



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.