КРАТКИЕ ДАННЫЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В СОСТАВЕ

№	Тип объекта	Адрес	Литера	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер
1	Земельный участок	Санкт-Петербург, пос. Комарово, Выборгская ул., 1	а	1811	78:38:0022361:1363
2	Нежилое здание		А	79,8	78:38:0000000:3325

1 . ДАННЫЕ ОБ ОТЧЕТЕ

1.1. ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ 15.07.2021;

1.2. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА

- на нежилое здание – право собственности, собственник - Санкт-Петербург.
- на земельный участок – право собственности, собственник - Санкт-Петербург.

2 . ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. КАРТА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА.

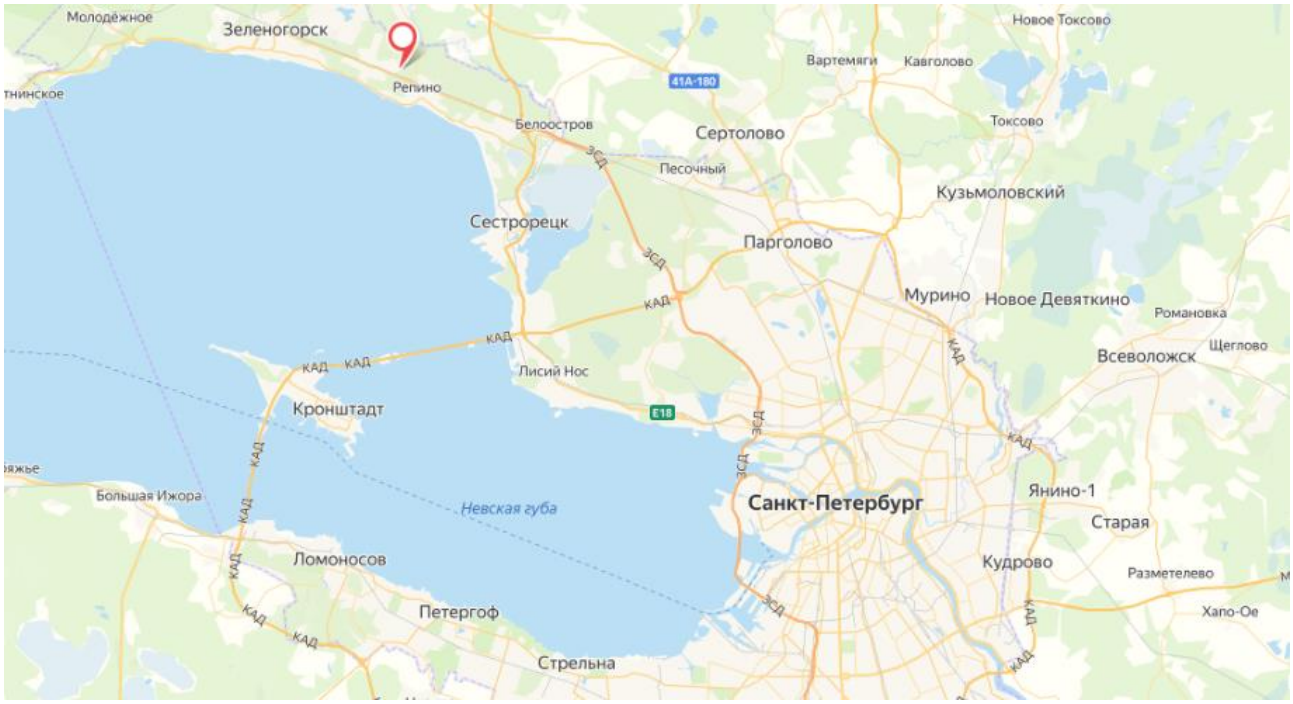

Рисунок 1. Местоположение оцениваемого объекта на карте г. Санкт-Петербурга

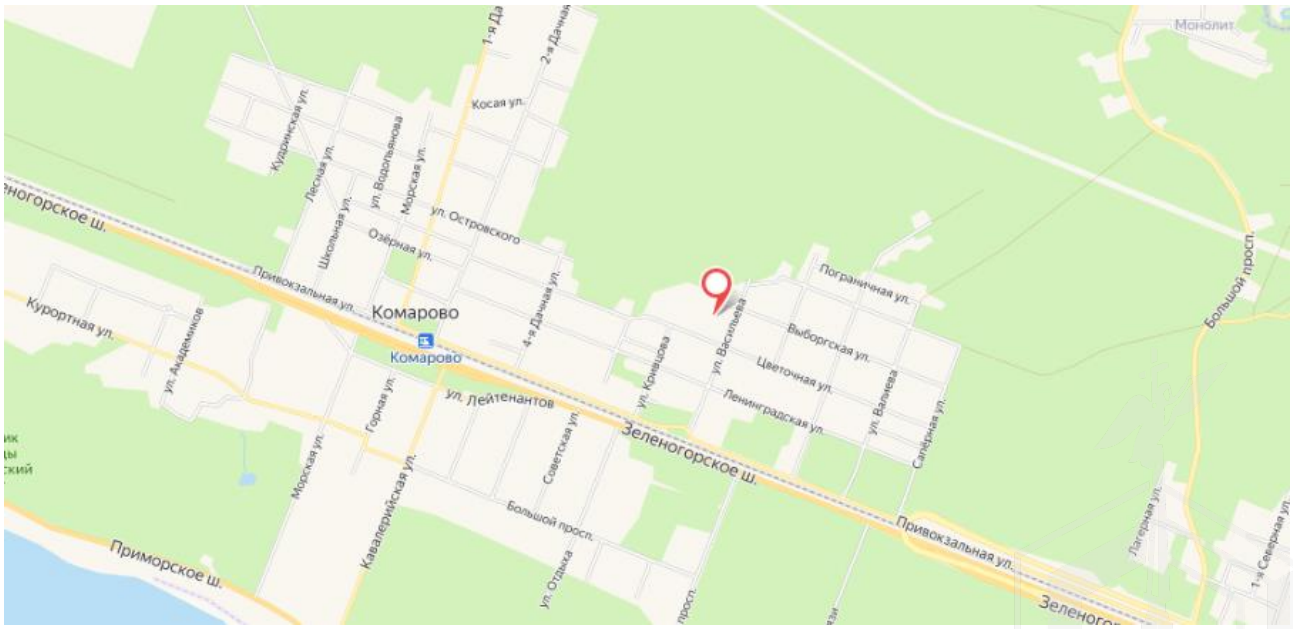

Рисунок 2. Локальное местоположение оцениваемого объекта

2.2. ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Характеристика земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Комарово, Выборгская улица 1а		
Площадь участка	1811 кв. м	согласно Заданию на оценку и сведениям Росреестра
Кадастровый номер	78:38:0022361:1363	согласно Заданию на оценку и выписки из ЕГРН от 02.06.2021
Кадастровая стоимость, руб.	14 667 829,04	по данным Росреестра и выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2021-17060447 от 26.02.2021
Категория земель	Земли населенных пунктов	по данным Росреестра и выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2021-17060447 от 26.02.2021
Разрешенное использование	Для индивидуального жилищного строительства	по данным Росреестра и выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2021-17060447 от 26.02.2021
Вид функциональной зоны	«1ЖД» - Зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.	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) и письму КГА №01-21-5-45203/20- от 24.12.2020
