



Независимая Экспертная Организация

ИНН 7819311019 ОГРН 1097847210240
198510, СПб, Петергоф, Константиновская, д.8

Тел./Факс: (812) 600-80-18, (812) 640-88-98
www.expertsait.ru, e-mail: neo@expertsait.ru

ОТЧЕТ №157/ОН-22

об оценке размера ежегодной арендной платы за недвижимое имущество
– земельный участок с кадастровым номером 47:14:0103001:640,
площадью 400 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид
разрешенного использования - для ведения личного подсобного
хозяйства, расположенный по адресу: Ленинградская область,
Ломоносовский район, МО «Лебяженское городское поселение», деревня
Шепелево, ул. Заводская, участок 13,
для целей определения начальной цены предмета аукциона на право
заключения договора аренды земельного участка

Заказчик	Местная администрация МО Лебяженское городское поселение
Исполнитель:	ООО «НЕЗАВИСИМАЯ ЭКСПЕРТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ИСТИНА»
Дата оценки:	16 декабря 2022 года
Дата составления отчета:	20 декабря 2022 года

Санкт-Петербург
2022 г.

СЕРТИФИКАТ ОЦЕНКИ

Мы, нижеподписавшиеся, данным удостоверяем, что в соответствии с имеющимися данными:

- Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе Федеральными стандартами оценки, нормативно-правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией Оценщиков, членом которой является Оценщик. Подготовивший и подписавший настоящий Отчет.
- Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в настоящем Отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакциях, действующих на дату проведения оценки), признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством РФ, или в судебном порядке не установлено иное.
- Отчет составлен в соответствии с Заданием на оценку и содержит обоснованное профессиональное суждение Оценщика относительно стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации и проведенных расчетов, с учетом допущений. Анализ, информация и выводы, представленные в Отчете, отвечают требованиям, изложенным в задании на оценку.
- Представленные в Отчете факты правильны и основываются на знаниях Оценщика.
- Анализ, произведенные расчеты, высказанные мнения и полученные выводы и заключения ограничены только сообщенными в Отчете допущениями и ограничениями.
- Оценщик не имеет какого-либо интереса в объекте оценки, а также личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон. Гонорар Оценщика не зависит от любых аспектов Отчета.
- Оценка была проведена в соответствии с кодексом этики и стандартами поведения. Образование Оценщика соответствует необходимым требованиям. Оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения.
- Задание на оценку не основывалось на требованиях определения оговоренной цены.
- Никто, кроме лиц, подписавших данный Отчет, не оказывал профессиональное содействие Оценщику при составлении данного Отчета.
- Оценка была проведена в соответствии с требованиями Федерального Закона РФ от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» (с изменениями и дополнениями, действующим на дату проведения оценки) и Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденных приказами Минэкономразвития России.
- Расчетные величины стоимостей являются действительными на дату оценки. Рыночная стоимость, определенная в Отчете является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления Отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, то есть в данном случае до 20 июня 2023 года.

Рыночная стоимость объекта оценки – размера ежегодной арендной платы за недвижимое имущество (рыночной арендной платы, расчетной денежной суммы, за которую объект недвижимости может быть сдан в аренду на дату оценки при типичных рыночных условиях) – земельный участок с кадастровым номером 47:14:0103001:640, площадью 400 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Лебяженское городское поселение», деревня Шепелево, ул. Заводская, участок 13, рассчитанная на дату проведения оценки 16 декабря 2022 года, округленно, составляет:
96 000 (Девяносто шесть тысяч) рублей в год за участок, что составляет 20 (Двадцать рублей) 00 копеек за м кв. в месяц.

Дата оценки (дата определения стоимости объекта оценки, дата проведения оценки) - это дата, на которую определена стоимость объекта оценки, в данном случае - 16 декабря 2022 года.

Дата составления Отчета – 20 декабря 2022 года. Номер Отчета – 157/ОН-22. Основание для проведения оценки объекта оценки - Договор №157/ОН на проведение оценки от 16 декабря 2022 года.

Генеральный директор
ООО «Независимая Экспертная Организация
«Истина»

Оценщик 1 категории,
Член экспертного совета СРО «СФСО»,
Инженер, строитель промышленного
и гражданского строительства



Ю.В. Петрова

О.Л.Ганеева