

КРАТКИЕ ДАННЫЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ №№ 1, 3-16, 18-65, 68, 70-72, 76, 79, 80 И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ 1-Н, 2-Н, 3-Н, 5-Н, 6-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н (ЕДИНЫМ ЛОТОМ), РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛИЦА БЛОХИНА, ДОМ 6/3, ЛИТЕРА А

1. ДАННЫЕ ОБ ОТЧЕТЕ

- 1.1. ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ 05.11.2019;
- 1.2. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА 06.11.2019;
- 1.3. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА: ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ.

Собственником Объекта оценки является Санкт-Петербург.

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. КАРТА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА

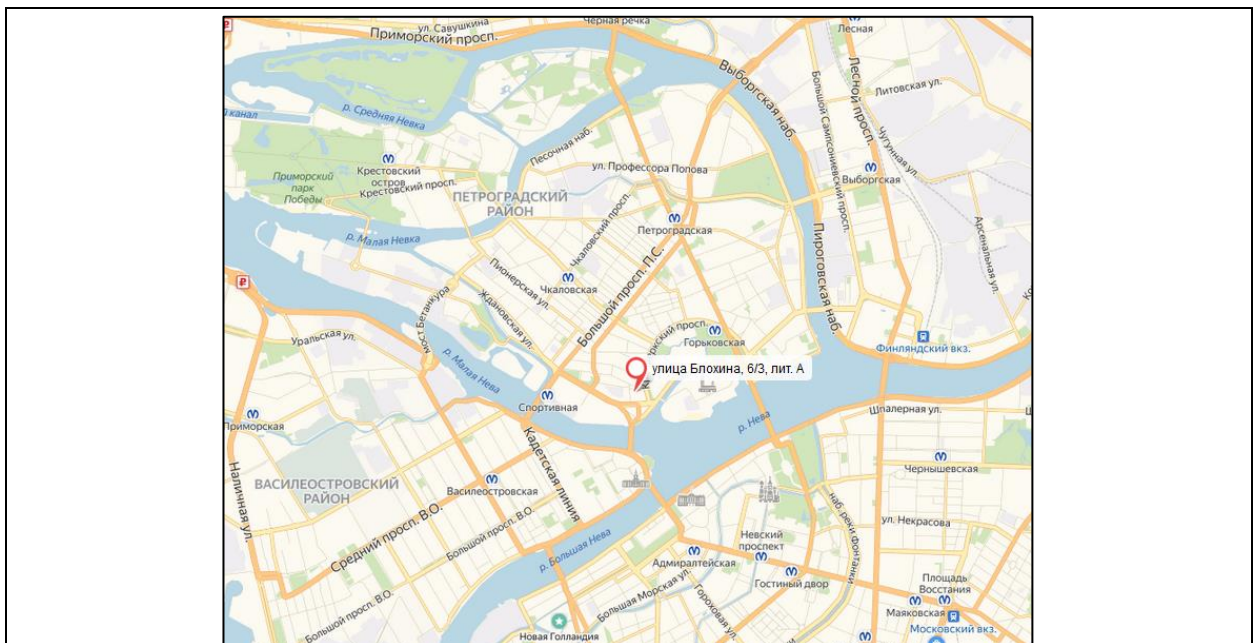


Рис. 1. Местоположение Объекта оценки в масштабе района

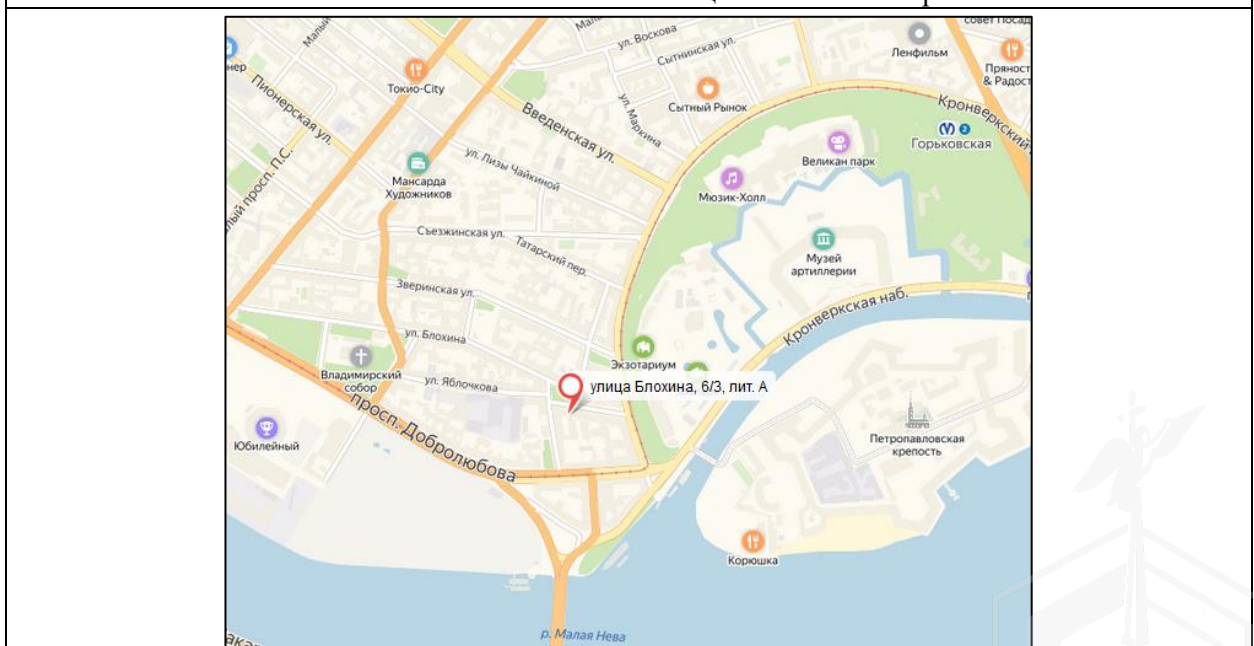


Рис. 2. Локальное местоположение Объекта оценки



Рис. 3. Локальное местоположение Объекта оценки

2.2. ОПИСАНИЕ ЗДАНИЯ, В КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕНЫ ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ



Тип здания	Жилое
Материал стен	Кирпич



Состояние по документу	<p>Согласно Акту обследования многоквартирного дома №26 от 09.06.2007г при визуальном обследовании выявлены трещины в наружных и внутренних стенах раскрытием до 15 мм, свидетельствующие о возможной потере устойчивости стен, разбитых трещинами на отдельные несвязанные друг с другом блоки.</p> <p>Состояние фундаментов ограниченно-работоспособное.