Вид территориальной зоны	«Т1Ж2-2» – Жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.	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) и письму КГА №01-21-5-45203/20- от 24.12.2020
Текущее состояние объекта	Земельный участок частично огорожен, в границах участка расположен узел учета газораспределительной сети, деревянные строения. В северо-восточный части участка установлены строительные бытовки и расположен деревянный дом, использующиеся под проживание рабочих	по данным визуального осмотра и Акта обследования объекта нежилого фонда с земельным участком от 02.07.2021 подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

2.3. ОПИСАНИЕ ЗДАНИЯ

Характеристики нежилого здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Комарово, Выборгская улица, дом 1, литера А		
Площадь улучшения (нежилого здания), кв. м	79,8	Согласно Заданию на оценку и выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2021-1785255 от 14.01.2021, по данным Росреестра
Кадастровый номер	78:38:0000000:3325	Согласно Заданию на оценку и выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2021-1785255 от 14.01.2021, по данным Росреестра
Кадастровая стоимость здания, руб.	157 566,17	Согласно выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2021-1785255 от 14.01.2021, по данным Росреестра
Первоначальная балансовая на 01.01.2021	51 260	Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество) от 24.06.2021
Остаточная балансовая на 01.01.2021	0	Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество) от 24.06.2021
Назначение	Нежилое	Согласно выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2021-1785255 от 14.01.2021, по данным Росреестра
Наименование	Нежилое здание	Согласно выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2021-1785255 от 14.01.2021, по данным Росреестра

