



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Похвистнево
Самарской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.04.2020 № 402

**Об изъятии земельного участка и
нежилого здания (гараж) для
муниципальных нужд**

Руководствуясь статьями 49, 56.2, 56.3., 56.6., 56.9. Земельного кодекса РФ, статьями 279, 281 Гражданского кодекса РФ, статьёй 16 Федерального закона РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», в целях реализации на территории городского округа Похвистнево мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, руководствуясь постановлением Правительства Самарской области от 29.03.2019 № 179 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года» до 2025 года», постановлением Администрации городского округа Похвистнево №370 от 10.04.2019 г. «Об утверждении муниципальной адресной программы городского округа Похвистнево Самарской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года» до 2022 года», статьёй 23 Устава городского округа Похвистнево, Администрация городского округа Похвистнево

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Изъять для муниципальных нужд городского округа Похвистнево Самарской области:

1.1. земельный участок с кадастровым номером 63:07:0103002:0662 из земель населенных пунктов, площадью 31 квадратных метров, вид разрешенного использования: для гаражного строительства, расположенный по адресу: Самарская область, г. Похвистнево, во дворе дома №1 по ул. Кооперативная и расположенное на данном земельном участке нежилое здание (гараж), общей площадью 30 квадратных метров, с кадастровым

номером 63:07:0000000:234, также имеющее адрес: Самарская область, г. Похвистнево, во дворе дома №1 по ул.Кооперативная и принадлежащие на праве собственности Никитину Анатолию Климентьевичу, 20.04.1964 года рождения.

2. Установить, что возмещение затрат, возникающих в связи с изъятием земельного участка и нежилого здания осуществляется на основании отчетов об оценке рыночной стоимости имущества за счет средств бюджета городского округа Похвистнево Самарской области.

3. Начальнику отдела по управлению имуществом Администрации городского округа Похвистнево Курамшину Р.Н. в течение трех календарных дней с даты принятия настоящего постановления:

- направить копию настоящего постановления правообладателям изымаемых объектов недвижимости письмом с уведомлением о вручении;
- направить копию настоящего постановления в орган, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Начальнику отдела по управлению имуществом Администрации городского округа Похвистнево Курамшину Р.Н. подготовить проект соглашения об изъятии земельного участка и нежилого здания с правообладателем земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества, указанных в п. 1 настоящего постановления.

5. Начальнику отдела по управлению имуществом Администрации городского округа Похвистнево Курамшину Р.Н. обеспечить регистрацию соглашений об изъятии земельных участков и нежилых зданий в установленном порядке в органах Росреестра.

6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Похвистневский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации городского округа Похвистнево в течение трех календарных дней с даты его принятия.

7. Решение об изъятии действует в течение трех лет со дня его принятия.

8. Решение об изъятии может быть обжаловано в суд в течение трех месяцев со дня уведомления правообладателя изымаемой недвижимости о принятом решении об изъятии.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы городского округа Пензина Е.А.

Глава городского округа



С.П. Попов

ООО АНО «Экспертиза Поволжья»

443090, г. Самара, ул. Советской Армии, д. 180, к. 3, оф. 704
т/ф.: (846) 972-18-83

Утверждаю
Директор
ООО АНО «Экспертиза Поволжья»

_____/Д.Н. Сафронов/

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА № 42/03-2020

Нежилое здание, общей площадью 30,0 кв.м., расположенное на земельном участке площадью 31,0 кв.м.

по адресу:

Самарская область, г. Похвистнево, во дворе дома № 1 по ул. Кооперативная гараж

Заказчик:
Администрация городского округа Похвистнево

Исполнитель:
Вислогузова А. Ю.

Дата оценки: 20.03.20

Дата составления отчета: 06.04.20

Самара 2020 г.

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

| | |
|---|---|
| Объект оценки | Нежилое здание, общей площадью 30,0 кв.м., расположенное на земельном участке площадью 31,0 кв.м. |
| Адрес (местоположение) объекта оценки | Самарская область, г. Похвистнево, во дворе дома № 1 по ул. Кооперативная |
| Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей | Нежилое помещение, земельный участок |
| Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей | гараж |
| Имущественные права на объект оценки | Собственность |
| Существующие ограничения (обременения) прав объекта оценки, а также в отношении каждой из частей объекта оценки | Нет сведений |
| Цель оценки | Определение рыночной стоимости объекта оценки |
| Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения | Обоснование стоимости |
| Вид определяемой стоимости | Рыночная |
| Дата оценки | 20.03.2020 |
| Срок проведения оценки | В соответствии с договором |

2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Оценка объекта оценки, указанного в настоящем отчете выполнена в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации. Части I и II. В отношении оценочной деятельности ГК РФ содержит значительное число положений, связанных с определением стоимости, и также устанавливает объекты гражданских прав, их классификацию, виды и возможность участия в гражданском обороте.

