

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 информации 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 25 апреля 2022 года.

Рыночная стоимость объекта оценки – объекта недвижимого имущества – земельного участка с кадастровым номером 47:14:1401001:389, площадью 4166 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Лебяженское городское поселение, г.п. Лебяжье, ул. Моховая, земельный участок № 10б, рассчитанная на дату проведения оценки
14 октября 2021 года, округленно, составляет:
4 094 000 (Четыре миллиона девяносто четыре тысячи) рублей

Дата оценки (дата определения стоимости объекта оценки, дата проведения оценки) - это дата, на которую определена стоимость объекта оценки, в данном случае - 14 октября 2021 года.

Дата составления Отчета – 25 октября 2021 года. Номер Отчета – 103/ОН-21. Основание для проведения оценки объекта оценки - Договор №103/ОН на проведение оценки от 14 октября 2021 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