Характеристики нежилого здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Комарово, Выборгская улица, дом 1, литера А		
Год ввода в эксплуатацию	1940	Согласно выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2021-1785255 от 14.01.2021, по данным Росреестра
Год капитального ремонта / реконструкции	данные отсутствуют	Согласно выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2021-1785255 от 14.01.2021, по данным Росреестра
Этажность	1, в том числе подземных 0	Согласно выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2021-1785255 от 14.01.2021, по данным Росреестра
Состояние здания	Объект является многоквартирным аварийным расселенным домом (2010 год). Здание законсервировано, затянуто строительной сеткой, оконные и дверные проемы заколочены	по данным визуального осмотра и Акта обследования объекта нежилого фонда с земельным участком от 02.07.2021 подготовленного СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	Здание отключено от инженерных коммуникаций (электроснабжение). Согласно данным технического паспорта, на Объекте имеются следующие инженерные коммуникации: электроснабжения, теплоснабжение (твердое топливо от собственной котельной), газоснабжение (баллоны).	Письмо Администрации курортного района Санкт-Петербурга № 0125-10503/20-0-1 от 24.11.2020

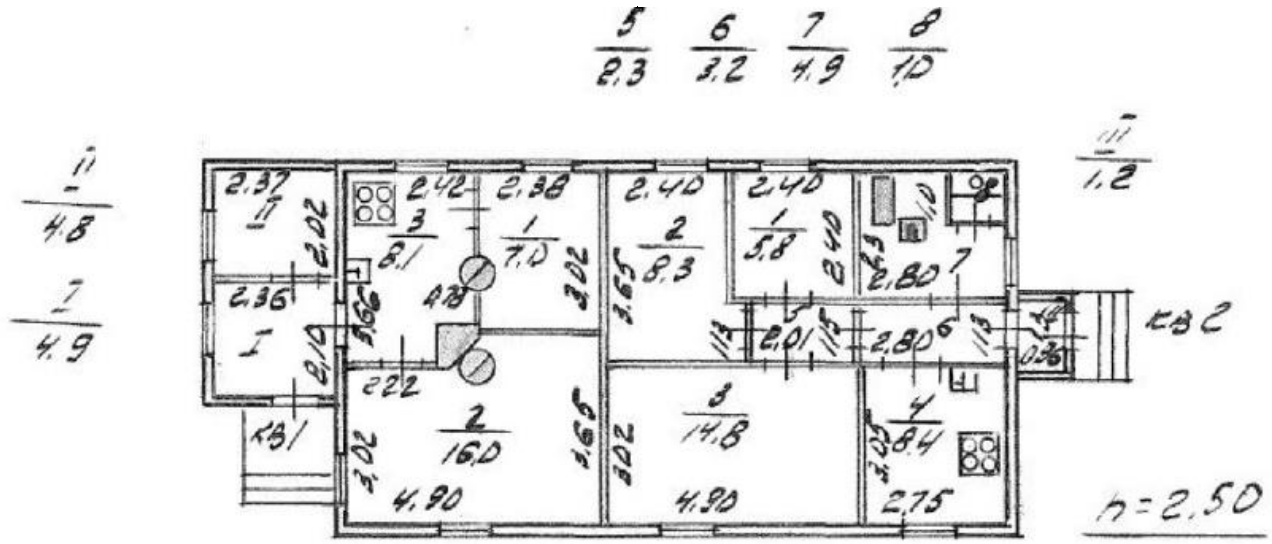

Рисунок 3. План здания

2.4. ОПИСАНИЕ ЛОКАЛЬНОГО МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

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

Характер окружения

Объект оценки расположен во внутригородском муниципальном образовании «поселок Комарово» Курортного района. Ближайшее окружение объекта оценки представлено объектами малоэтажной жилой застройкой (частный сектор). Вблизи объекта оценки располагается большая лесопарковая зона.