</p> <p>Кирпичная кладка продольных средних стен в зоне прохождения дымовых каналов ослаблена прогарами. Связь кирпича с раствором отсутствует. Состояние стен в данных зонах недопустимое.</p> <p>Кирпичные клинчатые перемычки по всем этажам повреждены множественными и наклонными трещинами раскрытием до 15 мм. Состояние аварийное с угрозой вывала отдельных форм кладки.</p> <p>По фасадам – отслоение штукатурного слоя. В нижней зоне кладки стен увлажнена из-за отсутствия горизонтальной гидроизоляции.</p> <p>Надподвальное перекрытие выполнено по металлическим балкам с бетонным заполнением. Балки перекрытия поражены коррозией до 30%. Междуэтажное перекрытие по металлическим балкам с деревянным заполнением. Элементы деревянного заполнения имеют повышенную влажность и поражены гнилью до половины сечения. Из-за деформаций перекрытий в примыкании перегородок к смежным конструкциям имеется трещины. Полы изношены имеются уклоны. Чердачное перекрытие выполнено по металлическим балкам с дощатым заполнением. Дощатое заполнение поражено гнилью до половины сечения. Инженерные коммуникации изношены и требуют замены.</p> <p>Согласно Распоряжению Администрации Петроградского района №615-р от 09.07.2007г. дом по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А признан аварийным и подлежащим сносу</p>
Состояние по осмотру	Аварийное
Этажность	5-6
Год постройки	1903
Год капитального ремонта	Нет данных
Наличие подвала	Есть
Наличие надстройки, мансарды, чердака, технического этажа	Есть
Ограничения (обременения)	Здание, в котором расположен Объект оценки, не относится к числу объектов культурного наследия
Инженерная обеспеченность	Теплоснабжение, водоснабжение, канализация, газоснабжение, электричество