При проведении оценки данного объекта оценки использованы Федеральные стандарты оценки, являющиеся обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности.

Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №297).

Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 298)

Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299)

Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 611)

Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.

При проведении оценки объекта оценки так же использованы Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (Протокол № 36/2017 от «24» мая 2017г.), являющиеся обязательными для применения членами партнерства

3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь указанных в нем целях.
2. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Разглашение содержания настоящего отчета возможно только после предварительного письменного согласования.
3. От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
4. Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а следовательно на рыночную стоимость объекта.
5. Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотношение части стоимости к какой-либо части объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете.
6. Настоящий отчет содержит профессиональное мнение Оценщика относительно наиболее вероятной цены объекта на дату оценки и не является гарантией того, что сделка с объектом оценки будет осуществлена на свободном рынке именно по этой цене.
7. Оценщик несет ответственность за результат оценки стоимости объекта, что оговорено в договоре на проведение работ по оценке объекта оценки. По другим вопросам, связанным с объектом оценки, Оценщик ответственности не несет.

8. Итоговая величина стоимости объекта оценки, определенная в данном отчете, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если от даты составления отчета до даты совершения сделки прошло не более 6 месяцев.

9. От оценщика не требуется приводить суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться стоимость объекта оценки.

10. Все расчеты, выполненные для целей подготовки настоящего Отчета, произведены в программе Microsoft Office Excel, числовая информация представлена в удобном для восприятия виде, в том числе, округленном, сами расчеты выполнены с более высокой точностью в соответствии с внутренней архитектурой указанной программы.

11. Экспертиза прав собственности производилась в объеме предоставленных документов. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота объекта.

12. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.

13. Оценщик не обязан приводить подробные обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и т.п.) по объектам оценки. Все наглядные материалы представлены в отчете исключительно для того, чтобы помочь пользователю отчета получить представление об оцениваемых объектах.

14. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на состояние объектов оценки, и, следовательно, на их стоимость. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. Считается, что объекты оценки соответствуют всем санитарным и экологическим нормам.

15. Оценщик не несет ответственности за достоверность той информации, которая была получена от Заказчика.

16. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник получения информации.

17. Оценщик в своих выводах исходит из сложившейся конъюнктуры рынка на дату оценки и не берет на себя ответственность за возможное изменение цены оцениваемого актива в ближайшей перспективе под действием различных непрогнозируемых факторов.

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

| | |
|--|---|
| Сведения о заказчике: | Администрация городского округа Похвистнево |
| ОГРН | Не обозначен |
| Адрес | Самарская обл., г. Похвистнево, ул. Лермонтова, 16 |
| Документы | Контракт |
| Сведения об оценщике: | Вислогузова Алена Юрьевна |
| Диплом о проф. образовании | ПШ-№690288, выдан 20.06.2011г. СИ ВШПП |
| Диплом о повышении квалификации | ОД-1424, выдан 10.11.2014г. СИ ВШПП |
| Сведения о квалификационном аттестате | Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 011332-1 от 24.04.2018 г. |
| Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков | Свидетельство №1093 от 19.07.2017, выдано Ассоциацией «СРО «Экспертный совет» |
| Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика | Полис № 1700SB4001493 от 23.05.2017 г., выдан САО «ВСК» на сумму 300000 рублей. Срок действия с 01.06.2017 по 31.05.2020 г. |
| Стаж работы в оценочной деятельности | с 2011 года |
| Контактный телефон | 8-937-176-11-61 |
| Почтовый адрес | 443090, г. Самара, ул. Советской Армии, д. 180, к. 3, оф. 704 |
| E-mail | exp-pov@mail.ru |
| Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор (Исполнитель) | ООО АНО «Экспертиза Поволжья» |
| Юр. адрес | 443090, г. Самара, ул. Советской Армии, д. 180, к. 3, оф. 704 |
| ОГРН | 1136319012213 присвоен 10.12.2013г. |
| Полис страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки | № 191400-035-000013 от 06.05.2019 г., выдан ПАО САК «Энергогарант» на сумму 5 000 000 рублей. Срок действия договора с 06.05.2019 г. по 05.05.2020 г. |
| Соответствие юридического лица требованиям ФЗ-135 и ФСО | Требование о соответствии выполнено |
| Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Закона об оценке | Требование о независимости выполнено |
| Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах | Не привлекались |

5. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

| | | | |
|---|----------------------|---|-----------------|
| Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки | Контракт | | |
| Общая информация, идентифицирующая объект оценки | Имущество | | |
| | 1 | Нежилое здание | 30,00 кв. м |
| | Наименование | | Собственность |
| | имущественного права | | |
| | Документы | | Выписка из ЕГРН |
| | Кадастровый номер: | | Нет сведений |
| | Кадастровая стоим.: | | Нет сведений |
| | 2 | Земельный участок | 31,00 кв. м |
| | Наименование | | Собственность |
| | имущественного права | | |
| Документы: | | Выписка из ЕГРН | |
| Кадастровый номер: | | 63-07-0103002-0662 | |
| Кадастровая стоим.: | | Нет сведений | |
| Адрес объекта: | | Самарская область, г. Похвистнево, во дворе дома № 1 по ул. Кооперативная | |
| Заказчик: | | Администрация городского округа Похвистнево | |
| Исполнитель: | | Вислогузова А.Ю. | |
| Результат оценки, полученный при применении затратного подхода к оценке | не исп. | | |
| Результат оценки, полученный при применении сравнительного подхода к оценке | 80 000 руб. | | |
| Результат оценки, полученный при применении доходного подхода к оценке | не исп. | | |

Результаты анализа, имеющихся в распоряжении оценщика информации позволяют сделать вывод о том, что итоговая величина стоимости объекта оценки с учетом ограничений и допущений, подробно изложенных в отчете об оценке, составляет округленно:

Рыночная стоимость объекта оценки составляет

80 000р.

Восемьдесят тысяч рублей

в том числе:

стоимость земельного участка составляет

19 824р.

Девятнадцать тысяч восемьсот двадцать четыре рубля

стоимость улучшения составляет

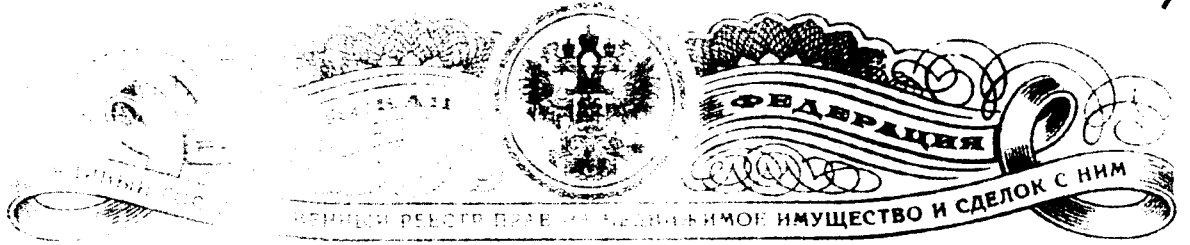
60 176р.

Шестьдесят тысяч сто семьдесят шесть рублей

Оценщик

_____/А.Ю. Вислогузова/

8-927-638-54-87



Управление Федеральной регистрационной службы по Самарской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 21 марта 2008 года

Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка от 16.01.2008 г.

Субъект (субъекты) права: **НИКИТИН АНАТОЛИЙ КЛИМЕНТЬЕВИЧ**
 Гражданство: РОССИЯ
 Пол: мужской
 Дата рождения: 20.04.1964 г.
 Место рождения: г. Маргелан Ферганской области
 Паспорт: серия 36 02 № 812903 выдан 18.01.2003 г.
 ОВД г. Похвистнево Самарской области
 Адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания: Самарская область, г. Похвистнево, ул. Кооперативная, дом 1, кв. 1


Вид права: **СОБСТВЕННОСТЬ**

Объект права: **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ)**
 Назначение: Земли населенных пунктов, земельный участок для гаражного строительства
 Площадь: 31,00 кв.м
 Адрес объекта: Самарская область, г. Похвистнево, во дворе дома № 1 по ул. Кооперативная

Кадастровый (или условный) номер: 63:07:0103002.0662

Существующие ограничения и обременения: не зарегистрированы

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 17 марта 2008 года
 сделана запись регистрации: 63-63-07/006/2008-222

Государственный регистратор: О. А. Абростимова 



Управление Федеральной регистрационной службы по Самарской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 01 апреля 2008 года

Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка от 16.01.2008 г.,
Декларация об объекте недвижимого имущества от 21.03.2008 г.

Субъект (субъекты) права: **НИКИТИН АНАТОЛИЙ КЛИМЕНТЬЕВИЧ**
Гражданство: РОССИЯ
Пол: мужской
Дата рождения: 20.04.1964 г.
Место рождения: г. Маргелан Ферганской области
Паспорт: серия 36 02 № 812903 выдан 18.01.2003 г.
ОВД г. Похвистнево Самарской области
Адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания: Самарская область, г. Похвистнево, ул. Кооперативная, дом 1, кв. 1

Вид права: **СОБСТВЕННОСТЬ**

Объект права: **ГАРАЖ**
Назначение: Нежилое здание
Площадь: 30,00 кв.м
этажность: 1
Адрес объекта: Самарская область, г. Похвистнево, во дворе дома № 1 по ул. Кооперативная

Кадастровый (или условный) номер
63-63-07/007-2008-255

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01 апреля 2008 года
сделана запись регистрации 63-63-07/007-2008-255

Государственный регистратор: О.А. Абрисимова 