Транспортная доступность

Объект оценки расположен вблизи транспортных магистралей: Зеленогорское шоссе, Выборгская улица, Цветочная улица, улица Васильева. Транспортная доступность автотранспортом к зданию ограничена металлическим забором.

Транспортная доступность объекта оценки общественным транспортом характеризуется как «удовлетворительная».

Ближайшая остановка общественного транспорта («Платформа Комарово») расположена на расстоянии 1,8 км (22 минуты ходьбы пешком). Там же располагается железнодорожная станция «Комарово».

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 функциональной зоне «1ЖД» - Зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

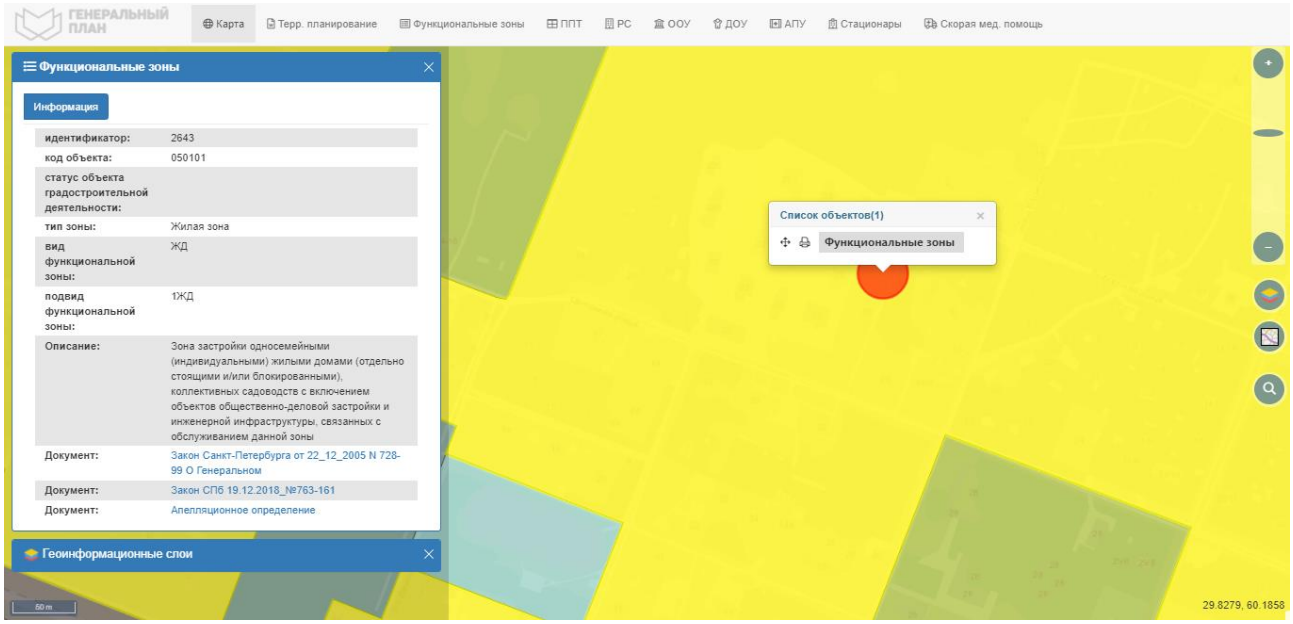

Рисунок 4. Расположение Объекта оценки на карте функционального зонирования

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: «Т1Ж2-2» – Жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