2.3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.3.1. ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Вид объекта	Встроенные нежилые помещения
Общая площадь, кв. м	1 823,9
Назначение	Нежилое
Состояние	Аварийное
Инженерные коммуникации	Есть все коммуникации /Электроснабжение /Водоснабжение / Отопление / Канализация
Текущее использование	Не эксплуатируется
Доля земельного участка, относящегося к объекту	В натуре не выделена



2.3.2. ОПИСАНИЕ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛИЦА БЛОХИНА 6/3,
ЛИТЕРА А

Адрес*	Характеристики объекта							Текущее использование
	площадь	этаж	окна*	вход*	Высота потолков, м*	Наличие инженерных коммуникаций	Состояние помещения	
Санкт-Петербург улица Блохина, дом 6/3, лит. А, пом. 1-Н	178,2	Подвал/6	1 окно на улицу	1 отдельный вход со двора	1,68	Есть все коммуникации / Электроснабжение / Водоснабжение / Отопление / Канализация	аварийное	не используется
Санкт-Петербург улица Блохина, дом 6/3, лит. А, пом. 2-Н	99,2	1/6	2 окна на улицу (витринные), 1 во двор	2 входа, в том числе: 1 отдельный со двора, 1 отдельный с улицы	2,55/3,90	Есть все коммуникации / Электроснабжение / Водоснабжение / Отопление / Канализация	аварийное	не используется
Санкт-Петербург улица Блохина, дом 6/3, лит. А, пом. 3-Н	405,5	1/6	7 окон во двор, 8 на улицу (ветреные)	4 входа, в том числе: 1 отдельный со двора, 3 отдельных с улицы	3,90	Есть все коммуникации / Электроснабжение / Водоснабжение / Отопление / Канализация	аварийное	не используется
Санкт-Петербург улица Блохина, дом 6/3, лит. А, пом. 5-Н	81,4	1/6	3 окна во двор	2 отдельных входа со двора	3,90	Есть все коммуникации / Электроснабжение / Водоснабжение / Отопление / Канализация	аварийное	не используется
Санкт-Петербург улица Блохина, дом 6/3, лит. А, пом. 6-Н	280,1	1/6	2 окна во двор, 2 на улицу (витринные)	3 отдельных входа в том числе: 1 отдельный со двора, 2 отдельных с улицы	3,08/3,87	Есть все коммуникации / Электроснабжение / Водоснабжение / Отопление / Канализация	аварийное	не используется
Санкт-Петербург улица Блохина, дом 6/3, лит. А, пом. 8-Н	103,4	Подвал/6	отсутствуют	1 отдельный вход со двора	1,65	Есть все коммуникации / Электроснабжение / Водоснабжение / Отопление / Канализация	аварийное	не используется
Санкт-Петербург улица Блохина, дом 6/3, лит. А, пом. 9-Н	30,4	1/6	отсутствуют	1 отдельный вход со двора	3,44	Есть все коммуникации / Электроснабжение / Водоснабжение / Отопление / Канализация	аварийное	не используется
Санкт-Петербург улица Блохина, дом 6/3, лит. А, пом. 10-Н	86,1	Подвал/6	1 окно во двор	1 вход с лестничной площадки	1,2	Есть все коммуникации / Электроснабжение / Водоснабжение / Отопление / Канализация	аварийное	не используется
Санкт-Петербург улица Блохина, дом 6/3, лит. А, пом. 11-Н	70,7	Подвал/6	3 окна во двор	1 отдельный вход со двора	1,67/1,83	Есть все коммуникации / Электроснабжение / Водоснабжение / Отопление / Канализация	аварийное	не используется
Санкт-Петербург улица Блохина, дом 6/3, лит. А, пом. 12-Н	64,3	Подвал/6	1 окно во двор	3 отдельных входа со двора	1,73	Есть все коммуникации / Электроснабжение / Водоснабжение / Отопление / Канализация	аварийное	не используется
Санкт-Петербург улица Блохина, дом 6/3, лит. А, пом. 13-Н	14,8	1/6	отсутствуют	1 вход с лестничной площадки	3,60	Есть все коммуникации / Электроснабжение / Водоснабжение / Отопление / Канализация		не используется
Санкт-Петербург улица Блохина, дом 6/3, лит. А, пом. 14-Н	13,6	1/6	1 окно во двор	2 входа, в том числе: 1 отдельный со двора, 1 с	3,90	Есть все коммуникации / Электроснабжение / Водоснабжение /	аварийное	не используется

