица Космонавтов, з/у 63/8в

Дата оценки: 22.07.2024

Дата составления отчета: 22.07.2024

ЗАКАЗЧИК:

Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан
452614, Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Чапаева, д. 13
ИНН/КПП 0265051346/ 026501001, ОГРН 1210200012450, дата регистрации 04.03.2021

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью «ДЕМИУРГ» (ООО «ДЕМИУРГ»)
450073, г. Уфа, ул. Маршала Жукова, д. 2/2, кв. 25
Телефон: +7 917 45 47 999
Email: i.nurgaleev@mail.ru, saltwiring@gmail.com
ИНН 0276966352, КПП 027601001
ОГРН 1210200055757 от 07.12.2021

ОЦЕНЩИК:

Нургалеев Илья Эдуардович
Регистрационный номер в реестре СРО – № 006429.
Дата включения в реестр СРО - 16.03.2010 г.

г. Уфа, 2024



Управлению земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан

452614, Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Чапаева, д. 13
ИНН/КПП 0265051346/ 026501001, ОГРН 1210200012450, дата регистрации 04.03.2021

В соответствии с Муниципальным контрактом № 0101600002823000220 от 11.01.2024 и Заявки на оценку от 22.07.2024 г. ООО «Демиург» произведен расчет рыночной стоимости права временного владения и пользования на условиях аренды земельного участка с кадастровым номером 02:57:031303:209, площадью 64 105 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, городской округ город Октябрьский, город Октябрьский, улица Космонавтов, з/у 63/8в.

Оценка произведена на основании определения количественных и качественных характеристик объекта оценки, подбора аналогов, соответствующих характеристикам объекта оценки, изучения необходимой документации.

Оценка недвижимости в совокупности со сложившимися физическими и экономическими факторами, влияющими на его стоимость, и состоянием рынка проведена на 22.07.2024 г.

В результате расчетов итоговая величина рыночной стоимости права временного владения и пользования на условиях аренды земельного участка с кадастровым номером 02:57:031303:209, площадью 64 105 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, городской округ город Октябрьский, город Октябрьский, улица Космонавтов, з/у 63/8в, по состоянию на 22.07.2024 г., составила:

Объект оценки	Адрес	Право временного владения и пользования, руб./год, без НДС
Земельный участок с кадастровым номером 02:57:031303:209, площадью 64 105 кв.м.	Российская Федерация, Республика Башкортостан, городской округ город Октябрьский, город Октябрьский, улица Космонавтов, з/у 63/8в	2 782 798,050

Все расчеты произведены в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ; Федеральным стандартом оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах (ФСО I)»; Федеральным стандартом оценки «Виды стоимости (ФСО)»; Федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСО II)»; Федеральным стандартом оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»; Федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»; Федеральным стандартом оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденными приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральным стандартом оценки № 7 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611; Федеральным стандартом оценки № 9 «Оценка для целей залога», утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 1 июня 2015 г. № 273); «Стандарты и правила оценочной деятельности (СПОД РОО 2022)» (Протокол Совета РОО № 6 от 18.11.2022 г.¹

Генеральный директор ООО «Демиург»

И.Э. Нургалеев

Оценщик

И.Э. Нургалеев

¹ В части, не противоречащей Федеральным Стандартам