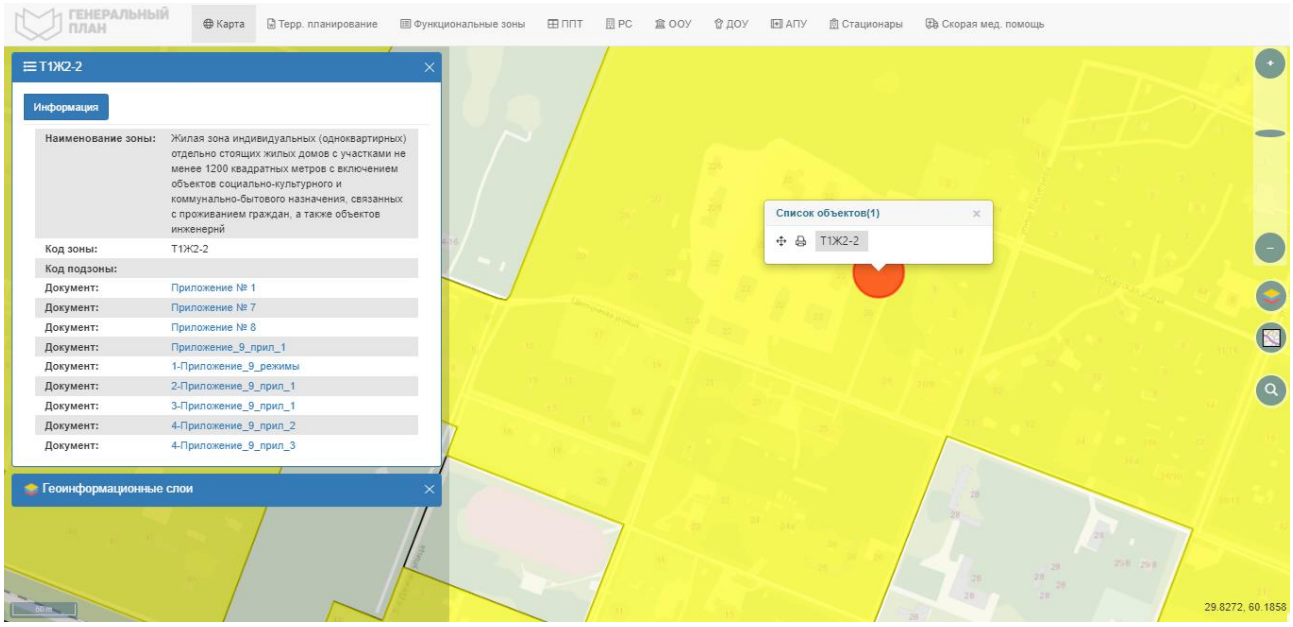

Рисунок 5. Расположение Объекта оценки на карте территориального планирования

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» Земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **ЗРЗ(38)21**. В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ЗРЗ(38)21). Объекты культурного наследия не выявлены.

