

исх. №13/22 от 03.02.2022 г.

Аналоги сегмента «Производственная деятельность», рекомендуемые для расчета рыночной стоимости по состоянию на 01.02.2022 г.

Комитетом по экспертно-аналитической деятельности НП «Омская коллегия оценщиков» с участием ведущих оценщиков, членов НП «ОКО», была изучена информация о продаже земельных участков из открытых источников. Дополнительно была проанализирована информация, размещенная на официальном сайте БУ Омской области «Омский центр КО и ТД» в разделе «Аналитика рынка недвижимости» (<https://bti55.ru/service/kadastrovaya-otsenka/analitika-rynka-nedvizhnosti>). После чего, была сформирована итоговая выборка, рекомендуемая для расчета рыночной стоимости земельных участков сегмента «Производственная деятельность» по состоянию на 01.02.2022 г.

Кадастровые номера объектов-аналогов, с указанием цены предложения, приведены ниже:

№ п/п	Кадастровый номер объекта-аналога	Цена предложения, руб.
1	55:36:130101:5162	2 000 000
2	55:36:130101:4321	3 500 000
3	55:36:130101:4277	6 500 000
4	55:36:130101:3188	14 000 000
5	55:36:100901:427	3 500 000
6	55:36:100901:428	4 327 200
7	55:36:100901:429	4 000 000
8	55:36:030801:4238	6 030 750
9	55:36:030801:4149	3 910 500
10	55:36:080106:119	1 000 000
11	55:36:040110:190	820 000
12	55:36:040110:356	1 500 000
13	55:36:170104:3106	7 800 000
14	55:36:190701:2005*	600 000

* По мнению экспертов Некоммерческого Партнерства «Омская Коллегия Оценщиков» земельный участок с кадастровым номером 55:36:190701:2005 относится к сегменту «Производственная деятельность» и может быть использован в качестве объекта-аналога. Вместе с тем, учитывая ранее сделанные замечания БУ Омской области «Омский центр КО и ТД» и экспертов ФБУ «Омская лаборатория судебной экспертизы», которые не разделяют мнения оценщиков НП «ОКО» и считают, что данный земельный участок не относится к сегменту рынка «Производственная деятельность» и не может рассматриваться в качестве объекта-аналога, а также учитывая, что к продаже предлагается достаточное количество земельных участков, некоммерческое партнерство «Омская коллегия оценщиков» рекомендует отказаться от использования данного земельного участка в качестве объекта-аналога при определении рыночной стоимости земельных участков с целью установления кадастровой стоимости участка в размере рыночной.

Исполнительный директор



В.В. Науменко