### КРАТКИЕ ДАННЫЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ):

№	Адрес	Помещение	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер	Этаж/эта жей
1		1-H,2-H,3-H,14-H, 19-H, 36-H,	2735,1	78:32:0001616:3018	1,2,3,4
		37-Н, 38-Н, 48-Н, 49-Н, 50-Н,			
		51-H, 52-H, 68-H, 69-H, 71-H,			
		81-H, 86-H, 87-H			
2		8-H, 9-H, 10-H, 32-H,33-H, 34-	1671	78:32:0001616:3154	1, 2, 3, 4
		Н, 44-Н, 45-Н, 46-Н, 63-Н, 64-			
		Н, 66-Н			
3		15-Н, 16-Н, 17-Н, 35-Н	612,7	78:32:0001616:3035	1,2
4	Измайловский пр.,	24-Н, 85-Н	170,2	78:32:0001616:3054	1
5	д.2, лит.А	25-Н	158,3	78:32:0001616:3056	1
6		29-Н	121,4	78:32:0001616:3062	1
7		28-H	39,2	78:32:0001616:3061	1
8		26-H	96,3	78:32:0001616:3058	1
9		39-Н, 40-Н	475,7	78:32:0001616:3082	2
10		47-H, 67-H	315,7	78:32:0001616:3098	3,4
11		53-Н, 72-Н, 73-Н, 74-Н	803,8	78:32:0001616:3111	3,4
12		79-H	243,2	78:32:0001616:3151	4

- 1. ДАННЫЕ ОБ ОТЧЕТЕ
- 1.1. ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ 25.02.2021;
- 1.2. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА 26.02.2021;
- 1.3. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА
  - на нежилые помещения права собственности.

Собственником Объекта оценки является Санкт-Петербург.

- 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ
- 2.1. КАРТА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА.

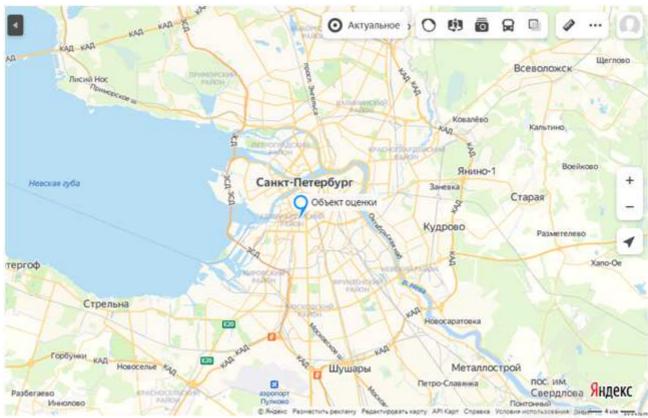


Рисунок 1. Местоположение оцениваемого объекта на карте г. Санкт-Петербурга

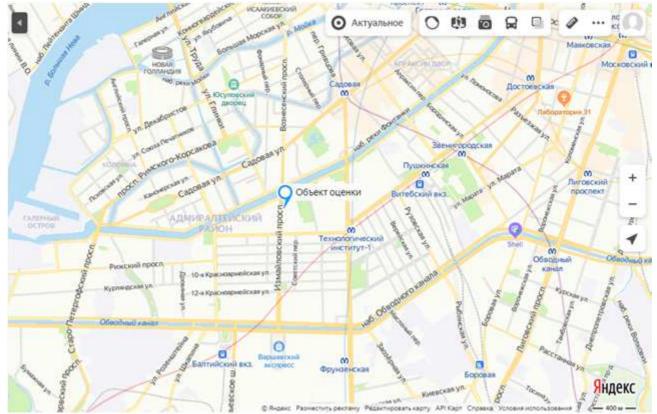


Рисунок 2. Локальное местоположение оцениваемого объекта

### 2.2. ОПИСАНИЕ ЗДАНИЯ, В КОТОРОМ РАСПОЛАГАЮТСЯ ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Параметр	Характеристика
Кадастровый номер:	78:32:0001616:3002
Стату с объекта:	Ранее у чтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	29.08.2012
Площадь ОКС'а:	13 375,2
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	161 489 235,63
Дата внесения стоимости:	09.01.2019
Дата определения стоимости:	01.01.2018
Адрес (местоположение):	г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 2, литера А
(ОКС) Тип:	Здание (М ногоквар тир ный дом)
(ОКС) Этажность:	5
(ОКС) Материал стен:	Кирпичные
(ОКС) Ввод в эксплуатацию:	1917
Дата обновления информации:	05.09.2019

# 2.3. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ 1-H,2-H,3-H,14-H, 19-H, 36-H, 37-H, 38-H, 48-H, 49-H, 50-H, 51-H, 52-H, 68-H, 69-H, 71-H, 81-H, 86-H, 87-H

	Характеристики нежилых помещений, расположенных по адресу: Измайловский пр., д.2, лит.А: 1-H,2-H,3-H,14-H, 19-H, 36-H, 37-H, 38-H, 48-H, 49-H, 50-H, 51-H, 52-H, 68-H, 69-H, 71-H, 81-H, 86-H, 87-H				
Площадь помещения	2735,1 кв. м	согласно Заданию на оценку, сведениям Росреестра, выписке из ЕГРН № КУ ВИ-002/2020-28057340 от 13.10.2020			
Кадастр овый номер	78:32:0001616:3018	согласно Заданию на оценку и выписке из ЕГРН № КУВИ- 002/2020-28057340 от 13.10.2020			
Кадастр овая стоимость, руб.	153 189 432,57	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020-28057340 от 13.10.2020			
Пер воначальная балансовая стоимость на 01.01.2020 г.	8 4 1 0 8 1 5 , 4 1	Выписка из Реестр а собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое иму щество) от 21.10.2020			
Остаточная балансовая стоимость на 01.01.2020 г.	2 766 033,98	Выписка из Реестр а собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое иму щество) от 21.10.2020			
Наименование	Нежилое помещение	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУВИ-			

		002/2020-28057340 ot 13.10.2020
Назначение	Нежилое помещение	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020-28057340 от 13.10.2020
Этаж р асположения	Этаж №1, Этаж №2, Этаж №3, Этаж №4	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020-28057340 от 13.10.2020
Пр авообладатель (пр авообладатели):	Санкт-Петербург	по данным выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020-28057340 от 13.10.2020
Право собственности	Собственность, № 78-78- 30/0003/2008-213 от 22.01.2008	по данным выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020-28057340 от 13.10.2020
Вход	1 отдельный с улицы, 1 общий с улицы, 1 общий со двора, 2 отдельных со двора.	по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г., подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	Электр оснабжение, отопление, водоснабжение, канализация	по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г., подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"
Наличие перепланировок	Пр иведено далее	по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г., подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"
Состояние объекта	У довлетворительное, требуется ремонт	по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г., подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

# 2.4. ПОДРОБНОЕ ОПИСАНИЕ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ 1-H,2-H,3-H,14-H, 19-H, 36-H, 37-H, 38-H, 48-H, 49-H, 50-H, 51-H, 52-H, 68-H, 69-H, 71-H, 81-H, 86-H, 87-H

№ помещения	Площадь,	Этаж	Наличие перепланировки	
1-H	137,30	1	в помещении 1-Н: в ч.п. 1, 9 установлены перегородки; между ч.п. 9 и ч.п. 10; зашито окно; между ч.п. 8 и ч.п. 9 устроен оконный проем	
2-Н	250,90	2	в помещении 2-Н: устроен вход через нишу в ч.п. 8 через ЛК; в ч.п. 8 пом. 2-Н установлены перегородки; между ч.п. 8 и ч.п. 13 пом. 2-Н зашит дверной проем; в ч.п. 12 пом. 2-Н установлены перегородки	
3-Н	134,80	3	в помещении 3-Н: между ч.п. 2 и ч.п. 5 пом. 48-Н; между ч.п. 1 и ч.п. 2, между ч.п. 1 и ч.п. 5 демонтированы перегородки; между ч.п. 10, И, 12, 13 демонтированы перегородки и устроены другие перегородки; между ч.п. 10 и ч.п. 9 устроен проем; между ч.п. 2,3,4 демонтированы перегородки; между ч.п. 3 и ч.п. 5, между ч.п. 4 и ч.п. 5 зашиты проемы	
14-H	161,00	1	помещении 14-Н: в ч.п. 1, в ч.п. 5 установлено 4 перегородки; между ч.п. 2, 3, 4 и ч.п. 3 пом. 19-Н демонтированы перегородки; между ч.п. 5 и ч.п. 6 зашиты проемы; между ч.п. 5 и ч.п. 1 зашит один из проемов; в ч.п. 6 установлены перегородки	
19-Н	316,20	1	в помещении 19-Н: зашиты проемы между ч.п. 14 и ч.п. 16, между ч.п. 6 и ч.п. 5, в ч.п. 5; устроен проем между ч.п. 14 и ч.п. 13; в ч.п. 20 установлены перегородки	
36-H	114,20	2	в помещении 36-Н: в ч.п. 5, в ч.п. 3 установлены перегородки; зашит проем между ч.п. 5 и ч.п. 4; устроены проемы между ч.п. 1 и ч.п. 5; демонтирована перегородка между ч.п. 7 и ч.п. 4	
37-Н	101,80	2	в помещении 37-Н: в ч.п. 9 и 2 установлены перегородки; между ч.п. 1 и ч.п. 9 устроен проем	
38-H	49,10	2	в помещении 38-Н: в ч.п. 1 установлена перегородка	
48-H	115,60	3	в помещении 48-Н: демонтирована перегородка между ч.п. 8 и ч.п. 9; между ч.п. 2, 5, 6 демонтированы перегородки; ч.п. 3 и ч.п. 4 объединены в одну ч.п. путем демонтажа перегородок; между ч.п. 5 и ч.п. 2 пом. 3-Н демонтирована перегородка	
49-H	125,50	3	в помещении 49-Н: перенесен проем между ч.п. 8 в ч.п. 2, между ч.п. 3 и ч.п. 5 демонтирована перегородка; между ч.п. 5 и ч.п. 4 зашит дверной проем;	
50-Н	105,10	3	в помещении 50-Н: в ч.п. 2 установлена перегородка, оборудованная дверью; в ч.п. 2 в перегородке оборудован проем	
51-H	146,70	3	помещении 51-Н: между ч.п. 3 и ч.п. 4 устроен дверной проем	
52-H	83,20	3	-	
68-H	217,20	4	в помещении 68-Н: оборудован проем между ч.п. 13 и ч.п. 9 пом. 69-Н; между ч.п. 11 и ч.п. 12 демонтированы перегородки; в ч.п. 4, 5, 6, 11, 13 установлены перегородки, образующие части; между ч.п. 5 и ч.п. 6 вместо окна устроен дверной проем; между ч.п. 8 и ч.п. 9 демонтирована перегородка; между ч.п. 7 и ч.п. 4 устроены дверные проемы	
69-Н	127,70	4	в помещении 69-Н: между ч.п. 9 и ч.п. 13 пом. 68-Н устроен проем); зашит дверной проем между ч.п. 9 и ч.п. 3; в ч.п. 2 установлена перегородка; зашит старый и устроен новый проем между ч.п. 1 и ч.п. 2; между ч.п. 2 и ч.п. 3 устроен проем; в ч.п. 4 установлена перегородка; между ч.п. 4 и ч.п. 8 зашит старый и устроены новые проемы;	
71-H	172,90	4	в помещении 71-Н: между ч.п. 4 и ч.п. 2 пом. 87-Н демонтирована перегородка; между ч.п. 11 и ч.п. 1 пом. 87-Н устроен дверной проем; в ч.п. 10 и ч.п.	