Адрес*	Характеристики объекта							Текущее использование
	площадь	этаж	окна*	вход*	Высота потолков, м*	Наличие инженерных коммуникаций	Состояние помещения	
				лестничной площадки		Отопление / Канализация		
Санкт-Петербург улица Блохина, дом 6/3, лит. А, пом. 16-Н	27,5	1/6	2 окна во двор	1 вход с лестничной площадки	3,90	Есть все коммуникации / Электроснабжение / Водоснабжение / Отопление / Канализация	аварийное	не используется
Санкт-Петербург улица Блохина, дом 6/3, лит. А, пом. 17-Н	25,0	1/6	2 окна во двор	1 вход с лестничной площадки	3,90	Есть все коммуникации / Электроснабжение / Водоснабжение / Отопление / Канализация	аварийное	не используется
Санкт-Петербург улица Блохина, дом 6/3, лит. А, пом. 18-Н	8,6	1/6	1 окно во двор	1 отдельный вход со двора	2,8	Есть все коммуникации / Электроснабжение / Водоснабжение / Отопление / Канализация	аварийное	не используется
Санкт-Петербург улица Блохина, дом 6/3, лит. А, пом. 19-Н	126,5	1/6	8 окон во двор	1 вход с лестничной площадки	2,65	Есть все коммуникации / Электроснабжение / Водоснабжение / Отопление / Канализация	аварийное	не используется

2.3.3. ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Вид объекта	Квартиры
Назначение	Жилое
Состояние	Квартиры находятся в аварийном состоянии
Инженерные коммуникации	Отопление – автономное; горячее водоснабжение – от газовых колонок; водоснабжение – от городской сети; канализация – сброс в городскую сеть; электроснабжение. На дату проведения оценки квартиры отключены от всех коммуникаций
Текущее использование	Не используются
Доля земельного участка, относящегося к объекту	В натуре не выделена



