



ОТЧЕТ №DK/100-011/О-24/18

об оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования земельным участком с видом разрешенного использования «для благоустройства территории», расположенным по адресу: г.Санкт-Петербург, Шувалово, Новоалександровская улица, участок 2, (западнее дома 10, литера А), кадастровый номер 78:34:0004262:1003, общей площадью 974,0 кв. м.

| | |
|---------------------------------|---|
| ЗАКАЗЧИК: | Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга |
| ИСПОЛНИТЕЛЬ: | ООО «Группа компаний «ДЕКАРТ» |
| ДАТА ОЦЕНКИ: | 30.08.2024 |
| ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА: | 04.09.2024 |

Москва, 2024 г.



04.09.2024

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 благоустройства территории», расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Новоалександровская улица, участок 2, (западнее дома 10, литера А), кадастровый номер 78:34:0004262:1003, общей площадью 974,0 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 благоустройства территории», расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Шувалово, Новоалександровская улица, участок 2, (западнее дома 10, литера А), кадастровый номер 78:34:0004262:1003, общей площадью 974,0 кв. м, по состоянию на 30.08.2024 г. составляет:

50 000,00 (пятьдесят тысяч) 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 |
|---|--|
| Состояние | Требует разработки |
| Наличие строений под снос | Нет |
| Сведения о существующих ограничениях/ обременениях на земельный участок | См. п. 5.2 настоящего Отчета |
| Коммуникации | Нет |
| Дополнительно | <p>На земельном участке расположены: древесно-кустарниковая растительность, высокоствольные деревья, одноэтажное строение. Участок расположен на огороженной территории, доступ ограничен.</p> <p>Согласно заданию на оценку, оценка осуществлялась с учетом движимого имущества, расположенного на участке.</p> |

Информация об объекте оценки из учетных систем Росреестра представлена ниже.

Земельный участок
Дата обновления информации: 09.03.2023

Общая информация

| | |
|-------------------------------------|--------------------|
| Вид объекта недвижимости | Земельный участок |
| Статус объекта | Актуально |
| Кадастровый номер | 78:34:0004262:1003 |
| Дата присвоения кадастрового номера | 30.06.2011 |

Характеристики объекта

| | |
|--------------------------------|---|
| Адрес (местоположение) | г.Санкт-Петербург, Шувалово, Новоалександровская улица, участок 2, (западнее дома 10, литера А) |
| Площадь, кв.м | 974 |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Вид разрешенного использования | благоустройство территории |

Сведения о кадастровой стоимости

| | |
|-----------------------------|------------|
| Кадастровая стоимость (руб) | 2100918.00 |
| Дата определения | 01.01.2022 |
| Дата внесения | 18.01.2023 |

Источник: <https://lk.rosreestr.ru/>

Рисунок 1 – Информация о земельном участке
Местоположение объекта оценки представлено на рисунках ниже.