№ помещения	Площадь, кв. м.	Этаж	Наличие перепланировки
			2установлены перегородки, образующие части; между ч.п. 2 и ч.п. 1 зашит проем и устроен новый проем;
81-H	74,50	2	в помещении 81-Н: между ч.п. 2, 3, 4 демонтированы перегородки; зашит проем между ч.п. 4 и ч.п. 5; между ч.п. 6 и ч.п. 7 устроен оконный проем; между ч.п. 4 и ч.п. 5 зашит проем: между ч.п. 5 и ч.п. 6 демонтирована перегородка
86-H	81,80	4	-
87-H	219,60	4	в помещении 87-Н: между ч.п. 2 и ч.п. 4 пом. 71-Н устроен проем; между ч.п. 1 и ч.п. 11 пом. 71 устроен дверной проем; между ч.п. 1 и ч.п. 3 устроен дверной проем; между ч.п. 6 и между ч.п. 2 устроен проем; в ч.п. 8 установлены перегородки; в ч.п. 11 и в ч.п. 10 установлены перегородки. Объект не используется, свободен от имущества третьих лиц
Общая площадь, кв. м	2735,1		

# 2.5. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ 8-H, 9-H, 10-H, 32-H,33-H, 34-H, 44-H, 45-H, 46-H, 63-H, 64-H, 66-H

	Характеристики нежилых помещений, расположенных по адресу: Измайловский пр., д.2, лит.А: 8-H, 9-H, 10-H, 32-H,33-H, 34-H, 44-H, 45-H, 46-H, 63-H, 64-H, 66-H					
Площадь помещения	1671 кв. м	согласно Заданию на оценку, сведениям Росреестра, выписке из ЕГРН № КУВИ-002/2020-28058272 от 13.10.2020				
Кадастр овый номер	78:32:0001616:3154	согласно Заданию на оценку и выписке из ЕГРН № КУВИ- 002/2020-28058272 от 13.10.2020				
Кадастр овая стоимость, руб.	109 376 920,02	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020-28058272 от 13.10.2020				
Пер воначальная балансовая стоимость на 01.01.2020 г.	5 138 558,94	Выписка из Реестр а собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое иму щество) от 21.10.2020				
Остаточная балансовая стоимость на 01.01.2020 г.	1 689 899,01	Выписка из Реестр а собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое иму щество) от 21.10.2020				
Наименование	Склад, офис	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020-28058272 от 13.10.2020				
Назначение	Нежилое помещение	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020-28058272 от 13.10.2020				
Этаж р асположения	Этаж №1, Этаж №2, Этаж №3, Этаж №4	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020-28058272 от 13.10.2020				
Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург	по данным выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020-28058272 от 13.10.2020				
Право собственности	Собственность 78-78-30/0036/2007- 835 от 07.06.2007	по данным выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020-28058272 от 13.10.2020				
Вход	3 общих со двора, 1 общий с улицы, 1 отдельный со двор	по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г., подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"				
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	Электр оснабжение, отопление, водоснабжение, канализация	по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г., подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"				
Наличие перепланировок	Приведено далее	по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г., подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"				
Состояние объекта	У довлетворительное, требуется ремонт	по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г., подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"				

# 2.6. ПОДРОБНОЕ ОПИСАНИЕ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ 8-H, 9-H, 10-H, 32-H,33-H, 34-H, 44-H, 45-H, 46-H, 63-H, 64-H, 66-H

№ помещения	Площадь, кв. м.	Этаж	Наличие перепланировки	
8-Н	106,9	1	в помещении 8-Н: между ч.п. 4, 6, 10, 11 демонтированы перегородки; в ч.п. 2 установлена перегородка; между ч.п. 4 и ч.п. 7 демонтирована и перенесена перегородка; перенесен вход в ч.п. 9	
9-H	18,4	1	-	
10-Н	244,7	1	в помещении 10-Н: в ч.п. 2, в ч.п. 10 демонтированы перегородки; устроен отдельный вход с улицы через ч.п. 5, оборудованный перегородками; зашит дверной проем между ч.п. 5 и ч.п. 6	
32-Н	142,2	2	в помещении 32-Н: между ч.п. 2 и ч.п. 3 зашит дверной проем	

№ помещения	Площадь, кв. м.	Этаж	Наличие перепланировки
33-Н	191,7	2	в помещении 33-Н: между ч.п. 1 и ч.п. 2 зашит дверной проем; в ч.п. 11 установлены перегородки, образующие части; между ч.п. 4 и ч.п. 5 2ЛК установлена металлическая дверь, ведущая в Помещение;
34-Н	79,8	2	в помещении 34-Н: между ч.п. 7 и ч.п. 5 зашит дверной проем; в ч.п. 6 установлены перегородки, образующие части; между ч.п. 4 и ч.п. 6, между ч.п. 4 и ч.п. 5 устроены проемы
44-H	144,7	3	в помещении 44-Н: в ч.п. 2 и в ч.п. 3 установлены перегородки, образующие новые ч.п.; между ч.п. 1 и ч.п. 2 зашит старый проем и устроен новый проем
45-H	112,3	3	-
46-H	288,9	3	в помещении 46-Н: устроен вход в Помещение с ЗЛК; в ч.п. 6 и в ч.п. 7 установлены перегородки, образующие части
63-H	147	4	
64-H	114	4	в помещении 64-Н: между ч.п. 1 и ч.п. 3 демонтированы перегородки; между ч.п. 1 и ч.п. 9 зашит дверной проем; между ч.п. 8 и ч.п. 9 демонтированы и установлены перегородки; в ч.п. 7 установлены перегородки
66-H	80,4	4	в помещении 66-Н: между ч.п. 2, ч.п. 4, ч.п. 8 и ч.п. 9 демонтированы и установлены перегородки, образующие части; в ч.п. демонтирована перегородка
Общая площадь, кв. м	1671		

# 2.7. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ 15-Н, 16-Н, 17-Н, 35-Н

Характеристики	нежилых помещений, расположенных по а 15-H, 16-H, 17-H, 35-H	дресу: Измайловский пр., д.2, лит.А:
Площадь помещения	612,7 кв. м	согласно Заданию на оценку, сведениям Росреестра, выписке из ЕГРН № КУ ВИ-002/2020- 28057524 от 13.10.2020
Кадастр овый номер	78:32:0001616:3035	согласно Заданию на оценку и выписке из ЕГРН № КУВИ-002/2020-28057524 от 13.10.2020
Кадастр овая стоимость, руб.	52 852 982,47	по данным Росресстра и выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020-28057524 от 13.10.2020
Пер воначальная балансовая стоимость на 01.01.2020 г.	1 884 138.28	Выписка из Реестра собственности Санкт- Петербурга (Часть I Недвижимое имущество) от 21.10.2020
Остаточная балансовая стоимость на 01.01.2020 г.	619 629.64	Выписка из Реестра собственности Санкт- Петербурга (Часть I Недвижимое имущество) от 21.10.2020
Наименование	Нежилое помещение	по данным Росресстра и выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020-28057524 от 13.10.2020
Назначение	Нежилое помещение	по данным Росресстра и выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020-28057524 от 13.10.2020
Этаж расположения	Этаж №1, Этаж №2	по данным Росресстра и выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020-28057524 от 13.10.2020
Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург	по данным выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 28057524 от 13.10.2020
Право собственности	Собственность 78-78-30/0036/2007-831 от 07.06.2007	по данным выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 28057524 от 13.10.2020
Вход	2 общих со двора, 2 отдельных со двора, 1 общий с у лиц	по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 16.10.2020 г.
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	Электр оснабжение, отопление, водоснабжение, канализация	по данным визуального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 16.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"
Наличие перепланировок	В результате обследования объекта нежилого фонда у становлено: Помещения 17-Н, 35-Н, 15-Н не используются, свободны от имущества третьих лиц. В ч.п.11, ч.п.14 пом. 16-Н установлены ду шевые кабины. Более подробное описание приведено далее	по данным визуального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 16.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"
Состояние объекта Удовлетворительное, требуется ремонт		по данным визуального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 16.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

