

Фототаблица

Объект фотосъемки – незастроенный земельный участок площадью 598 м² (для индивидуального жилищного строительства), кадастровый номер 47:22:0816002:91, расположенный по адресу: Ленинградская обл., Волосовский р-н, Сабское СП, д. Хотнежа, участок №6/2016

Дата фотосъемки: 21 октября 2016 года.



Фото 1, 2. Общий вид оцениваемого здания и участка.

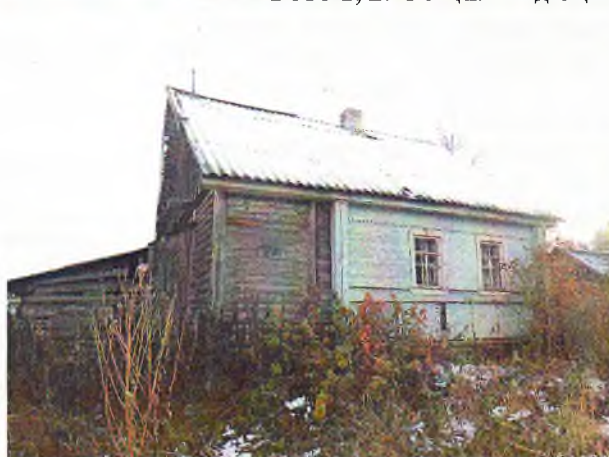


Фото 3, 4. Общий вид оцениваемого здания



Фото 5. Общий вид оцениваемого здания.



**Фото 6. Участок за домом.
Ближайшее окружение**





Фото 7-10. Состояние внутренних помещений.

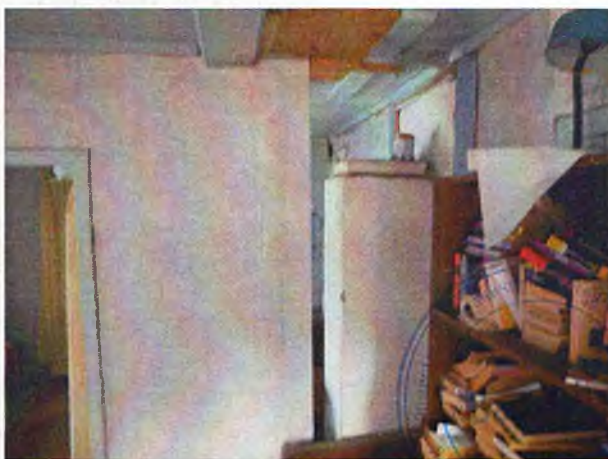


Фото 11-14. Состояние внутренних помещений.





Фото 15, 16. Состояние внутренних помещений.



Фото 17. Туалет



Фото 18. Счетчик.



Фото 19,20. Подведено электричество к зданию.



Фото 21, 22. Ближайшее окружение. Подъездные пути.

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Задание на оценку. Таблица 1

Основание для проведения оценки:	Муниципальный контракт №___/483-16 от 06 октября 2016 г.	
Состав объекта оценки:	Здание администрации Сабкой волости площадью 39,3 м ² , расположенного на земельном участке площадью 598 м ² (для индивидуального жилищного строительства), кадастровый номер 47:22:0816002:91, по адресу: Ленинградская обл., Волосовский р-н, Сабское СП, д. Хотнежа, участок №6/2016.	
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей:	Тип объекта оценки:	Здание администрации Сабкой волости, расположенного на земельном участке
	Площадь части здания:	39,3 м ²
	Балансовая стоимость:	212 948,70 рублей на 01.01.2007 г.
	Кадастровый номер земельного участка:	47:22:0816002:91
	Площадь земельного участка:	598 м ²
	Категория земли:	Земли населенных пунктов
	Разрешенное использование:	Для индивидуального жилищного строительства
	Адрес объекта оценки:	Ленинградская обл., Волосовский р-н, Сабское СП, д. Хотнежа, участок №6/2016
	Кадастровая стоимость земельного участка:	76 155,30 рублей
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав:	Имущественные права на объект оценки:	Государственная собственность, право распоряжения – администрация МО Сабское СП
	Оцениваемые права:	Право собственности
	Сведения об обременениях недвижимого имущества:	Объектов, находящихся в собственности других предприятий и физических лиц, на участке не выявлено.
	Охранные зоны:	Отсутствуют. Участок расположен вне пределов водоохраной зоны.
Вид стоимости	Рыночная	
Цель и задача (предполагаемое использование результатов) оценки:	Определение рыночной стоимости объекта оценки для совершения сделки купли-продажи через аукцион.	
Дата оценки:	21 октября 2016 года	
Срок проведения оценки:	С 06 октября по 26 октября 2016 года	
Допущения и ограничения на которых должна основываться оценка:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Отчет об оценке выполнить в соответствии с Федеральным законом № 135 от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с изменениями и дополнениями на дату оценки, Федеральными стандартами оценки ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, ФСО № 7, Стандартами оценки СРО. 2. Рыночная стоимость объекта оценки должна быть представлена в рублях. 3. Обязательно наличие фотографий объекта оценки. 4. В расчетах учесть, что согласно ФЗ от 20.08.2004 года № 109-ФЗ «О внесении изменений в статьи 146 и 149 части второй Налогового кодекса РФ» продажа земельных участков с 1 января 2005 г. не облагается НДС. 5. Под стоимостью объекта оценки определяется его стоимость, рассчитанная безотносительно торговых издержек и без учета каких- 	

	<p>либо сопутствующих налогов.</p> <p>6. Допускается отличие рыночной от кадастровой стоимости. Отличие полученных результатов рыночной стоимости ОО от кадастровой стоимости обусловлено тем, что кадастровая стоимость устанавливается госорганами, на основе специальных методик и статистического анализа рыночных цен. Рыночная стоимость определяется спросом и предложением, учитываются особенности конкретного объекта.</p> <p>7. Результат оценки округлить до десятков рублей.</p> <p>8. Учитывая специфику и развитость рынка ОО (активный/неактивный), относительная погрешность результата оценки в настоящем отчете от других оценок может составлять 30%.</p> <p>9. Здание, расположенное на земельном участке длительное время не используется по прямому назначению, после заключения Договора купли-продажи можно будет изменить назначение здания в жилое помещение.</p> <p>10. Указанная в Кадастровом паспорте погрешность в площади участка (+/-8,56 м²) в расчетах не учитывается</p> <p>11. Количество экземпляров Отчета об оценке – 1 (один).</p>
--	---

от ЗАКАЗЧИКА:
Глава Администрации
муниципального образования
Сабское сельское поселение
Волосовского муниципального района


Спирин Н. А./
М.П.



от ИСПОЛНИТЕЛЯ:
Генеральный директор
ООО «Вариант»


/Попов Ф.Л./
М.П.