2.3.4. ОПИСАНИЕ КВАРТИР ПО АДРЕСУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. БЛОХИНА, Д. 6/3, ЛИТЕРА А

Адрес	Характеристики объекта										Текущее использование
	Общая площадь квартиры, кв. м	Жилая площадь квартиры, кв. м	Кол-во комнат	Этаж кв./этажей в доме	Окна	Вход	Наличие лифта	С/у	Высота потолков, м	Состояние	
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 1	275,2	202,6	9	2/5	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,82	аварийное	не используется
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 3	180,7	144,0	6	3/5	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,70		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 4	301,5	228,2	10	3/5	н/д	1 общий вход	нет	2 санузла	3,64		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 5	180,0	138,0	6	4/5	н/д	1 общий вход	нет	2 санузла	3,62		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 6	304,3	235,7	11	4/5	н/д	1 общий вход	нет	2 санузла	3,65		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 7	180,2	136,1	6	5/5	н/д	1 общий вход	нет	2 санузла	3,61		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 8	304,9	211,7	8	5/5	н/д	1 общий вход	нет	2 санузла	3,65		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 9	160,2	121,1	5	2/5	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,78		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 10	165,5	120,8	5	2/5	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,75		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 11	159,1	119,5	5	3/5	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,68		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 12	166,2	121,2	5	3/5	н/д	1 общий вход	нет	2 санузла	3,65		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 13	160,6	120,7	5	4/5	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,58		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 14	87,6	56,6	3	4/5	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,60		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 15	159,3	120,7	5	5/5	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,62		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 16	166,5	119,7	5	5/5	н/д	1 общий вход	нет	2 санузла	3,60		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 18	130,2	74,2	4	2/6	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,37		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 19	156,1	125,0	5	2/6	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,78		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 20	138,2	78,2	4	3/6	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,38		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 21	92,6	50,9	2	3/6	н/д	1 общий вход	нет	совмещенный	3,68		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 22	138,7	60,7	3	4/6	н/д	1 общий вход	нет	без ванны	3,24		

Адрес	Характеристики объекта										Текущее использование
	Общая площадь квартиры, кв. м	Жилая площадь квартиры, кв. м	Кол-во комнат	Этаж кв./этажей в доме	Окна	Вход	Наличие лифта	С/у	Высота потолков, м	Состояние	
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 23	153,5	124,5	5	4/6	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,55		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 24	137,9	77,6	4	5/6	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,15		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 25	155,7	125,1	5	5/6	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,62		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 26	137,0	58,9	3	6/6	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,17/3,0		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 27	106,0	67,3	4	2/6	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,82		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 28	98,2	65,0	4	2/6	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,82		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 29	224,3	167,0	8	2/6	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,82		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 30	176,7	131,2	6	2/6	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,82		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 31	99,5	66,1	4	3/6	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,4		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 32	109,1	57,5	3	3/6	н/д	1 общий вход	нет	без ванны	3,38		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 33	225,5	172,2	8	3/6	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,62		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 34	176,7	118,9	5	3/6	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,65		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 35	100,0	66,6	4	4/6	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,28		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 36	108,5	69,2	4	4/6	н/д	1 общий вход	нет	без ванны	3,28		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 37	133,5	106,1	5	4/6	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,66		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 38	112,3	78,6	4	4/6	н/д	1 общий вход	нет	2 санузла	3,64		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 39	100,4	67,0	4	5/6	н/д	1 общий вход	нет	без ванны	3,24		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 40	108,1	69,3	4	5/6	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,24		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 41	223,7	166,6	7	5/6	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,63		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 42	176,0	136,3	7	5/6	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,62		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 43	100,2	66,8	4	6/6	н/д	1 общий вход	нет	без ванны	3,15		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 44	108,4	70,0	4	6/6	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,15		