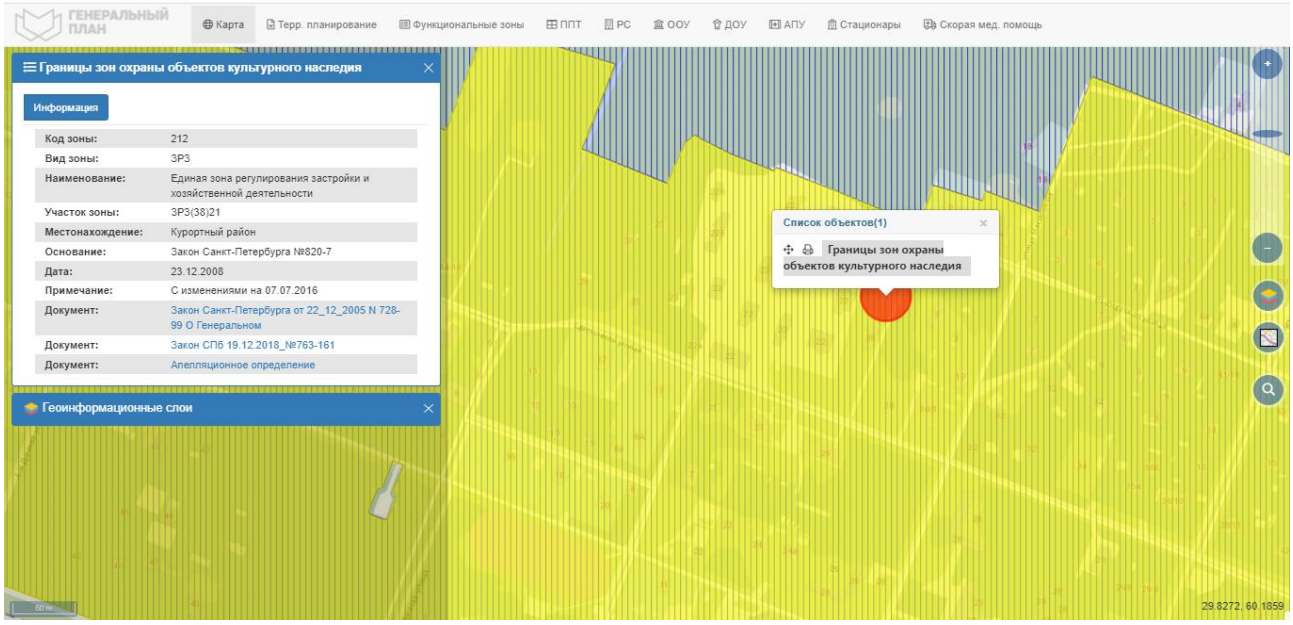

Рисунок 6. Расположение Объекта оценки в пределах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Градостроительная документация по планировке территории

Генеральный план зоны отдыха Комарово-Репино-Солнечное Сестрорецкого района утвержден решением Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 16.07.1979 № 464.

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

Озеленение земельного участка

Участок отсутствует в Перечне зеленых насаждений общего пользования городского значения, в Перечне зеленых насаждений общего пользования местного значения и в Перечне территорий зеленых насаждений общего пользования резерва озеленения, указанных в приложениях 1, 4 и 7 к

Закону СПб от 08.10.2007г. №430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования (ред. от 15.03.2019, с изм. от 12.05.2020).

Дополнительная информация:

Получение разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (в случае необходимости) осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 №480 по заявлению правообладателя земельного участка в Комиссию по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

Согласно сведениям государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Автоматизированная информационная система управления градостроительной деятельностью» земельный участок по рассматриваемому адресу не образован, государственный кадастровый учет не произведен.