# 2.8. ПОДРОБНОЕ ОПИСАНИЕ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ 15-Н, 16-Н, 17-Н, 35-Н

№ помещения	Площадь, кв. м.	Этаж	Наличие перепланировки	
15-H	86,4	1	В помещении 15-Н: в ч.п.1 установлены перегородки с дверями образуя 4 части; из ч.п.2 пом. 15-Н оборудован проход в ч.п. 16-Н	
16-Н	126,8	1	В помещении 16-Н: перегородка между ч.п.2, ч.п.4, ч.п.3 демонтирована; проход между ч.п.2 и ч.п.5 зашит; перегородка с дверью между ч.п. 13 и ч.п. 14 демонтирована; перегородка между ч.п.14 и ч.п.15 демонтирована; проход в ч.п.14 зашит; в ч.п. 14 установлена перегородка с дверью; в ч.п. 11 установлена перегородка с дверью; в ч.п. 11 установлена перегородка с дверью; перегородки в ч.п.5-10 полностью переоборудованы, образованы новые части помещения.	
17-H	124,1	1	В помещении 17-Н: дверь между ч.п. 1 ч.п.5 демонтирована; часть перегородки между ч.п.1 и ч.п.5 демонтирована	
35-Н	275,4	2	В помещении 35-Н: перегородка с дверью в ч.п. 15; в ч.п. 13 установлена перегородка и оборудованы дверные проемы в каждую часть; в ч.п.8 установлена перегородка, перегородка между ч.п.8 и ч.п.11 демонтирована; в ч.п. 10 установлены перегородки с дверными проемами образуя 2 части; в ч.п.1 установлены 2 перегородки с дверными проемами; перегородка с дверью между ч.п.1 и ч.п.4 демонтирована; перегородки с дверями между ч.п.1, ч.п.2, ч.п.3 демонтированы; перегородка в ч.п.9 демонтирована.	
Общая площадь, кв. м	612,7			

# 2.9. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ 24-Н, 85-Н

Характеристики	нежилых помещений, расположенных 24-H, 85-H	к по адресу: Измайловский пр., д.2, лит.А:
Площадь помещения	170,2 кв. м	согласно Заданию на оценку, сведениям Росресстра, выписке из ЕГРН № КУВИ-002/2020-28057854 от 13.10.2020
Кадастровый номер	78:32:0001616:3054	согласно Заданию на оценку и выписке из ЕГРН № КУВИ-002/2020-28057854 от 13.10.2020
Кадастр овая стоимость, руб.	20 054 481,89	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020-28057854 от 13.10.2020
Пер воначальная балансовая стоимость на 01.01.2020г.	523 389 руб.	Выписка из Реестр а собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое иму щество) от 21.10.2020
Остаточная балансовая стоимость на 01.01.2020г.	172 175 руб.	Выписка из Реестр а собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое иму щество) от 21.10.2020
Наименование	Нежилое помещение	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020-28057854 от 13.10.2020
Назначение	Нежилое помещение	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУ ВИ- 002/2020-28057854 от 13.10.2020
Этаж расположения	Этаж №1	по данным Роср есстра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020-28057854 от 13.10.2020
Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург	по данным выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 28057854 от 13.10.2020
Право собственности	Собственность 78-78-30/006/2012-113 14.03.2012	по данным выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 28057854 от 13.10.2020
Вход	2 отдельных с улицы, общий с улицы, общий со двор	по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петер бурга"
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	Электр оснабжение, отопление, водоснабжение, канализация	по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петер бурга"
Наличие перепланировок	Приведено далее	по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"
Состояние объекта	У довлетворительное, требуется ремонт	по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петер бурга"

Nº	Площадь,	Этаж	Наличие перепланировки
помещения	кв. м.		
24-Н	155,4	1	между ч.п. 1 и ч.п. 2 пом. 24-Н устроен проем; между ч.п. 1, 2, 3 демонтированы и установлены перегородки, образующие новую ч.п.; между ч.п. 5 и ч.п. 6 устроен проем
85-H	17,6	1	в ч.п. 1 пом 85-Н устроены ниши
Общая площадь, кв. м	173 <sup>1</sup>		

#### 2.11. ОПИСАНИЕ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ 25-Н

Характеристика нежилого помещения, расположенного по адресу: Измайловский пр., д.2, лит. А: 25-Н				
Площадь помещения	158,3 кв. м.	согласно Заданию на оценку, сведениям Росресстра, выписке из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 28058096 от 13.10.2020		
Кадастр овый номер	78:32:0001616:3056	согласно Заданию на оценку и выписке из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 28058096 от 13.10.2020		
Кадастровая стоимость, руб.	18 879 763,18	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020- 28058096 от 13.10.2020		
Первоначальная балансовая стоимость на 01.01.2020 г.	486 794,66 руб.	Выписка из Реестр а собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое иму щество) от 21.10.2020		
Остаточная балансовая стоимость на 01.01.2020 г.	160 090,37 руб.	Выписка из Реестр а собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое иму щество) от 21.10.2020		
Наименование	Нежилое помещение	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020- 28058096 от 13.10.2020		
Назначение Нежилое помещение		по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020- 28058096 от 13.10.2020		
Этаж р асположения	Этаж №1	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020- 28058096 от 13.10.2020		
Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург	по данным выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 28058096 от 13.10.2020		
Право собственности	Собственность 78-78-30/0036/2007-850 от 22.01.2008	по данным выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 28058096 от 13.10.2020		
Вход	отдельный с у лицы, общий с у лицы.	по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петер бурга"		
Обеспеченность инженер ной инфраструктурой Электр оснабжение, отопление, водоснабжение, канализация		по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петер бурга"		
В результате обследования объекта нежилого фонда у становлено: между ч.п. 3 ЛК и ч.п. 7, между ч.п. 6 и ч.п. 7 у строены проемы; между ч.п. 5 и ч.п 6 демонтир ованы перегородки; в ч.п. 4 у становлена пер сгородка; между ч.п. 3 зашит пр оем. Объект не используется, свободен от иму щества третьих лиц		по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петер бурга"		
Состояние объекта	У довлетворительное, требуется ремонт	по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петер бурга"		

#### 2.12. ОПИСАНИЕ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ 29-Н

Характеристика нежилого помещения, расположенного по адресу: Измайловский пр., д.2, лит. А: 29-Н			
Площадь помещения	121,4 кв. м.	согласно Заданию на оценку, сведениям Росресстра, выписке из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 28058497 от 13.10.2020	
Кадастр овый номер	78:32:0001616:3062	согласно Заданию на оценку и выписке из ЕГРН №	

 $<sup>^{1}</sup>$  Оценщик предполагает, что площадь помещения могла уменьшится в результате перепланировки помещений. Оценщик верной считает площадь согласно данным Выписки ЕГРН № КУВИ-002/2020-28057854 от 13.10.2020

Характеристи	ка нежилого помещения, расположенного г	по адресу: Измайловский пр., д.2, лит. А:			
29-Н					
		КУВИ-002/2020- 28058497 от 13.10.2020			
Кадастровая стоимость, руб.	15 212 111,79	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020- 28058497 от 13.10.2020			
Первоначальная балансовая стоимость на 01.01.2020 г.	373 322 руб.	Выписка из Реестр а собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое иму щество) от 21.10.2020			
Остаточная балансовая стоимость на 01.01.2020 г.	122 773,04 руб.	Выписка из Реестр а собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое иму щество) от 21.10.2020			
Наименование	Магазин	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020- 28058497 от 13.10.2020			
Назначение	Нежилое помещение	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУ ВИ- 002/2020- 28058497 от 13.10.2020			
Этаж расположения	Этаж №1	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020- 28058497 от 13.10.2020			
Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург	по данным выписки и из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 28058497 от 13.10.2020			
Право собственности	Собственность 78-78-30/0036/2007-841 07.06.2007	по данным выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 28058497 от 13.10.2020			
Вход	отдельный со двора, общий со двора	по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петер бурга"			
Обеспеченность инженер ной инфраструктурой	Электр оснабжение, отопление, водоснабжение, канализация	по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петер бурга"			
Наличие пер епланировок	В результате обследования объекта нежилого фонда установлено: в ч.п. 1, ч.п. 6, ч.п 3 установлены перегородки, образующие новые ч.п; между ч.п. 2 и ч.п. 3 демонтир ованы перегородки; между ч.п. 5 и ч.п. 6 устроен зашит один и устроен другой дверной проем; между ч.п. 5 и ч.п. 4 зашит дверной проем; зашит вход в помещение с ЛК в ч.п. 4. Объект не используется, свободен от имущества третьих лиц	по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петер бурга"			
Состояние объекта Удовлетворительное, требуется ремонт		по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петер бурга"			

# 2.13. ОПИСАНИЕ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ 28-Н

Характеристика нежилого помещения, расположенного по адресу: Измайловский пр., д.2, лит. А: 28-Н				
Площадь помещения	39,2 кв. м.	согласно Заданию на оценку, сведениям Росресстра, выписке из ЕГРН № КУВИ-002/2020-28059067 от 13.10.2020		
Кадастр овый номер	78:32:0001616:3061	согласно Заданию на оценку и выписке из ЕГРН № КУВИ- 002/2020- 28059067 от 13.10.2020		
Кадастр овая стоимость, руб.	5 582 615,64	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020- 28059067 от 13.10.2020		
Пер воначальная балансовая стоимость на 01.01.2020 г.	120 545,49 руб.	Выписка из Реестр а собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое иму щество) от 21.10.2020		
Остаточная балансовая стоимость на 01.01.2020 г.	39 643,35 руб.	Выписка из Реестр а собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое иму щество) от 21.10.2020		
Наименование	Офис	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020- 28059067 от 13.10.2020		
Назначение	Нежилое помещение	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020- 28059067 от 13.10.2020		
Этаж расположения	Этаж №1	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020- 28059067 от 13.10.2020		
Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург	по данным выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 28059067 от 13.10.2020		
Право собственности	Собственность 78-78- 30/0036/2007-842 от 07.06.2007	по данным выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 28059067 от 13.10.2020		

Характеристика нежилого помещения, расположенного по адресу: Измайловский пр., д.2, лит. А: 28-Н				
Вход	1 общий со двора	по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Иму щество Санкт-Петербурга"		
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	Электр оснабжение, отопление, водоснабжение, канализация	по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Иму щество Санкт-Петербурга"		
Наличие пер епланировок	В результате обследования объекта нежилого фонда установлено: Объект свободен от иму щества третьих лиц, не используется. Визуально перепланировки не выявлены.	по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Иму щество Санкт-Петербурга"		
Состояние объекта	У довлетворительное, требуется ремонт	по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Иму щество Санкт-Петербурга"		

