



## **ОТЧЕТ №DK/100-011/О-24/3**

об оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования земельным участком с видом разрешенного использования «для размещения складских объектов», расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Народная улица, участок 1, (юго-западнее дома 102, корпус 5, литера А по Народной), кадастровый номер 78:12:0633701:1001, общей площадью 2 969,0 кв. м.

**ЗАКАЗЧИК:**

**Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга**

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

**ООО «Группа компаний «ДЕКАРТ»**

**ДАТА ОЦЕНКИ:**

**20.03.2024**

**ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:**

**29.03.2024**

**Москва, 2024 г.**



29.03.2024

Председателю Комитета имущественных  
отношений Санкт-Петербурга  
К.В. Федорову

### Сопроводительное письмо

В соответствии с государственным контрактом № 24000031 от 04.03.2024 г. (ИКЗ: 242783200007678420100100280016831244) оценщиком ООО «Группа компаний «Декарт» произведена оценка рыночной стоимости права временного владения и пользования земельным участком с видом разрешенного использования «для размещения складских объектов», расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Народная улица, участок 1, (юго-западнее дома 102, корпус 5, литера А по Народной), кадастровый номер 78:12:0633701:1001, общей площадью 2 969,0 кв. м.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, рыночная стоимость права временного владения и пользования земельным участком с видом разрешенного использования «для размещения складских объектов», расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Народная улица, участок 1, (юго-западнее дома 102, корпус 5, литера А по Народной), кадастровый номер 78:12:0633701:1001, общей площадью 2 969,0 кв. м, по состоянию на 20.03.2024 г. составляет:

**1 870 000,00 руб. в год**

Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ (с изменениями и дополнениями), Федеральных стандартов оценки: «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200; «Виды стоимости (ФСО II)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200; «Процесс оценки (ФСО III)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200; «Задание на оценку (ФСО IV)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200; «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200; «Отчет об оценке (ФСО VI)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200; «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утв. приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611, а также Стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными АСОО «СОЮЗ».

Всю информацию и анализ, использованные для оценки стоимости имущества, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.


Генеральный директор  
ООО «Группа компаний «ДЕКАРТ»

  
 /Данилов П.В./



| Характеристика  | Показатель   |
|---|--|
| Наличие твердого покрытия   | Отсутствует  |
| Сведения о существующих ограничениях/ обременениях на земельный участок | Не зарегистрировано  |
| Коммуникации  | Отсутствуют  |
| Доп. описание   | Оценка осуществляется без учета движимого имущества, расположенного на участке |

Информация об объекте оценки из учетных систем Росреестра представлена ниже.



## Земельный участок

Дата обновления информации: 23.03.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

### Общая информация

|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| Вид объекта недвижимости            | Земельный участок  |
| Статус объекта                      | Актуально          |
| Кадастровый номер                   | 78:12:0633701:1001 |
| Дата присвоения кадастрового номера | 09.02.2000         |

### Характеристики объекта

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Адрес (местоположение)         | г.Санкт-Петербург, Народная улица, участок 1, (юго-западнее дома 102, корпус 5, литера А по Народной улице) |
| Площадь, кв.м                  | 2969  |
| Категория земель               | Земли населенных пунктов  |
| Вид разрешенного использования | для размещения складских объектов   |

### Сведения о кадастровой стоимости

|                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| Кадастровая стоимость (руб) | 11334889.06 |
| Дата определения            | 01.01.2022  |
| Дата внесения               | 23.03.2023  |

### Ранее присвоенные номера

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Кадастровый номер | 78:12:6337A:1001 |
|-------------------|------------------|

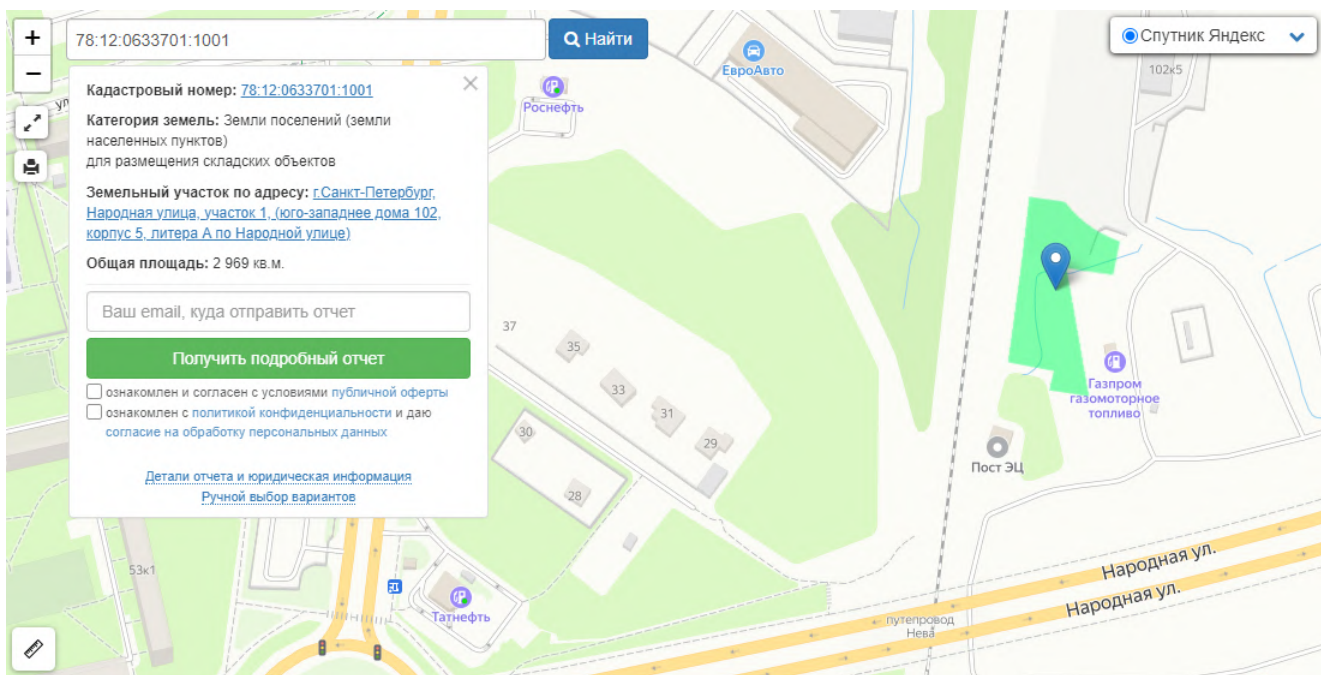
### Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