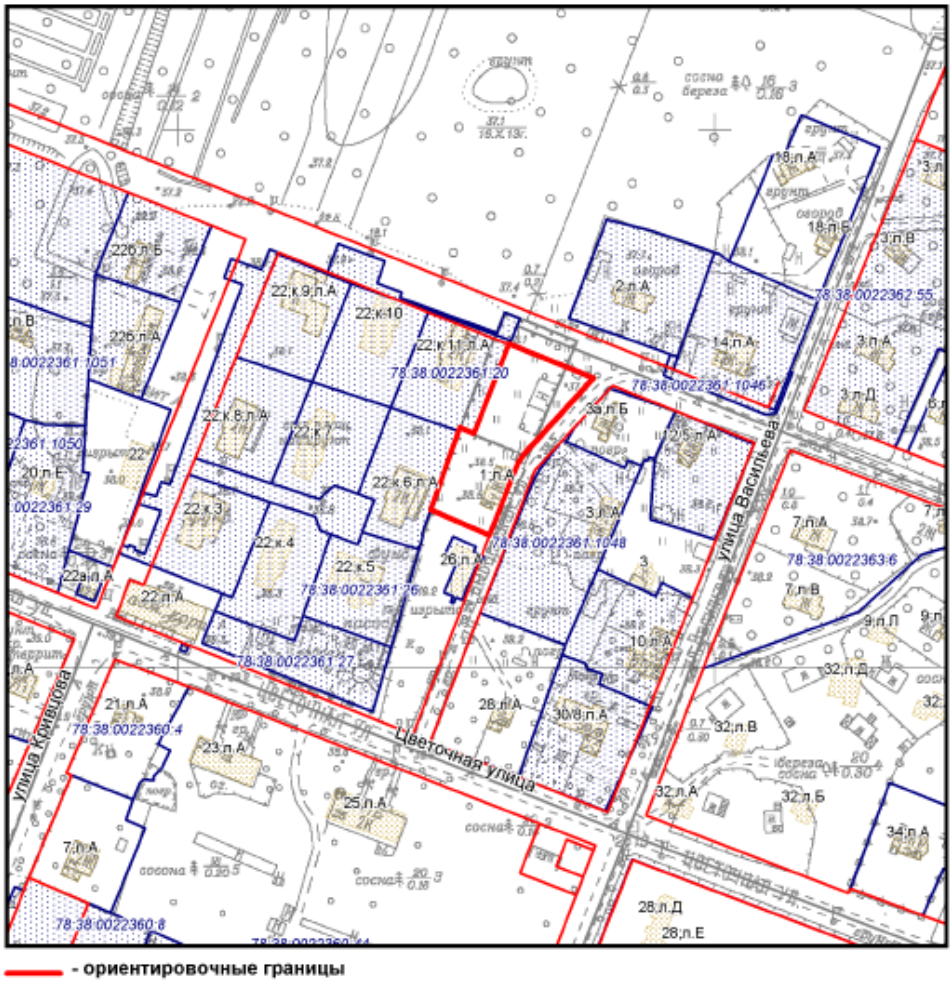

Рисунок 7. Ориентировочные границы земельного участка

В соответствии с письмом СПбГКУ «Жилищное агентство Курортного района Санкт-Петербурга» в рамках заключенного государственного контракта на техническую укрепленность объектов жилого и нежилого фонда, являющихся имуществом казны Санкт-Петербурга выполнены мероприятия по технической защищенности Объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Выборгская, д. 1 лит. А, а именно: заделка оконных и дверных проемов досками, устройство защитной сетки по периметру фасада.

В соответствии с письмом Администрации курортного района Санкт-Петербурга № 0125-10503/20-0-1 от 24.11.2020, объект является многоквартирным аварийным расселенным домом (2010 год), от инженерных коммуникаций отключен (электроснабжение).

Согласно технического паспорта, на Объекте имеются следующие инженерные коммуникации: электроснабжения, теплоснабжение (твердое топливо от собственной котельной, газоснабжение (баллоны).

Земельный участок частично огорожен, в границах участка расположен узел учета газораспределительной сети, деревянные строения.

В северо-восточный части участка установлены строительные бытовки и расположен деревянный дом, использующиеся под проживание рабочих. Деревянный дом не относится к Объекту оценки.

2.5. ОБРЕМЕНЕНИЯ (ОГРАНИЧЕНИЯ) ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.5.1. ОБРЕМЕНЕНИЯ (ОГРАНИЧЕНИЯ) ЗДАНИЯ

В соответствии с выпиской из ЕГРН на здание № КУВИ-001/2021-1785255 от 14.01.2021 ограничений (обременений) прав на оцениваемое нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, Выборгская улица, дом 1, литера А, не зарегистрировано.

В соответствии с Письмом КГИОП № 01-25-20831/20-0-1 от 20.11.2020 здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Комарово, Выборгская ул., д.1, литера А не является объектом (выявленным объектом) культурного наследия.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (ред. 07.07.2016) здание по вышеуказанному адресу расположено в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ЗРЗ(38)21 Курортного района Санкт-Петербурга, пос. Комарово

Согласно данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии здание по вышеуказанному адресу построено в 1940 году, материал стен – дощатые, металлические.

Здание не является историческим.

Согласно Письму СПб ГКУ ЦИОООКН № 07-4944/21-0-1 от 24.06.2021 объект по адресу: 197733, Санкт-Петербург, посёлок Комарово, Выборгская улица, дом 1, литера А не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(38)21).

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.02.2021) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

*Исторические здания - здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: центральных районах - построенные до 1917 г.: в остальных районах - до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов".

В соответствии с распоряжением КИО № 1649-рз от 12.07.2021 Об условиях приватизации

объекта нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, Выборгская ул., д. 1, литера А, одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Комарово, Выборгская улица, земельный участок 1а, перечень ограничений (обременений) здания:

- В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в зоне 1ЖД – зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.
- В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект находится в территориальной зоне Т1Ж2-2 – жилой зоне индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.
- В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» Объект расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)21, в связи с чем в отношении Объекта действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.

2.5.2. ОБРЕМЕНЕНИЯ (ОГРАНИЧЕНИЯ) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В соответствии с выпиской из ЕГРН на земельный участок от 02.06.2021 г. ограничений (обременений) прав на оцениваемый земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Комарово, Выборгская улица, земельный участок 1а не зарегистрировано.

В соответствии с письмом ГУ МЧС России по г. Санкт-Петербургу № ип-130-437 от 07.12.2020 объект недвижимости, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Комарово, Выборгская ул., д. 1, лит. А, не является объектом гражданской обороны.