# 2.14. ОПИСАНИЕ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ 26-Н

Характеристика не	жилого помещения, расположенн 26-Н	ного по адресу: Измайловский пр., д.2, лит. А:	
Площадь помещения	96,3 кв. м.	согласно Заданию на оценку, сведениям Росреестра, выписке из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 31643839 от 22.10.2020	
Кадастр овый номер	78:32:0001616:3058	согласно Заданию на оценку и выписке из ЕГРН № КУВИ- 002/2020- 31643839 от 22.10.2020	
Кадастр овая стоимость, руб.	12 575 255,5	по данным Роср еестра и выписке из ЕГРН № КУВИ- 002/2020- 31643839 от 22.10.2020	
Пер воначальная балансовая стоимость на 01.01.2020 г.	296135,98руб.	Выписка из Реестр а собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое иму щество) от 21.10.2020	
Остаточная балансовая стоимость на 01.01.2020 г.	97 389,15 руб.	Выписка из Реестр а собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое иму щество) от 21.10.2020	
Наименование	Склад	по данным Роср еестра и выписке из ЕГРН № КУВИ- 002/2020- 31643839 от 22.10.2020	
Назначение Нежилое помещение		по данным Росресстра и выписке из ЕГРН № КУВИ- 002/2020- 31643839 от 22.10.2020	
Этаж расположения Этаж №1		по данным Роср еестра и выписке из ЕГРН № КУВИ- 002/2020- 31643839 от 22.10.2020	
Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург	по данным выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 31643839 от 22.10.2020	
Право собственности	Собственность 78-78- 30/0036/2007-852 от 07.06.2007	по данным выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 31643839 от 22.10.2020	
Вход Общий с у лицы		по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"	
Обеспеченность инженерной Электр оснабжение, отоплен инфр аструктурой водоснабжение, канализация		по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"	
В результате обследования объекта нежилого фонда установлено: перенесены пер егородки между ч.п. 2 и ч.п. 3; устр оен отдельный вход с улицы через оконный проем в ч.п. 2; зашит проем в ч.п. 5; зашит вход в помещение через ЛК в ч.п. 5. Объект не используется, свободен от иму щества третьих лиц		по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"	
Состояние объекта Удовлетворительное, требуется ремонт		по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"	

Характеристики нежилых помещений, расположенных по адресу: Измайловский пр., д.2, лит.А: 39-H, 40-H				
Площадь помещения	475,7 кв. м	согласно Заданию на оценку, сведениям Росреестра, выписке из ЕГРН № КУВИ-002/2020-28059537 от 14.10.2020		
Кадастр овый номер	78:32:0001616:3082	согласно Заданию на оценку и выписке из ЕГРН № КУВИ-002/2020-28059537 от 14.10.2020		
Кадастровая стоимость, руб.	26 494 837,66	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020-28059537 от 14.10.2020		
Первоначальная балансовая стоимость на 01.01.2020 г.	1 462 844 руб.	Выписка из Реестр а собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое иму щество) от 21.10.2020		
Остаточная балансовая стоимость на 01.01.2020 г.	481 080руб.	Выписка из Реестр а собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое иму щество) от 21.10.2020		
Наименование	Нежилое помещение	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУ ВИ- 002/2020-28059537 от 14.10.2020		
Назначение	Нежилое помещение	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020-28059537 от 14.10.2020		
Этаж р асположения	Этаж №2	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020-28059537 от 14.10.2020		
Правообладатель (правообладагели)	Санкт-Петербург	по данным выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 28059537 от 14.10.2020		
Право собственности	Собственность 78-78-30/006/2012-112 от 14.03.2012	по данным выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 28059537 от 14.10.2020		
Вход 1 общий с улицы, 2 общих со двора.		по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петер бурга"		
Обеспеченность инженерной инфраструктурой Электр оснабжение, отопление, водоснабжение, канализация		по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петер бурга"		
Наличие перепланировок	Приведено далее	по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петер бурга"		
Состояние объекта Удовлетворительное, требуется ремонт		по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петер бурга"		

# 2.16. ПОДРОБНОЕ ОПИСАНИЕ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ 39-Н, 40-Н

№ помещения	Площадь, кв. м.	Этаж	Наличие перепланировки
39-Н	190,5	2	-
40-H	303,1	2	между ч.п. 4 и ч.п. 5 пом. 40-Н перенесен дверной проем; в ч.п. 10 пом. 40-Н демонтированы перегородки; между ч.п 6 и ч.п. 8 пом 40-Н устроен проем; зашит вход в помещение через ч.п. 9 пом. 40-Н.
Общая площадь, кв. м	493,6 <sup>2</sup>		Объект не используется, свободен от имущества третьих лиц.

## 2.17. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ 47-Н, 67-Н

Характеристики нежилых помещений, расположенных по адресу: Измайловский пр., д.2, лит.А: 47-H, 67-H			
Площадь помещения	315,7 кв. м	согласно Заданию на оценку, сведениям Росреестра, выписке из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 28058780 от 13.10.2020	
Кадастр овый номер	78:32:0001616:3098	согласно Заданию на оценку и выписке из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 28058780 от 13.10.2020	
Кадастр овая стоимость, руб.	19 069 317,93	по данным Росреестра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020- 28058780 от 13.10.2020	
Пер воначальная балансовая стоимость на 01.01.2020 г.	970 821,7 руб.	Выписка из Реестр а собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое иму щество) от 21.10.2020	

 $^2$  Оценщик предполагает, что площадь помещения могла уменьшится в результате перепланировки помещений. Оценщик верной считает площадь согласно данным Выписки ЕГРН № КУВИ-002/2020-28059537 от 14.10.2020

Характеристики	Характеристики нежилых помещений, расположенных по адресу: Измайловский пр., д.2, лит.А: 47-H, 67-H				
		Выписка из Реестр а собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое иму щество) от 21.10.2020			
Наименование	Офис	по данным Росреестра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020- 28058780 от 13.10.2020			
Назначение	Нежилое помещение	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУ ВИ- 002/2020- 28058780 от 13.10.2020			
Этаж расположения	Этаж №3, Этаж №4	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020- 28058780 от 13.10.2020			
Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург	по данным выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 28058780 от 13.10.2020			
Право собственности	Собственность 78-78-30/0036/2007-848 от 07.06.2007	по данным выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 28058780 от 13.10.2020			
Вход	1 общий со двора, 1 общий с улиц	по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 16.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петер бурга"			
Обеспеченность инженерной инфраструктурой Электр оснабжение, отопление, водоснабжение, канализация		по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 16.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петер бурга"			
Наличие перепланировок Приведено далее		по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 16.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петер бурга"			
Состояние объекта Удовлетворительное, требуется ремонт		по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 16.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петер бурга"			

# 2.18. ПОДРОБНОЕ ОПИСАНИЕ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ 47-Н, 67-Н

№ помещения	Площадь, кв. м.	Этаж	Наличие перепланировки
47-H	157,4	3	В помещении 47-Н: в ч.п. 8 установлена перегородка с дверью; перегородка с дверью между ч.п.3 и ч.п.2 демонтирована
67-H	158,3	4	-
Общая площадь, кв. м	315,7		Объект не используется, свободен от имущества третьих лиц.

# 2.19. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ 53-Н, 72-Н, 73-Н, 74-Н

Характеристики нежилых помещений, расположенных по адресу: Измайловский пр., д.2, лит.А: 53-H, 72-H, 73-H, 74-H				
Площадь помещения	803,8 кв. м	согласно Заданию на оценку, сведениям Росресстра, выписке из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 8059827 от 13.10.2020		
Кадастр овый номер	78:32:0001616:3111	согласно Заданию на оценку и выписке ЕГРН № КУВИ- 002/2020- 8059827 от 13.10.2020		
Кадастр овая стоимость, руб.	38 955 419,39	по данным Росресстра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020- 8059827 от 13.10.2020		
Пер воначальная балансовая стоимость на 01.01.2020 г.	2 471 798 руб.	Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербург (Часть I Недвижимое имущество) от 21.10.2020		
Остаточная балансовая стоимость на 01.01.2020 г.	812 891 руб.	Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество) от 21.10.2020		
Наименование	Нежилое помещение	по данным Росресстра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020- 8059827 от 13.10.2020		
Назначение	Нежилое помещение	по данным Росреестра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020- 8059827 от 13.10.2020		
Этаж расположения	Этаж №3, Этаж №4	по данным Росреестра и выписки из ЕГРН № КУВИ- 002/2020- 8059827 от 13.10.2020		
Пр авообладатель (пр авообладатели)	Санкт-Петербург	по данным выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 8059827 от 13.10.2020		
Право собственности Собственность 78-78-30/006/2012-111 от 14.03.2012		по данным выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 8059827 от 13.10.2020		

Характеристики нежилых помещений, расположенных по адресу: Измайловский пр., д.2, лит.А: 53-H, 72-H, 73-H, 74-H				
Вход	1 общий с улицы, 2 общих со двора	по данным визуального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 16.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"		
Обеспеченность инженерной инфраструктурой Электр оснабжение, отопление, водоснабжение, канализация		по данным визуального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 16.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"		
Наличие пер епланировок	Приведено далее	по данным визуального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 16.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"		
Состояние объекта	Удовлетворительное	по данным визуального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 16.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"		

# 2.20. ПОДРОБНОЕ ОПИСАНИЕ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ 53-Н, 72-Н, 73-Н, 74-Н

№ помещения	Площадь, кв. м.	Этаж	Наличие перепланировки
53-Н	383,2	3	В помещении 53-Н: Часть стены между ч.п. 13 и ч.п. 15 демонтирована, обустроена арка; перегородка с дверью между ч.п. 15 и ч.п. 16 демонтирована; перегородка между ч.п. 14, ч.п. 15, ч.п. 16 демонтирована; проход в стене в ч.п. 14 зашит; в перегородке между ч.п.13 и ч.п.12 оборудована дверь; дверной проем между ч.п. 12 и ч.п. И зашит; дверной проем между ч.п. 14 и ч.п.11 зашит; дверь между ч.п. 7 и ч.п.8 зашит); в ч.п.5 установлены перегородки с дверьми, образуя таким образом 3 части, камин в ч.п.5 зашит ); в стене между ч.п.1 пом. 53-Н и кв.№53 установлена дверь ; дверной проем между ч.п.23 и ч.п.26 зашит, часть перегородки демонтирована
72-H	111,5	4	В помещении 72-Н: в ч.п. 7 установлена перегородка с дверным проемом
73-Н	142,5	4	В помещении 73-Н: в перегородке между ч.п.11 и ч.п. 10 защит дверной проем
74-H	230,6	4	В помещении 74-Н: в ч.п. 10 заложена ниша; перегородка между ч.п. 10 и ч.п.11 перенесена в вглубь ч.п.11; в ч.п. 12 установлена перегородка с дверью; дверной проем между ч.п.1 и ч.п.2 зашит; в стене между ч.п.1 и ч.п.2 оборудован проход.
Общая площадь, кв. м	867,8 <sup>3</sup>		Объект не используется, свободен от имущества третьих лиц.

