



ОТЧЕТ №DK/100-011/О-24/6

об оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования земельным участком с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 68 (восточнее дома 67, литера В), кадастровый номер 78:40:0008339:1003, общей площадью 7 579,0 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 «Улично-дорожная сеть», расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 68 (восточнее дома 67, литера В), кадастровый номер 78:40:0008339:1003, общей площадью 7 579,0 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 «Улично-дорожная сеть», расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 68 (восточнее дома 67, литера В), кадастровый номер 78:40:0008339:1003, общей площадью 7 579,0 кв. м, по состоянию на 20.03.2024 г. составляет:

3 890 000,00 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
Тип объекта недвижимости	Земельный участок
Адрес	г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 68 (восточнее дома 67, литера В)
Площадь, кв. м	7 579 +/- 30
Категория земли	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Улично-дорожная сеть
Конфигурация	Правильно прямоугольной формы
Кадастровый номер	78:40:0008339:1003
Кадастровая стоимость, руб.	12 118 821,00
Балансовая стоимость, руб.	Нет данных
Наличие твердого покрытия	В наличии
Сведения о существующих ограничениях/обременениях на земельный участок	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации
Коммуникации	Электроснабжение
Доп. описание	Оценка осуществляется с учетом движимого имущества, расположенного на участке

На земельном участке расположено заброшенное строение, участок частично огорожен.

Информация об объекте оценки из учетных систем Росреестра представлена ниже.

Земельный участок

Дата обновления информации: 20.12.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	78:40:0008339:1003
Дата присвоения кадастрового номера	02.07.1999

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 68 (восточнее дома 67, литера В)
Площадь, кв.м	7579
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	улично-дорожная сеть

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	12118821.00
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	19.12.2023

Ранее присвоенные номера

Кадастровый номер	78:40:8339:1003
-------------------	-----------------

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 1177008.1 от 30.05.2000
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствуют
	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствуют
	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствуют

Источник: <https://pkk.rosreestr.ru/>

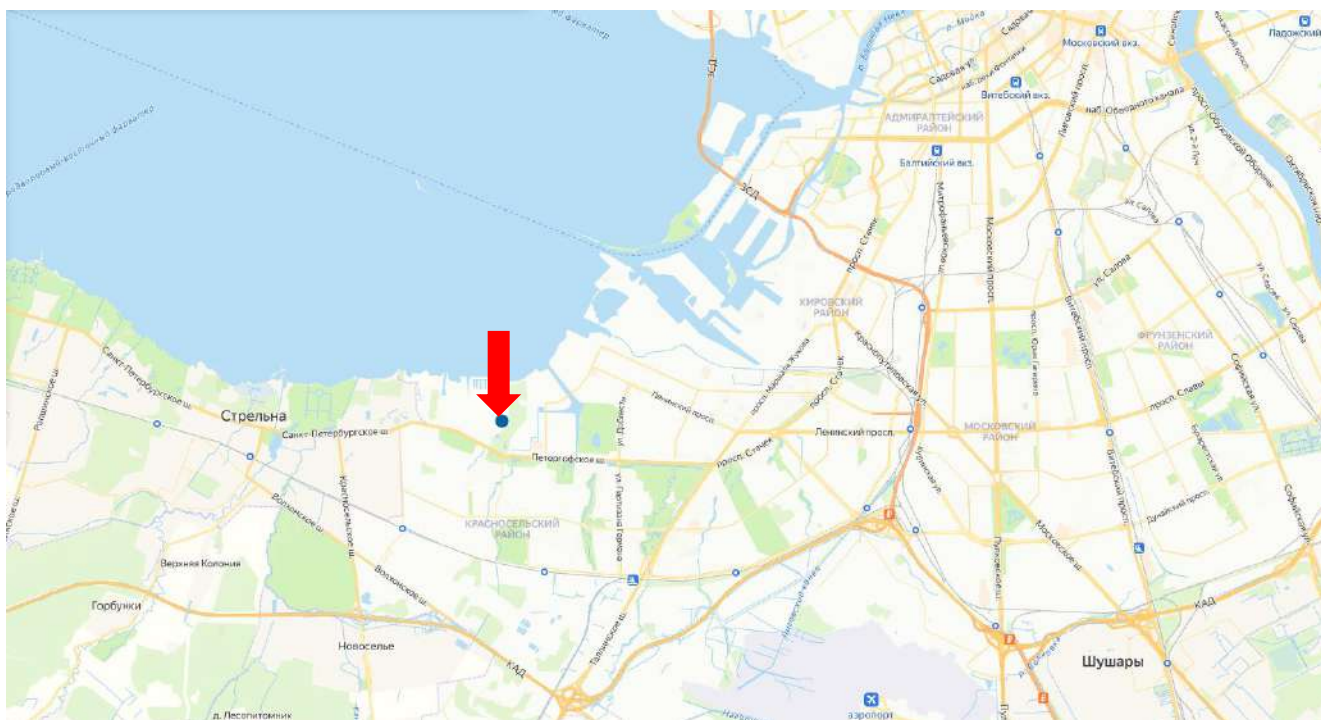
Рисунок 1 – Информация о земельном участке