Адрес	Характеристики объекта										Текущее использование
	Общая площадь квартиры, кв. м	Жилая площадь квартиры, кв. м	Кол-во комнат	Этаж кв./этажей в доме	Окна	Вход	Наличие лифта	С/у	Высота потолков, м	Состояние	
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 45	78,4	57,4	3	1/6	н/д	1 общий вход	нет	без ванны	2,8		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 46	44,4	17,0	1	1/6	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	2,8		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 47	82,2	58,3	4	2/6	н/д	1 общий вход	нет	без ванны	3,38		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 48	79,8	58,8	3	2/6	н/д	1 общий вход	нет	без ванны	3,97		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 49	67,5	47,9	2	2/6	н/д	1 общий вход	нет	без ванны	3,38		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 50	85,1	61,2	4	3/6	н/д	1 общий вход	нет	без ванны	3,4		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 51	81,0	59,3	3	3/6	н/д	1 общий вход	нет	без ванны	3,4		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 52	69,3	49,0	2	3/6	н/д	1 общий вход	нет	без ванны	3,4		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 53	86,4	44,7	3	4/6	н/д	1 общий вход	нет	без ванны	3,28		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 54	81,6	59,1	3	4/6	н/д	1 общий вход	нет	без ванны	3,28		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 55	72,1	26,0	2	4/6	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,05		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 56	85,4	61,8	4	5/6	н/д	1 общий вход	нет	без ванны	3,24		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 57	82,7	60,1	3	5/6	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,15		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 58	71,3	50,3	2	5/6	н/д	1 общий вход	нет	без ванны	3,15		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 59	85,3	61,5	4	6/6	н/д	1 общий вход	нет	без ванны	3,15		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 60	81,7	59,0	3	6/6	н/д	1 общий вход	нет	без ванны	3,15		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 61	71,3	50,2	2	6/6	н/д	1 общий вход	нет	без ванны	3,15		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 62	54,5	30,6	2	1/6	н/д	1 общий вход	нет	без ванны	2,8		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 63	79,2	47,7	3	1/6	н/д	1 общий вход	нет	без ванны	2,8		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 64	103,9	64,9	5	1/6	н/д	1 общий вход	нет	без ванны	2,8		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 65	110,5	62,6	3	1/6	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,9		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 68	64,3	33,3	2	2/6	н/д	1 общий вход	нет	без ванны	3,78		

Адрес	Характеристики объекта										Текущее использование
	Общая площадь квартиры, кв. м	Жилая площадь квартиры, кв. м	Кол-во комнат	Этаж кв./этажей в доме	Окна	Вход	Наличие лифта	С/у	Высота потолков, м	Состояние	
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 70	75,8	48,1	2	4/6	н/д	1 общий вход	нет	совмещенный	3,58		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 71	62,1	49,5	2	4/6	н/д	1 общий вход	нет	без ванны	3,64		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 72	89,9	65,5	2	4/6	н/д	1 общий вход	нет	совмещенный	3,66		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 76	103,1	76,5	4	1/6	н/д	1 общий вход	нет	без ванны	3,9		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 79	58,5	33,1	2	6/6	н/д	1 общий вход	нет	без ванны	2,62		
Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А, кв. 80	62,3	44,3	2	3/6	н/д	1 общий вход	нет	раздельный	3,68		



2.3.5. ОПИСАНИЕ ЛОКАЛЬНОГО ОКРУЖЕНИЯ

Краткое описание квартала, в котором расположен объект оценки	Объекты оценки расположены по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 6/3, литера А, в южной части Петроградского района Санкт-Петербурга. Квартал расположения Объектов оценки застроен многоквартирными жилыми домами и объектами общественно-делового назначения. Квартал расположения объектов ограничен: с северной стороны – улицей Блохина.; с восточной – Кронверкским проспектом.; с южной – проспектом Добролюбова; с западной – Провиантской улицей.
Общее состояние окружающей территории	Квартал местоположения объекта оценки благоустроен
Наличие парковки	Организованная парковка легкового автомобильного транспорта не организована и возможно только вдоль улиц и проездов, формирующих улично-дорожную сеть в районе местоположения Объекта оценки
Удобство подъезда к объекту	Доступность Объектов оценки автомобильным транспортом может быть охарактеризована как отличная. Ближайшая станция метро – «Спортивная» расположена на расстоянии около 800 м от Объектов оценки. В зоне пешеходной доступности (менее 200 м) проходят маршруты общественного транспорта.
Ближайшие остановки общественного транспорта	В пределах 200 м (менее 5 мин пешего хода) от Объекта оценки расположено несколько остановок общественного и коммерческого транспорта

2.3.6. ОБРЕМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТА

1. На дату осмотра Объект оценки не используется, действующих договоров аренды нет.
2. Согласно Распоряжению Администрации Петроградского района №615-р от 09.07.2007г. дом по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, лит. А признан аварийным и подлежит сносу.
3. Согласно уведомлению КГИОП Здание, в котором расположен Объект оценки, не относится к числу объектов культурного наследия