 $<sup>^{3}</sup>$ Верной считается площадь, указанная в Задании на оценку и Выписке из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 8059827 от 13.10.2020

#### ОПИСАНИЕ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ 79-Н

Характеристика нежи	лого помещения, расположенного по ад	ресу: Измайловский пр., д.2, лит. А: 79-Н	
Площадь помещения	243,2 <sup>4</sup> кв. м.	согласно Заданию на оценку, сведениям Росрестра, выписке из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 28059714 от 13.10.2020	
Кадастр овый номер	78:32:0001616:3151	согласно Заданию на оценку и выписке из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 28059714 от 13.10.2020	
Кадастровая стоимость, руб.	15 855 052,68	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 28059714 от 13.10.2020	
Пер воначальная балансовая стоимость на 01.01.2020 г.	747 874 руб.	Выписка из Реестра собственности Санкт- Петер бурга (Часть I Недвижимое имущество) от 21.10.2020	
Остаточная балансовая стоимость на 01.01.2020 г.	245 951 руб.	Выписка из Реестр а собственности Санкт- Петер бурга (Часть I Недвижимое имущество) от 21.10.2020	
Наименование	Нежилое помещение	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 28059714 от 13.10.2020	
Назначение	Нежилое помещение	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 28059714 от 13.10.2020	
Этаж расположения	Этаж №4	по данным Роср еестра и выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 28059714 от 13.10.2020	
Пр авообладатель (пр авообладатели)	Санкт-Петербург	по данным выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 28059714 от 13.10.2020	
Право собственности	Собственность 78-78-30/006/2012-114 от 14.03.2012	по данным выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 28059714 от 13.10.2020	
Вход	1 общий со двор	по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 16.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петер бурга"	
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	визу ально выявлены элементы электр оснабжения, водоснабжения, отопления, канализации	по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 16.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петер бурга"	
Наличие пер епланировок	дверной проем между ч.п.1 и ч.п.2 заложен и перенесен; дверной проем между ч.п.6 и ч.п.22 заложен, доступ в ч.п.6 осуществляется через ч.п.5 через дверь, оборудованную в перегородке; перегородка с дверью между ч.п.17 и ч.п.15 перенесена вглубь ч.п.15; в ч.п.18 установлена перегородка с дверью	по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 16.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петер бурга"	
Удовлетворительное, требуется ремонт, помещение не используется, свободно от иму щества третьих лиц, захламлено.		по данным визу ального смотра и Акта обследования объекта нежилого фонда от 16.10.2020 г, подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"	

Далее привены планы здания, в котором располагаются оцениваемые помещения. Помещения подлежащие оценке выделены цветом.

<sup>-</sup>

 $<sup>^4</sup>$  Площадь помещения 79-Н согласно Ведомости помещений и их площадей, составляет 243,7 кв. м. Верной считается площадь, указанная в Задании на оценку и Выписке из ЕГРН № КУВИ-002/2020- 28059714 от 13.10.2020

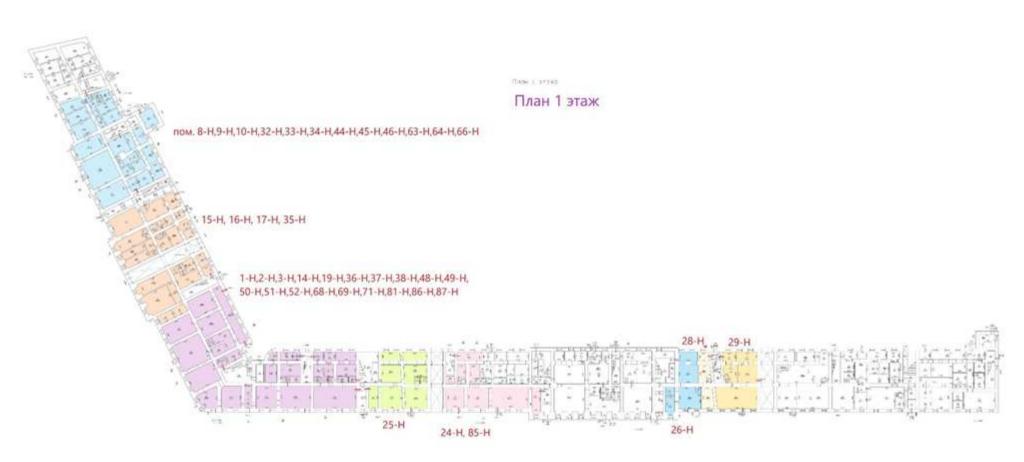


Рисунок 3. План 1-го этажа





Рисунок 4. План 2-го этажа



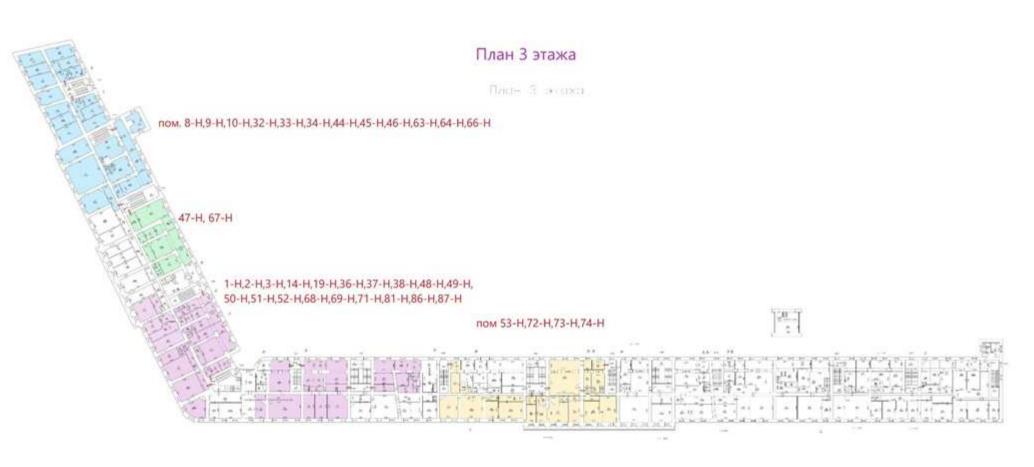


Рисунок 5. План 3-го этажа





Рисунок 6. План 4-го этажа



#### 3. ОПИСАНИЕ ЛОКАЛЬНОГО МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

Согласно административно-терригориальному делению, оцениваемый объект недвижимого имущества расположен в Адмиралтейском районе г. Санкт-Петербурга.

#### Характер окружения

Объект оценки расположен в ценгральной части г. Санкт-Петербург, в пятиэтажном здании. Ближайшее окружение объекта оценки представлено объектами многофункциональной общественно-деловой застройки и жилыми домами. В шаговой доступности расположены: БГТУ Военмех им. Д.Ф. Устинова, СПбГАСУ, СПбГТИ, Троицкий собор, река Фонганка, Измайловский мост, Измайловский сад, Музей-усадьба Г.Р. Державина, Городской психоневрологический диспансер № 7, детский сад № 104, торговый центр Измайловский гостиный двор, Собор Успения Пресвятой Девы Марии (католический храм, воскресная школа).

#### Транспортная доступность

Объект оценки расположен на пересечении Измайловского проспекта и наб. реки Фонганки. Транспортная интенсивность Измайловского пр. оценивается как «высокая». Транспортная доступность автотранспортом к Объекту оценки свободная. Пешеходный трафик «высокий». Вблизи Объекта оценки располагаются также Московский проспект и Троицкий проспект с высоким трафиком движения машин и пешеходов.

Транспортная доступность объекта оценки общественным транспортом характеризуется как «отличная». Ближайшая остановка общественного транспорта «Измайловский проспект» расположена на расстоянии около 260 м от Объекта оценки Маршруты: автобус — 10, маршрутные такси К-115, К-177, К-90, троллейбусы - № 3 и № 8, трамвай № 16. На расстоянии около 830 м (10 минут пешком) от Объекта оценки расположена станция метро «Технологический институт».

#### Градостроительное зонирование

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 22.12.2005 №728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» (в ред. Закона Санкт-Петербурга от 19.12.2018 №763-161), объект оценки располагается в зоне «Д» - зона всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

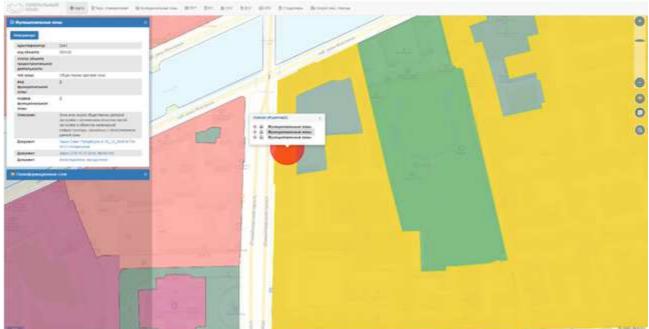


Рисунок 7. Расположение Объекта оценки на карте функционального зонирования

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт- Петербурга» (в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.02.2020 № 82): рассматриваемый Объект оценки входит в зону «ТД1-1» и подзону «ТД1-1\_1» — Общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга с включением объектов инженерной инфраструктуры.