Согласно Письму СПб ГКУ ЦИОООКН № 07-4946/21-0-1 от 24.06.2021 земельный участок по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Комарово, Выборгская улица, земельный участок 1а, (кадастровый номер: 78:38:0022361:1363) расположен в границах: – единой зон ы регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок зоны ЗРЗ(38)21) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.02.2021) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

В пределах границ вышеуказанного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия, включенные в единый государственный реестр (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

В соответствии с распоряжением КИО № 1649-рз от 12.07.2021 Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, Выборгская ул., д. 1, литера А, одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Комарово, Выборгская улица, земельный участок 1а, перечень ограничений (обременений) земельного участка:

- В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в зоне 1ЖД – зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.
- В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок находится в территориальной зоне Т1Ж2-2 – жилой зоне индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.
- В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории
- Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» Земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)21, в связи с чем в отношении Земельного участка действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.
- Земельный участок площадью 1811 кв.м. (весь) находится в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
- Собственник обязан обеспечить сохранность существующих коммуникаций и сооружений с беспрепятственным доступом к ним представителей эксплуатирующих организаций.

2.5 ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

г. Санкт-Петербург, поселок Комарово, Выборгская улица, дом 1, литера А

	
Фото № 1 – Близлежащие территории	Фото № 2 – Близлежащие территории
	
Фото № 3 – Близлежащие территории	Фото № 4 – Близлежащие территории
	
Фото № 5 – Близлежащие территории	Фото № 6 - Территория земельного участка
	
Фото № 7 - Территория земельного участка	Фото № 8 - Территория земельного участка

	
Фото № 9 - Объект оценки	Фото № 10 - Объект оценки
	
Фото № 11 - Объект оценки	Фото № 12 - Объект оценки
	
Фото № 13 - Объект оценки	Фото № 14 - Объект оценки
	
Фото № 15 - Объект оценки	Фото № 16 - Объект оценки

	
Фото № 17 - Территория земельного участка	Фото № 18 - Территория земельного участка
	
Фото № 18 - Территория земельного участка	Фото № 19 - Территория земельного участка
	
Фото № 20 - Территория земельного участка	Фото № 21 - Территория земельного участка

А К Т

контрольного осмотра земельного участка и нежилого здания, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Комарово, Выборгская ул., 1, лит. А

Параметр	Значение
Адрес (местонахождение)	г. Санкт-Петербург, пос. Комарово, Выборгская ул., 1, лит. А
Объект оценки	Земельный участок и нежилое здание, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Комарово, Выборгская ул., 1, лит. А
Тип недвижимости (ОКС)	Нежилое
Назначение (ОКС)	Нежилое здание
Площадь участка, кв. м	1811
Площадь здания, кв. м	79,8
Кадастровый номер	Земельный участок: 78:38:0022361:1363 Здание: 78:38:0000000:3325
Кадастровая стоимость, руб.	Земельный участок: 14 667 829,04 Здание: 157 566,17
Вид права	Право собственности
Номер и дата государственной регистрации права	Земельный участок: собственность 78:38:0022361:1363-78/011/2021-1 31.05.2021 16:26:15 Здание: собственность 78-78-04/026/2013-208 13.12.2013 00:00:00
Владелец прав	Санкт-Петербург
Обременения (ограничения)	не зарегистрировано
Особенности проведения осмотра	Визуальный осмотр объекта произведен — 15.07.2021, при дневном освещении.
Результаты осмотра	Здание законсервировано, затянуто строительной сеткой, оконные и дверные проемы заколочены. Земельный участок частично огорожен, в границах участка расположен узел учета газораспределительной сети, деревянные строения. В северо-восточный части участка установлены строительные бытовки и расположен деревянный дом, использующиеся под проживание рабочих.
Использование на дату осмотра	Не используется

Представитель Исполнителя (Оценщик)		Представитель Заказчика	
Должность	Оценщик	Должность	
Ф. И. О.	Сергеев А.А.	Ф. И. О.	
Подпись		Подпись	
Дата	15.07.2021	Дата	

3. 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 снос существующего здания и строительство на земельном участке жилого дома.*

4. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

№	Тип объекта	Адрес	Литера	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС округленно	Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС
1	Земельный участок	Санкт-Петербург, пос. Комарово, Выборгская ул., 1	а	1811	78:38:0022361:1363	16 600 000	16 600 000*
2	Нежилое здание		А	79,8	78:38:0000000:3325	40 000	48 000

* Передача прав собственности на земельный участок НДС не облагается в соответствии со ст. 146 НК РФ