Фотографии Объекта оценки

Фотографии объекта оценки, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, литера А



Фото 1. Вид здания, в котором расположен объект оценки



Фото 2. Вид здания, в котором расположен объект оценки

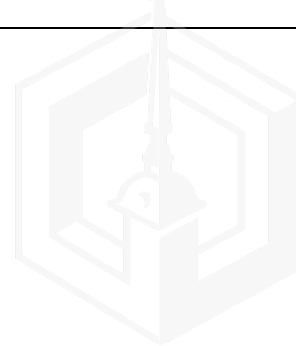




Фото 3. Вид здания, в котором расположен объект оценки



Фото 4. Вид здания, в котором расположен объект оценки



Фото 5. Вид здания, в котором расположен объект оценки

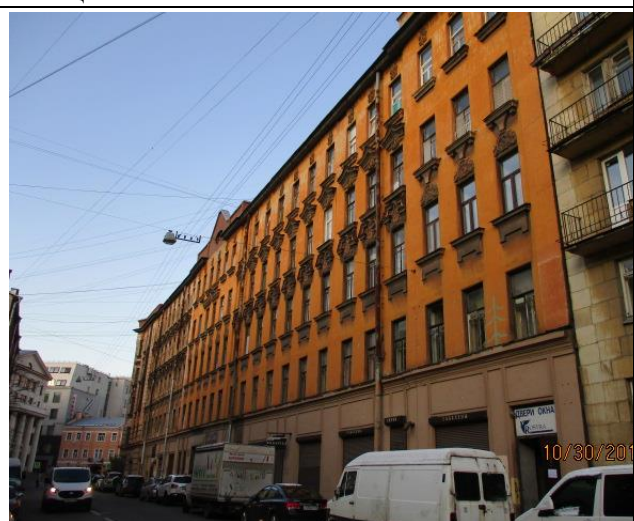


Фото 6. Вид здания, в котором расположен объект оценки



Фото 7. Вид здания, в котором расположен объект оценки



Фото 8. Вид здания, в котором расположен объект оценки





Фото 9. Вид здания, в котором расположен объект оценки



Фото 10. Вид здания, в котором расположен объект оценки



Фото 11. Вид здания, в котором расположен объект оценки



Фото 12. Вид здания, в котором расположен объект оценки



Фото 13. Ближайшее окружение объекта оценки



Фото 14. Табличка с номером дома, в котором расположен объект оценки



2.4. ВЫВОДЫ ПО АНАЛИЗУ НАИЛУЧШЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА:

Наилучшее использование жилых помещений (квартир), расположенных по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 6/3, литера А квартиры №№ 1, 3-16, 18-65, 68, 70-72, 76, 79, 80 – под жилую функцию после проведения ремонта и приспособления здания под современное использование, так как квартиры признаны аварийными и их использование под жилье в текущем состоянии невозможно. Состояние конструкций здания, в котором расположены оцениваемые помещения ограничено работоспособное, местами недопустимое и аварийное, и их использование в текущем состоянии невозможно.

Наилучшее использование нежилых помещений, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 6/3, литера А, нежилые помещения 1-Н, 2-Н, 3-Н, 5-Н, 6-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н – под коммерческую функцию после проведения ремонта и приспособления здания под современное использование. Состояние конструкций здания, в котором расположены оцениваемые помещения, аварийное.

2.5. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

№ п / п	Адрес	Площадь, кв. м	Рыночная стоимость, руб., без учета НДС	Рыночная стоимость, руб., с учетом НДС
1	Рыночная стоимость нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 6/3, лит. А	1 816,1	41 000 000	49 200 000
2	Рыночная стоимость жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 6/3, лит. А	8 848,4	292 700 000	292 700 000
ИТОГО, руб.		10 664,50	333 700 000	341 900 000