Рисунок 8. Расположение Объекта оценки на карте территориального планирования

#### 4. ОБРЕМЕНЕНИЯ (ОГРАНИЧЕНИЯ) ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В соответствии с Выписками из ЕГРН на помещения на объект оценки накладывается ограничения (обременения) в соответствии с Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, Выдан 20.02.2001 Закон Санкт-Петербурга, № 141-47, Выдан 02.07.1997:

№	Помещение	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер	Выписка из ЕГРН	Обременения (ограничения) в соответствии с Выпиской из ЕГРН
1	1-H,2-H,3-H,14- H, 19-H, 36-H, 37- H, 38-H, 48-H, 49- H, 50-H, 51-H, 52- H, 68-H, 69-H, 71- H, 81-H, 86-H, 87- H	2735,1	78:32:0001616:3018	№ КУВИ- 002/2020- 28057340 от 13.10.2020	Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата госу дарственной регистрации: 22.01.2008 Номер госу дарственной регистрации: 78-78-30/0003/2008-210
2	24-H, 85-H	170,2	78:32:0001616:3054	№ КУВИ- 002/2020- 28057854 от 13.10.2020	Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 14.03.2012 00:00:00 Номер государственной регистрации: 78-78-30/0003/2008-114
3	39-Н, 40-Н	475,7	78:32:0001616:3082	№ КУВИ- 002/2020- 28059537 от 14.10.2020	Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 14.03.2012 00:00:00 Номер государственной регистрации: 78-7830/0003/2008-114
4	53-H, 72-H, 73-H, 74-H	803,8	78:32:0001616:3111	№ КУВИ- 002/2020- 8059827 от 13.10.2020	Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата госу дарственной регистрации: 14.03.2012 00:00:00 Номер госу дарственной регистрации: 78-78-30/0003/2008-114
5	79-Н	243,2	78:32:0001616:3151	№ КУВИ- 002/2020- 28059714 от 13.10.2020	Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата госу дарственной регистрации: 14.03.2012 00:00:00 Номер госу дарственной регистрации: 78-78-30/0003/2008-114

В соответствии с Выписками из ЕГРН на помещения в таблице ниже накладывается ограничения (обременения) в соответствии с Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, Выдан 20.02.2001:

№	Помещение	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер	Выписка из ЕГРН	Обременения (ограничения) в соответствии с Выпиской из ЕГРН
1	8-H, 9-H, 10-H, 32- H,33-H, 34-H, 44-H, 45-H, 46-H, 63-H, 64-H, 66-H	1671	78:32:0001616:3154	№ КУВИ- 002/2020- 28058272 от 13.10.2020	Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 03.12.2004 00:00:00 Номер государственной регистрации: 78-01-9518/2004-403.2
2	15-H, 16-H, 17-H, 35-H	612,7	78:32:0001616:3035	№ КУВИ- 002/2020- 28057524 от 13.10.2020	Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 03.12.2004 00:00:00 Номер государственной регистрации: 78-01-9518/2004-406.2
3	25-Н	158,3	78:32:0001616:3056	№ КУВИ- 002/2020- 28058096 от 13.10.2020	Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 03.12.2004 00:00:00 Номер государственной регистрации: 78-01-9518/2004-402.2
4	29-Н	121,4	78:32:0001616:3062	№ КУВИ- 002/2020- 28058497 от 13.10.2020	Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата госу дарственной регистрации: 03.12.2004 00:00:00 Номер госу дарственной регистрации: 78-01-9518/2004-401.2
5	28-Н	39,2	78:32:0001616:3061	№ КУВИ- 002/2020- 28059067 от 13.10.2020	Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата госу дарственной регистрации: 03.12.2004 00:00:00 Номер госу дарственной регистрации: 78-01-9518/2004-399.3
6	26-Н	96,3	78:32:0001616:3058	№ КУВИ- 002/2020- 31643839 от 22.10.2020	Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 03.12.2004 00:00:00 Номер государственной регистрации: 78-01-9518/2004-400.2
7	47-Н, 67-Н	315,7	78:32:0001616:3098	№ КУВИ- 002/2020- 28058780 от 13.10.2020	Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 03.12.2004 00:00:00 Номер государственной регистрации: 78-01-9518/2004-404.2

В соответствии с Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 07-19-70/17 от 06.03.2017 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Офицерская казарма лейб-гвардии Измайловского полка (бывший дом М.А. Гарновского)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», на Объект оценки накладывается охранное обязательство собственника или иного законного владельца. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Офицерская казарма лейб-гвардии Измайловского полка (бывший дом М.А.Гарновского)». расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Измайловский пр., д. 2, литера А находится в Приложении № 2 к охранному обязательству Приложение к распоряжению КГИОП от 14.03.2011 № 10-19.

В соответствии с письмом КГИОП № 01-25-14293/20-0-1 от 02.09.2020 КГИОП осуществляет региональный государственный надзор за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия. В соответствии со ст. 45 Федерального закона РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках

истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН) проводятся на основании задания, разрешения выданных КГИОП, а также проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. К проведению работ по сохранению ОКН допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению ОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца Объекта утверждено распоряжением КГИОП от 06.03.2017 № 07-19-70/17.

В КГИОП отсутствует акт отнесения здания, в котором расположены помещения, подлежащие оценке, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии.

Согласно письму Главного управления МЧС России по г. Санкт-Петербургу № 8757-5-1-1 от 12.07.2014 Объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 2, лит. А, не является объектом гражданской обороны.

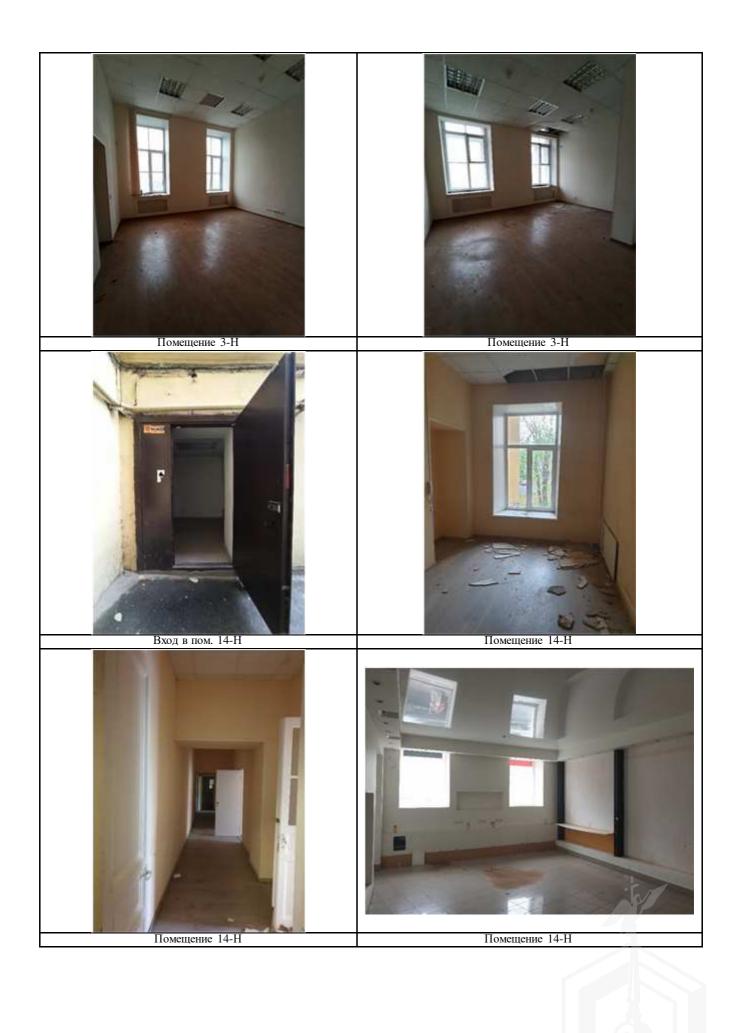
#### 5. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

5.1. ФОТОГРАФИИ ПОМЕЩЕНИЙ: 1-H,2-H,3-H,14-H, 19-H, 36-H, 37-H, 38-H, 48-H, 49-H, 50-H, 51-H, 52-H, 68-H, 69-H, 71-H, 81-H, 86-H, 87-H, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 2735,1 КВ. М



