

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ 041/05/25

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 2026 год
--------------	--

Оценочное исследование проведено 27.11.2025 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. Хагуей	с.п. Урух	с.п. Ерокко	с.п. Ташлы-Тала
РАСТЕНИЕВОДСТВО								
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, (руб/га)								
1 ценовая категория	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000
2 ценовая категория	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000
3 ценовая категория	3500	3500	3500	3500	3500	3500	3500	
Садоводство, (руб/га)								
1 ценовая категория от 1 до 5 лет	7300							
3 ценовая категория от 1 до 5 лет				3000	3000	3000		
от 5 лет и более, вошедшие в плодоношение, (в не зависимости от ценовой категории)	15000							
супеирнтенсивное садоводство от 3-х лет и более (в не зависимости от ценовой категории)	15000							
СКОВОДСТВО								
Сенокошение, (руб/га)	1600						1600	1300
Выпас сельскохозяйственных животных, (руб/га)	1400						1400	500
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, (руб/га)								
	16000							
Животноводство (размещение животноводческих ферм), (руб/га)	16000							
Рыбоводство, (руб/га)								
	10000							

С уважением,

Генеральный директор ООО «Центр «ИЛЕКТА»
Оценщик
Диплом КМ №25354выдан 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.

« 28 » ноября 2025 г.