

14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

ООО «Крымская Экспертиза», действующее на основании Государственного контракта № 0175200003820000002 от 06 февраля 2020 года на оказание оценочных услуг и Задания на оценку, являющемся неотъемлемой частью вышеуказанного контракта, произвел оценку рыночной стоимости объекта оценки – годового права пользования земельным участком с кадастровым номером 90:01:050701:26, площадью 67545 +/- 2274 кв. м, расположенным по адресу: Республика Крым, р-н Бахчисарайский, с/совет Верхореченский.

Итоговая рыночная стоимость объекта оценки – годового права пользования земельным участком с кадастровым номером 90:01:050701:26, площадью 67545 +/- 2274 кв. м, расположенным по адресу: Республика Крым, р-н Бахчисарайский, с/совет Верхореченский, по состоянию на 10 февраля 2020 года составила:

457 049 (четыреста пятьдесят семь тысяч сорок девять) рублей в год без учета НДС

Цель оценки – Определение рыночной стоимости ежегодного размера арендной платы

Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения –
Определение начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

Вид стоимости – рыночная стоимость.

Дата определения стоимости (дата оценки) - 10.02.2020 г.

Дата осмотра - 25.02.2020 г.

Дата подготовки отчета - 11.03.2020 г.

Оценщик, член
НП СРО «Деловой союз оценщиков»

Жеребина Елена Васильевна

Директор
ООО «Крымская Экспертиза»



Трифонов Юрий Сергеевич

Лист соответствия отчета об оценке

Наименование отчета:	Отчет № 0175200003820000002/13-20 об оценке рыночной стоимости годового права пользования земельным участком с кадастровым номером 90:01:050701:26, площадью 67545 +/- 2274 кв.м, расположенным по адресу: Республика Крым, р-н Бахчисарайский, с/совет Верхореченский		
Номер отчета:	№ 0175200003820000002/13-20	Дата составления отчета:	11.03.2020

Информация об оценщике (оценщиках), выполнивших оценку

№ п/п	Оценщик	Информация о членстве в СРО и квалификационном аттестате		Место нахождения юридического лица или оценщика при осуществлении оценочной деятельности самостоятельно. Сведения о страховании ответственного юридического лица	Сведения о страховании профессиональной ответственности оценщика(ов)
		Наименование СРО	№ в реестре СРО, квалификационный аттестат		
1	Жеребина Елена Васильевна	Саморегулируемая организация «Деловой союз оценщиков»	Член саморегулируемой организации «Деловой союз оценщиков», выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков от 28.10.2019, № в реестре СРО 1124. Свидетельство №1124, дата выдачи 25.10.20189. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности от 26.03.2018 №006782-1	ООО «Крымский Экспертиза», Республика Крым, г. Симферополь, пгт. Аграрное, ул. Научная, 3, кв. 30. Место нахождения исполнителя Республика Крым, г. Симферополь, ул. Лермонтова, 18, кв. 21. Полис страхования ответственности оценщиков ООО Страховая компания «Гелиос» №700-0002089-03366 от 20.11.2019, страховая сумма 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей 00 коп. Срок страхования с 22.11.2019 по 21.11.2020	Гражданская ответственность Оценщика застрахована ООО «Абсолют Страхование», полис ответственности оценщика №014-073-004064/19 от 12.09.2019, страховая сумма 30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей 00 коп. Срок страхования с 26.09.2019 по 25.09.2020

Объект оценки:	право пользования земельным участком с кадастровым номером 90:01:050701:26, площадью 67545 +/- 2274 кв.м, расположенным по адресу: Республика Крым, р-н Бахчисарайский, с/совет Верхореченский
	Место нахождения объекта: Республика Крым, р-н Бахчисарайский, с/совет Верхореченский

Основание проведения оценки:

Договор:	06.02.2020	№ 0175200003820000002
----------	------------	-----------------------

№ п/п	Требования к оформлению отчета	Источник требований*	Примечание**
1	Указана дата составления отчета	ст. 11 ФЗ № 135	11.03.2020
2	Указан порядковый номер		0175200003820000002/13-20
3	Постраничная нумерация	п. 6 ФСО № 3	да
4	Отчет прошит		да
5	Отчет подписан оценщиком (оценщиками)		да
6	Отчет подписан руководителем юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если исполнителем является юридическое лицо		да
7	Отчет скреплен личной печатью оценщика, осуществляющего оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, или печатью и подписью руководителя юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор		да

№ п/п	Общие требования к содержанию отчета об оценке	Источник требований	Примечание
8	Основные факты и выводы		
8.1	основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	ст.9, 11 ФЗ № 135	да

