



Утверждаю

Директор ООО АНО «ЛАВР»

А.О. Подзолкина

# ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ №1/1-24-10-ЕИ

<b>Заказчик:</b>	Администрация города Оби Новосибирской области
<b>Объект оценки:</b>	Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – для индивидуального жилищного строительства 2.1. Площадь: 948 кв.м. Кадастровый номер: 54:36:020202:1364. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Обь, переулок Зелёный
<b>Дата оценки:</b>	28.02.2024г.
<b>Дата осмотра:</b>	28.02.2024г.
<b>Дата составления отчета:</b>	01.03.2024г.

г. Новосибирск, 2024

## Уважаемый Андрей Владимирович!

В соответствии с Муниципальным контрактом №1-24-10-ЕИ на оказание услуг от 09.02.2024г. оценщик ООО АНО «ЛАВР» произвел оценку рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование земельным участком. Категория земель: земли населенных пунктов – для индивидуального жилищного строительства 2.1. Площадь: 948 кв.м. Кадастровый номер: 54:36:020202:1364. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Обь, переулок Зелёный, в целях определения начальной цены предмета аукциона.

Предлагаемый Вашему вниманию Отчет об оценке содержит описание оцениваемого имущества, собранную нами фактическую информацию, этапы проведенного анализа, обоснование полученных результатов, с учётом ограничительных условий и сделанных допущений. Вся информация и анализ, используемые для оценки стоимости, а также исследования, расчеты, выводы и заключения Вы найдете в соответствующих частях отчета. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме. Использование отдельных положений и выводов вне контекста всего отчета является некорректным и может привести к искажению результатов исследований.

Результаты проведенного анализа и расчетов, основанных на имеющейся в распоряжении Оценщика информации, фактах, предположениях и мнениях, методиках оценки, примененных в настоящем Отчете, с учетом сделанных допущений, позволяют сделать вывод о том, что **рыночная стоимость годовой арендной платы за пользование объектом оценки, по состоянию на дату оценки (28.02.2024г.), составляет:**

**318 000 (Триста восемнадцать тысяч) рублей без учета НДС.**

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года №135-ФЗ, Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №297, Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №298, Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №299, Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года №611, Свода стандартов СМАО.

Все факты, изложенные в настоящем Отчете, верны и соответствуют действительности. Настоящее заключение о рыночной стоимости годовой арендной платы предназначено исключительно для целей предполагаемого использования и на указанную дату оценки.

ООО АНО «ЛАВР» высоко ценит возможность быть полезным Вам и благодарит за предоставленную возможность оказать Вам услуги по оценке рыночной стоимости объекта оценки.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам:

г. Новосибирск, проспект Димитрова, дом 1, офис 314. Тел.: 244-78-00, +7-993-008-69-75.

E-mail: [ocenka@lavrnsk.ru](mailto:ocenka@lavrnsk.ru).

Сайт: [www.lavrnsk.ru](http://www.lavrnsk.ru).

Директор  
ООО АНО «ЛАВР»



А.О. Подзолкина

01 марта 2024г.

