

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ 056/05/24

ООО «Центр содействия развитию малых предприятий «Илекта» провели оценочное исследование рыночной стоимости права возмездного пользования в течение одного платежного периода - определение начальной (минимальной) цены годовой арендной платы за возмездное пользование земельными участками, принадлежащими Лескенскому муниципальному району КБР (далее – объект оценки)

Наименование	Определение рыночной объекта оценки - права возмездного пользования в течение одного платежного периода (годовая арендная плата) земельными участками (выращивание зерновых и иных культур, садоводство, скотоводство (сенокошение), скотоводство (выпас с/х животных), хранение и переработка с/х продукции, животноводство (размещение животноводческих ферм), рыбоводство), расположенными: КБР, Лескенский район: с.п. Аргудан, с.п. Анзорей, с.п. Второй Лескен, с.п. Озрек, с.п. Озрек, с.п. Хатуей, с.п. Урух, с.п. Ерокко, с.п. Ташлы-Тала на 2025 год
--------------	--

Оценочное исследование проведено 22.11.2024 г.

Оценка объекта оценки проводилась в соответствии с:

Требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года (в действующей редакции);

Федеральные стандарты оценки - ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200;

Федеральный стандарт оценки - ФСО №7 (утвержден приказом МЭР России № 611 от 25.09.2014г.);

Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков (утверждены Распоряжением Минимущества России № 568-р от 06.03.2002г.);

Методические рекомендации по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков (утверждены Распоряжением Минимущества России №1102-р от 10.04.2003г.);

Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации СРОО «СВОД», применяются в части, не противоречащей Федеральным стандартам оценки.

Развернутая характеристика и анализ объекта оценки представлены в отчете. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод, что:

Рыночная величина годовой арендной платы за возмездное пользование земельными участками в течении одного платежного периода по Лескенскому муниципальному району КБР								
Вид разрешенного использования земельного участка, ценовая категория	с.п. Аргудан	с.п. Анзорей	с.п. Второй Лескен	с.п. Озрек	с.п. Хатуей	с.п. Урух	с.п. Ерокко	с.п. Ташлы-Тала
РАСТЕНИЕВОДСТВО								
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, (руб/га)								
1 - ая ценовая категория	5 280	5 280	5 280	5 280	5 280	4 235	3 795	5 280
2 - ая ценовая категория		4 345	4 345	4 345	4 345	3 630	3 520	4 345

3 - ая ценовая категория		2 970	2 970	2 970	2 970	1 980	1 650	2 970
Садоводство, (руб/га)								
1 - ая ценовая категория с возрастом закладки сада от 1 до 5 лет	6 583							
2 - ая ценовая категория с возрастом закладки сада от 1 до 5 лет	6 292							
3 - ая ценовая категория с возрастом закладки сада от 1 до 5 лет		2700	2700	2700				
от 5 лет и более (в не зависимости от ценовой категории) вошедшие в товарное плодоношение	11 000							
суперинтенсивный тип посадки садоводства от 3-х лет и более (в не зависимости от ценовой категории)	11 000							
СКОВОДСТВО								
Сенокосение, (руб/га)	1 512					935	935	
Выпас сельскохозяйственных животных, (руб/га)	1 254					396	396	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, (руб/га)								
14 300								
Животноводство (размещение животноводческих ферм), (руб/га)								
14 300								
Рыбоводство, (руб/га)								
9 663								

С уважением,

Генеральный директор ООО «Центр «ИЛЕКТА»

Оценщик

Диплом КМ №25354 выдан 7 июня 2012 г.

Диплом ППСК №000892 выдан 22 июля 2014 г.

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности
«Оценка недвижимости» №040408-1 от 02.07.2024 г.



ШЕВЧЕНКО В.Л.

« 22 » ноября 2024 г.