Местоположение объекта оценки представлено на рисунках ниже.



Источник: <https://rosreestr-выписка.рус>

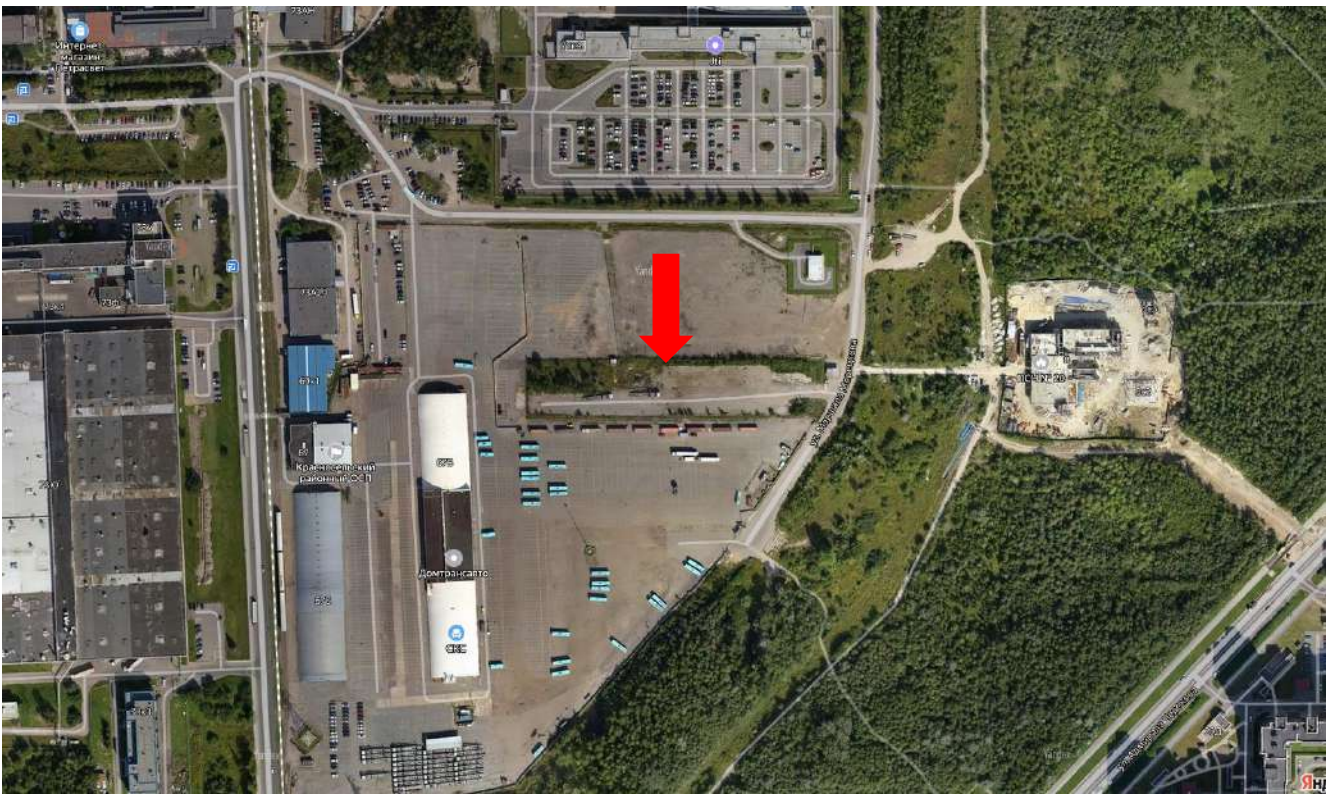
Рисунок 2 – Местоположение оцениваемого земельного участка на кадастровой карте



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.