|   |   |
|---|---|
| Вид, номер и дата государственной регистрации права | Собственность № 1218019.1 от 13.07.2000 |
|---|---|

Источник: <https://pkk.rosreestr.ru/>

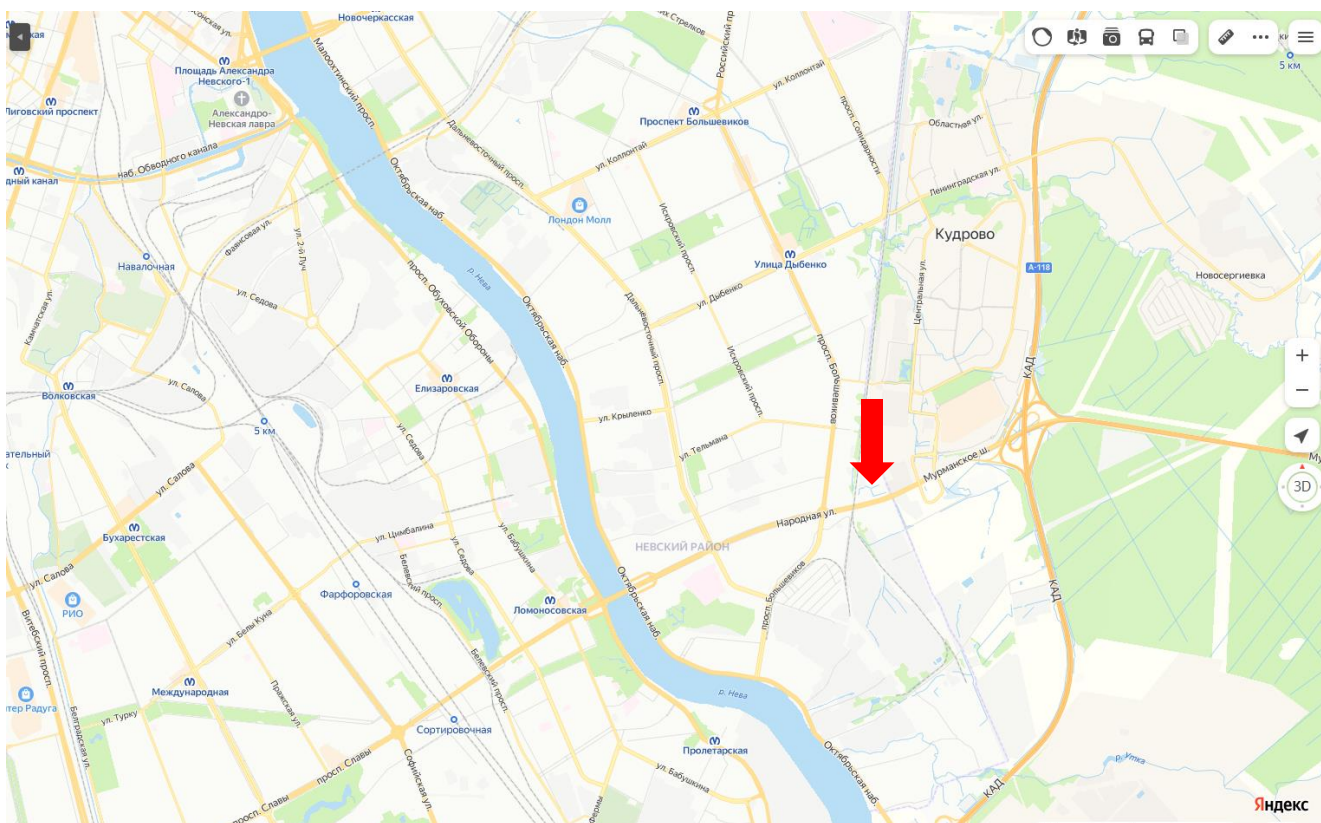
Рисунок 1 – Информация о земельном участке

Местоположение объекта оценки представлено на рисунках ниже.



Источник: <https://публичная-кадастровая-карта.рф>

Рисунок 2 – Местоположение оцениваемого земельного участка на кадастровой карте



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

Рисунок 3 – Местоположение оцениваемого земельного участка на карте города





Источник: <https://yandex.ru/maps/>

Рисунок 4 – Локальное расположение оцениваемого земельного участка



Источник: Данные заказчика

Рисунок 5 – Локальное расположение оцениваемого земельного участка

Объект оценки расположен в г. Санкт-Петербург.