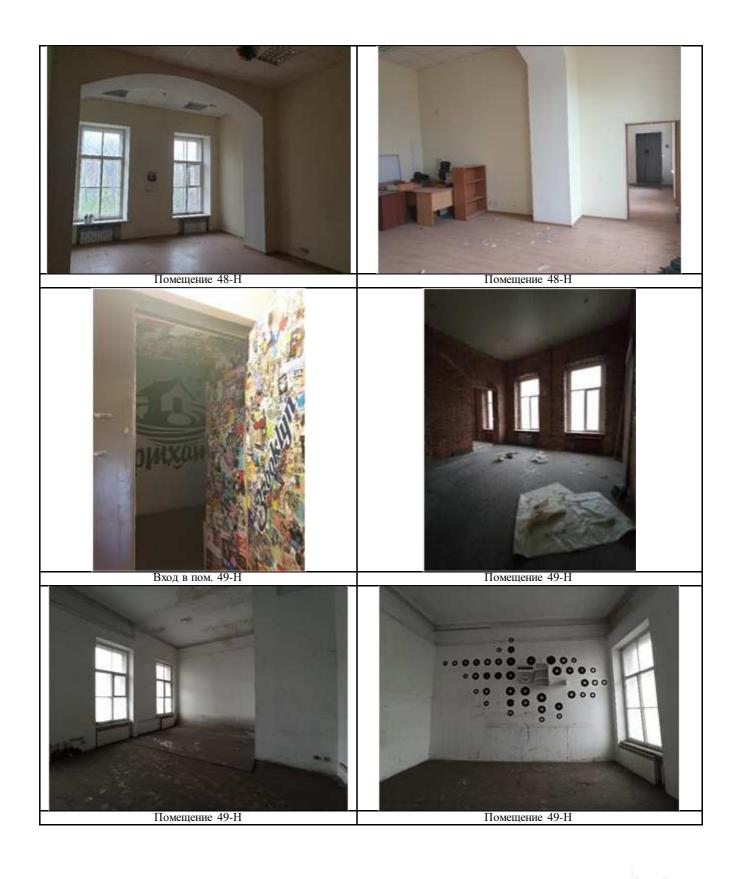




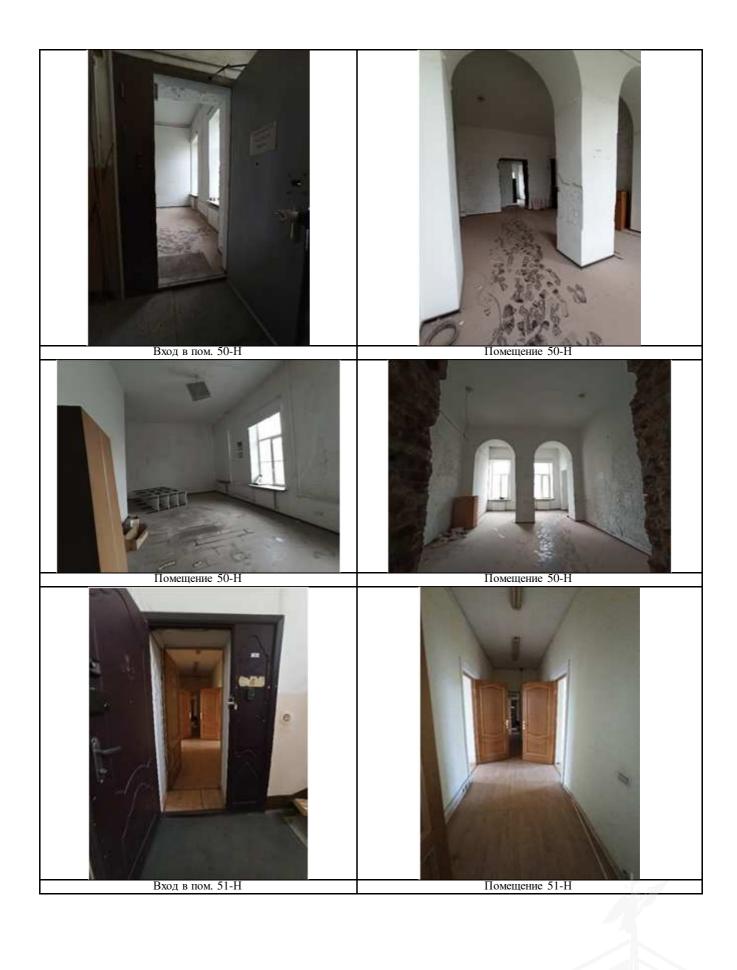
























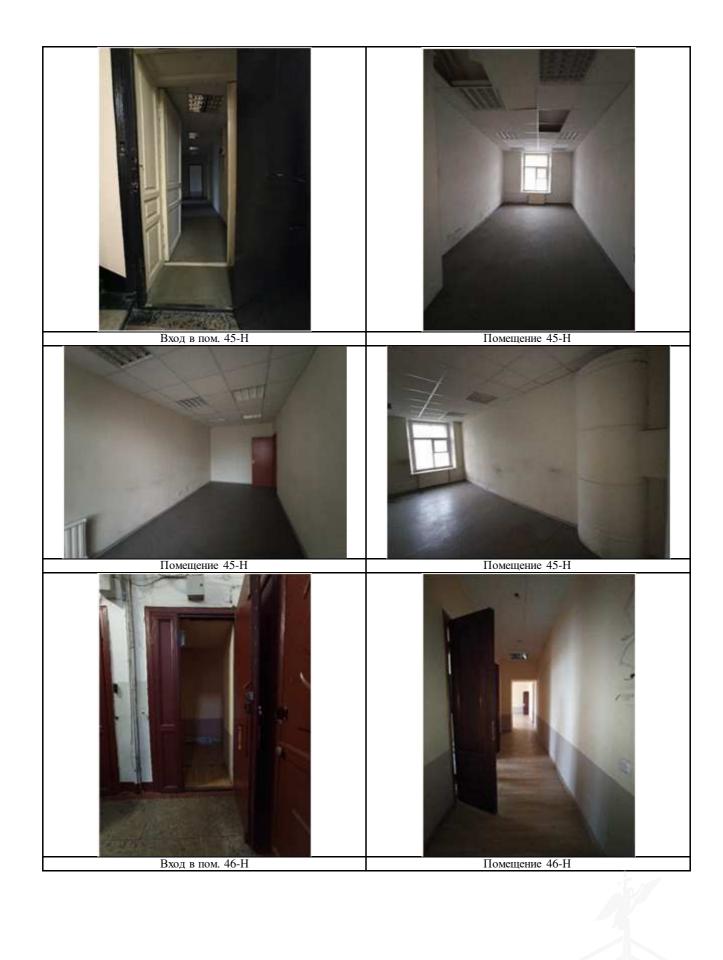
5.2. ФОТОГРАФИИ ПОМЕЩЕНИЙ: 8-H, 9-H, 10-H, 32-H,33-H, 34-H, 44-H, 45-H, 46-H, 63-H, 64-H, 66-H, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 1671 КВ. М