№ п/п	Общие требования к содержанию отчета об оценке	Источник требований	Примечание
8.2	общая информация, идентифицирующая объект оценки	п. 8 ФСО № 3	да
8.3	результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		да
9	Задание на оценку		
9.1	объект оценки	п. 21 ФСО № 1	да
9.2	имущественные права на объект оценки		да
9.3	цель оценки		да
9.4	предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения		да
9.5	соблюдение сроков проведения оценки	п. 8 ФСО № 1	да
			дата оценки 10.02.2020
			дата составления отчета 11.03.2020
9.6	допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	п. 21 ФСО № 1	да
10	Сведения о заказчике оценки и об оценщике		
10.1	о заказчике:		
10.1.1	организационно-правовая форма	п. 8 ФСО № 3	да
10.1.2	полное наименование		да
10.1.3	основной государственный регистрационный номер		да
10.1.4	дата присвоения основного государственного регистрационного номера		да
10.1.5	место нахождения		да
10.2	об оценщике (оценщиках)		
10.2.1	фамилия, имя, отчество	п. 8 ФСО № 3	Жеребина Елена Васильевна
10.2.2	информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков		да
10.2.3	номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности		да
10.2.4	сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	п. 8 ФСО № 3	да
10.2.5	организационно-правовая форма, полное наименование, ОГРН, дата присвоения ОГРН; место нахождения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор		да

11	Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки		
11.1	ограничения и пределы применения полученного результата оценки	п. 8, п. 26 ФСО № 3, п. 26 ФСО № 7, ст. 11 ФЗ № 135	на стр. 63 Отчета, Оценщик не указывает свое суждение о возможных границах интервала стоимости объекта оценки, согласно задания на оценку
12	Применяемые стандарты оценочной деятельности		
12.1	информация о федеральных стандартах оценки, стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки объекта оценки	п. 8 ФСО № 3	да
12.2	обоснование использования тех или иных стандартов при проведении оценки данного объекта оценки	ст. 11 ФЗ № 135	да
13	Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки		
13.1	в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, - реквизиты юридического лица	ст. 11 ФЗ № 135	да
13.2	перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	ст. 11 ФЗ № 135	да

14	Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке		
14.1	доходный подход - описание применения с приведением расчетов или обоснованный отказ	ФСО № 1 п. 15-17, ФСО № 3 п. 8и, ФСО № 7 п. 23	да
14.2	затратный подход - описание применения с приведением расчетов или обоснованный отказ	ФСО № 1 п. 18-20, ФСО № 3 п. 8и, ФСО № 7 п. 24	да
14.3	сравнительный подход - описание применения с приведением расчетов или обоснованный отказ	ФСО № 1 п. 12-14, ФСО № 3 п. 8и, ФСО № 7 п. 22	да

15	Согласование результатов		
15.1	описание процедуры согласования результатов оценки, полученных разными подходами к оценке	п. 8 ФСО № 3	да
15.2	процедура согласования результатов оценки, полученных разными подходами к оценке		-
16	Приложения к отчету		
16.1	копии документов, описывающих качественные и количественные характеристики объекта оценки	п. 10 ФСО № 3	да
16.2	копии правоустанавливающих и правоподтверждающих документов по объекту оценки	п. 10 ФСО № 3	
16.3	копии материалов и распечаток, используемых в ходе проведения оценки, если информация при опубликовании на сайте в сети Интернет не обеспечена свободным и необременительным доступом на дату проведения оценки и после даты проведения оценки или в будущем возможно изменение адреса страницы, на которой опубликована используемая в отчете информация, или используется информация, опубликованная не в периодическом печатном издании, распространяемом на территории Российской Федерации	п. 11 ФСО № 3	да

* Источник требований может быть дополнен иными пунктами Федеральных стандартов оценки, являющихся обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности.

** В случае выявления несоответствий рассмотренного отчета об оценке законодательству об оценочной деятельности, в том числе федеральным стандартам оценки, указывать выявленные несоответствия рассмотренного отчета законодательству об оценочной деятельности, в том числе федеральным стандартам оценки. Рассмотрение стоимостных результатов оценки, правильности проведения и применения результатов расчетов оценщиком не является предметом рассмотрения отчета об оценке должностным лицом.

Заключение по результатам рассмотрения отчета об оценке:

Отчет соответствует требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135 - ФЗ, Федеральным стандартам оценки и может быть использован для принятия решений, связанных с реализацией полномочий собственника государственного имущества.

Главный консультант сектора оценки имущества
25.03.2020

Согласовано:

Заместитель министра

Начальник управления

по реализации государственных программ, оценке имущества и обеспечению кадастровой деятельности

А.В. Игумнова

О.И. Лахина

А.Е. Петрик