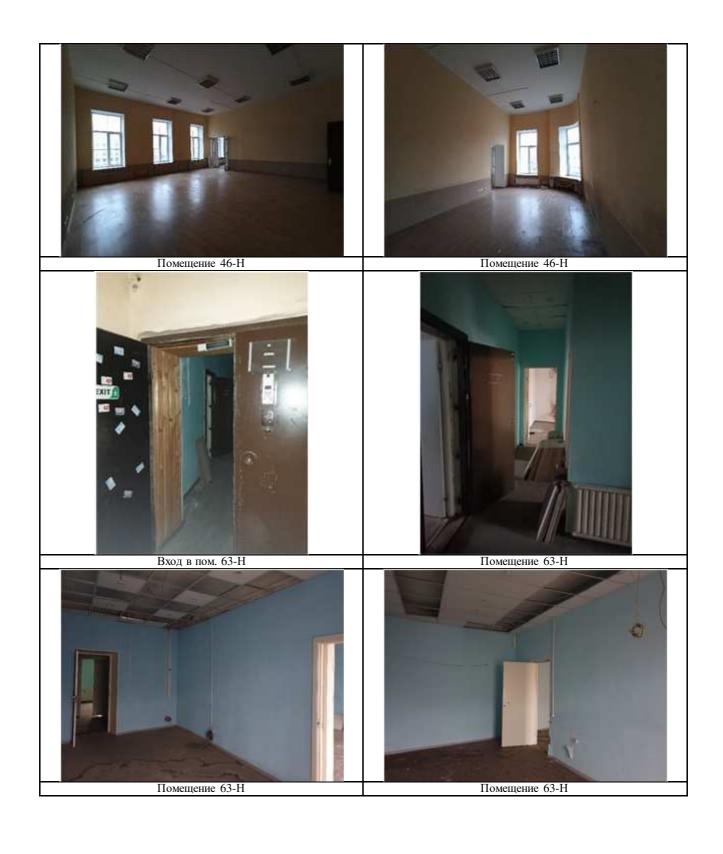




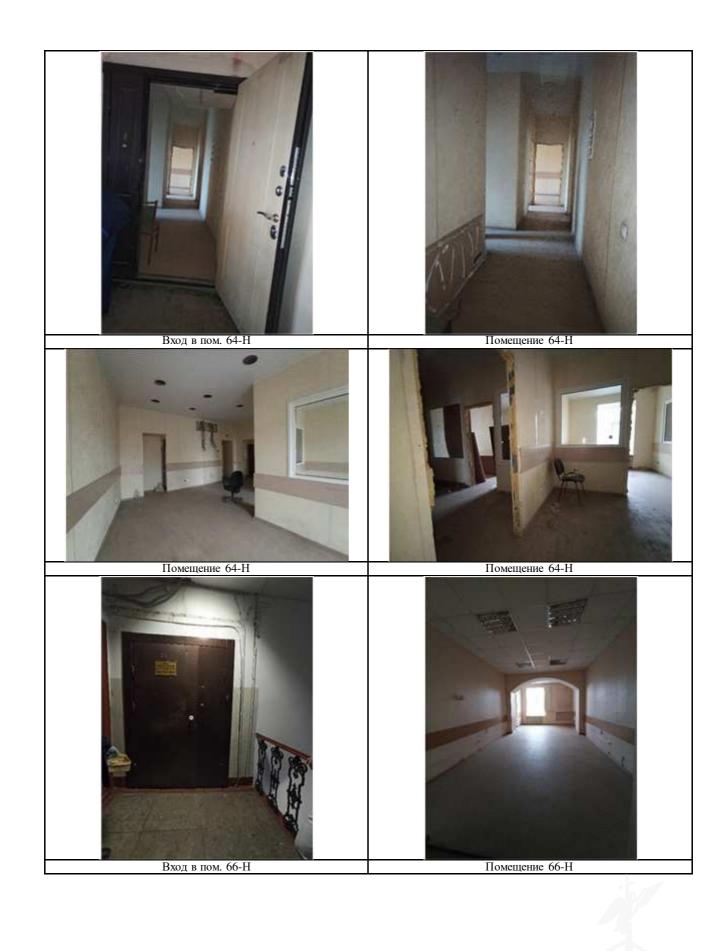














# 5.3. ФОТОГРАФИИ ПОМЕЩЕНИЙ: 15-H, 16-H, 17-H, 35-H, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 612,7 КВ. М

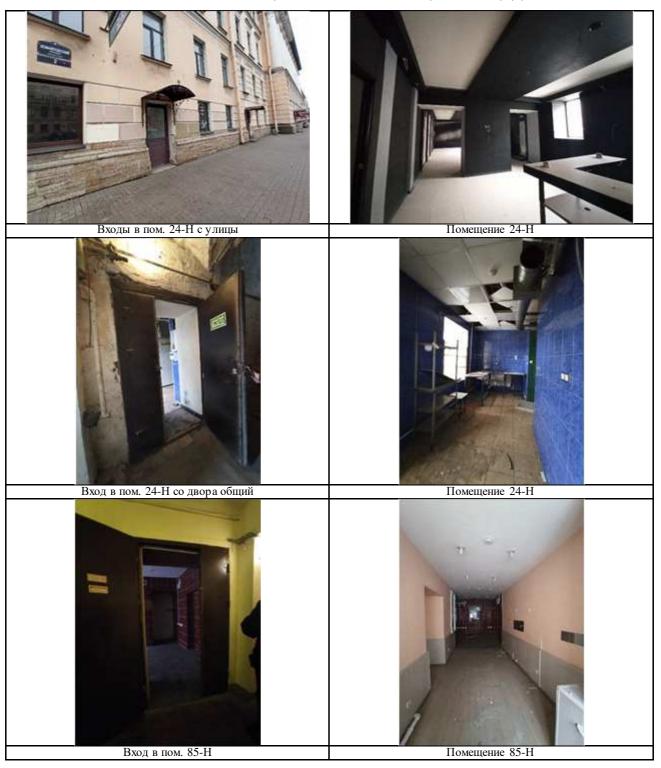








# 5.4. ФОТОГРАФИИ ПОМЕЩЕНИЙ: 24-Н, 85-Н, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 170,2 КВ. М



## 5.5. ФОТОГРАФИИ ПОМЕЩЕНИЯ 25-Н, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 158,3 КВ. М



#### 5.6. ФОТОГРАФИИ ПОМЕЩЕНИЯ: 29-Н, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 121,4 КВ. М





#### 5.7. ФОТОГРАФИИ ПОМЕЩЕНИЯ: 28-Н, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 39,2 КВ. М



#### 5.8. ФОТОГРАФИИ ПОМЕЩЕНИЯ: 26-Н, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 96,3 КВ. М



# 5.9. ФОТОГРАФИИ ПОМЕЩЕНИЙ: 39-Н, 40-Н, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 475,7 КВ. М





# 5.10. ФОТОГРАФИИ ПОМЕЩЕНИЙ: 47-Н, 67-Н, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 315,7 КВ. М

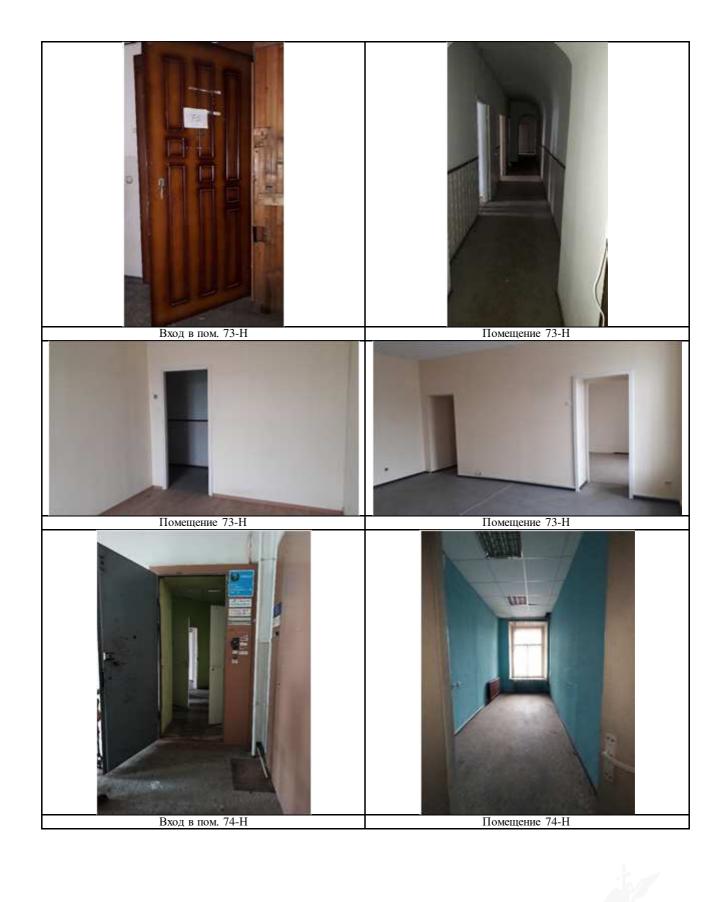




5.11. ФОТОГРАФИИ ПОМЕЩЕНИЙ: 53-H, 72-H, 73-H, 74-H, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 803,8 КВ. М









## 5.12. ФОТОГРАФИИ ПОМЕЩЕНИЙ: 79-Н, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 243,2 КВ. М



АКТ контрольного осмотра нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 2

#### Объект оценки:

Ne	Адрес	Помещение	Площадь, кв. м.	Кадастровый номер	Этаж/этажей
1	Измайловский пр., д.2, лит.А	1-H,2-H,3-H,14-H, 19-H, 36- H, 37-H, 38-H, 48-H, 49-H, 50-H, 51-H, 52-H, 68-H, 69- H, 71-H, 81-H, 86-H, 87-H	2735,1	78:32:0001616:3018	1,2,3,4
2		8-H, 9-H, 10-H, 32-H,33-H, 34-H, 44-H, 45-H, 46-H, 63- H, 64-H, 66-H	1671	78:32:0001616:3154	1, 2, 3, 4
3		15-H, 16-H, 17-H, 35-H	612.7	78:32:0001616:3035	1,2
4		24-H, 85-H	170,2	78:32:0001616:3054	1
5		25-H	158,3	78:32:0001616:3056	1
6		29-H	121,4	78:32:0001616:3062	1
7		28-H	39,2	78:32:0001616:3061	1
8		26-H	96,3	78:32:0001616:3058	1
9		39-H, 40-H	475.7	78:32:0001616:3082	2
10		47-H, 67-H	315,7	78:32:0001616:3098	3.4
11		53-Н, 72-Н, 73-Н, 74-Н	803,8	78:32:0001616:3111	3,4
12		79-H	243.2	78:32:0001616:3151	4

Параметр	Значение		
Тип недвижимости	Встроенные вежилые помещения		
Назначение	Нежилые		
Общая площадь помещений, кв. м	7 442,6 KB. ML		
Этажность здання, в котором располагается Объект оценки	4 этажа, оцениваемые помещения располагаются на 1-4 этажах.		
Собственник	Санкт-Петербург		
Обременения (ограничения)	Здание, в котором располагаются нежилые помещения, подлежащие оценке, является объектом культурного наследия регионального значения «Офицерская казарма лейб-гвардии Измайловского полка (бывший дом М.А. Гарновского)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия ретионального значения «Офицерская казарма лейб-гвардии Измайловского полка (бывший дом М.А.Гарновского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Измайловской пр., д. 2, литера А находится в Приложении № 2 к охранному обязательству Приложение к распоряжению КТИОП от 14.03.2011 № 10-19.		
Особенности проведения осмотра	Визуальный осмотр объекта произведен — 25.02.2021, при двевном освещении.		
Результаты осмотра	В помещениях имеются перепланировки. Описание перепланировок будет приведено в Кратком отчете и Отчете об оценке Объекта. Состояние помещений удовлетворительное, требуется ремонт в части помещений. Состояние здание — удовлетворительное, в некоторых помещениях наблюдается ухудшение состояния междуэтажного перекрытия. В результите осмотра доступ в помещения 38-H, 9-H, 32-H не был предоставлен изза отсутствия ключей от входной двери. Состояние помещений в Отчете будет принято в соответствии с даиными Актов обследования объекта нежилого фонда от 21.10.2020 г., предоставленных Заказчиком.		
Использование на дату осмотра	Не используется.		

Представитель Исполнителя (Оценшик)		Представитель 3	Заказчика
Должность	Оценщик	Должность	
Ф. И. О.	Ceprees A.A.	Ф. И. О.	
Подпись	Ca per	Подинсь	
Дата	25.02.2021	Дата	

#### 6. ВЫВОДЫ ПО АНАЛИЗУ НАИЛУЧШЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА:

На основании предоставленных документов Заказчиком, а также принимая во внимание анализ мониторинга рынка и выводы, сделанные по итогам описания Объекта оценки, Оценщик считает, что наиболее эффективным вариантом использования Объекта оценки является его использование в качестве объекта недвижимого имущества – как помещения коммерческого свободного назначения (офисного, торгового, сферы услуг) после проведения косметического ремонта.

#### 7. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Согласно п. 3.1 Распоряжения КИО «Об условиях приватизации объектов нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 2, литера А» № 2167-рз от 28.10.2020, способ приватизации Объекта оценки: продажа государственного имущества на конкурсе единым лотом.

В рамках настоящего Отчета оценка объектов нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 2, литера А проводится при условии продажи единым лотом.

Далее в таблице представлено распределение итоговой рыночной стоимости попозиционно, данное разделение является условным, реализация Объекта оценки предполагается единым лотом в соответствии с Распоряжением КИО № 2167-рз от 28.10.2020. Указанные стоимости не могут использоваться в отдельности от единого лота.

						Условное	Условное	
№	Адрес	Помещение	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер	Этаж/эт ажей	распределение рыночной стоимости попозиционно, руб., с учетом НДС	распределение рыночной стоимости попозиционно, руб., без учета НДС	
1		1-H,2-H,3-H,14-H,19- H, 36-H, 37-H, 38-H, 48-H,49-H,50-H,51- H, 52-H, 68-H, 69-H, 71-H,81-H,86-H,87- H	2735,1	78:32:0001616:3018	1,2,3,4	121 250 000	101 041 666,67	
2		8-H, 9-H, 10-H, 32- H,33-H, 34-H, 44-H, 45-H, 46-H, 63-H, 64- H, 66-H	1671	78:32:0001616:3154	1, 2, 3, 4	74 080 000	61 733 333,33	
3	Измайловс	15-Н, 16-Н, 17-Н, 35- Н	612,7	78:32:0001616:3035	1,2	27 160 000	22 633 333,33	
11	кий пр., д.2, лит.А	53-H, 72-H, 73-H, 74- Н	803,8	78:32:0001616:3111	3,4	34 500 000	28 750 000,00	
4		24-Н, 85-Н	170,2	78:32:0001616:3054	1	14 190 000	11 825 000,00	
5		25-Н	158,3	78:32:0001616:3056	1	13 200 000	11 000 000,00	
6		29-Н	121,4	78:32:0001616:3062	1	10 120 000	8 433 333,33	
7		28-Н	39,2	78:32:0001616:3061	1	2 620 000	2 183 333,33	
8		26-Н	96,3	78:32:0001616:3058	1	6 430 000	5 358 333,33	
9		39-Н, 40-Н	475,7	78:32:0001616:3082	2	21 360 000	17 800 000,00	
10		47-H, 67-H	315,7	78:32:0001616:3098	3,4	14 170 000	11 808 333,33	
12		79-Н	243,2	78:32:0001616:3151	4	10 920 000	9 100 000,00	
	Итоговая рыночная стоимость Объекта оценки, руб. 350 000 000 291 666 666,67							

