



## **ОТЧЕТ №DK/100-011/О-24/7**

об оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования земельным участком с видом разрешенного использования «Склады», расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Зеленогорск, территория Решетниково, земельный участок 36, кадастровый номер 78:38:0022537:4037, общей площадью 3 913,0 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 «Склады», расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Зеленогорск, территория Решетниково, земельный участок 36, кадастровый номер 78:38:0022537:4037, общей площадью 3 913,0 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 «Склады», расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Зеленогорск, территория Решетниково, земельный участок 36, кадастровый номер 78:38:0022537:4037, общей площадью 3 913,0 кв. м, по состоянию на 20.03.2024 г. составляет:

**1 190 000,00 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
Кадастровая стоимость, руб.	6 444 102,53
Балансовая стоимость, руб.	Нет данных
Наличие твердого покрытия	Отсутствует
Сведения о существующих ограничениях/обременениях на земельный участок	Данные отсутствуют
Коммуникации	Отсутствуют
Доп. описание	Специальные допущения отсутствуют

Информация об объекте оценки из учетных систем Росреестра представлена ниже.



### Земельный участок

Дата обновления информации: 02.02.2024

ДЕЙСТВИЯ ...

#### Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	78:38:0022537:4037
Дата присвоения кадастрового номера	11.01.2024

#### Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Зеленогорск, территория Решетниково, земельный участок 36
Площадь, кв.м	3913
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	склады

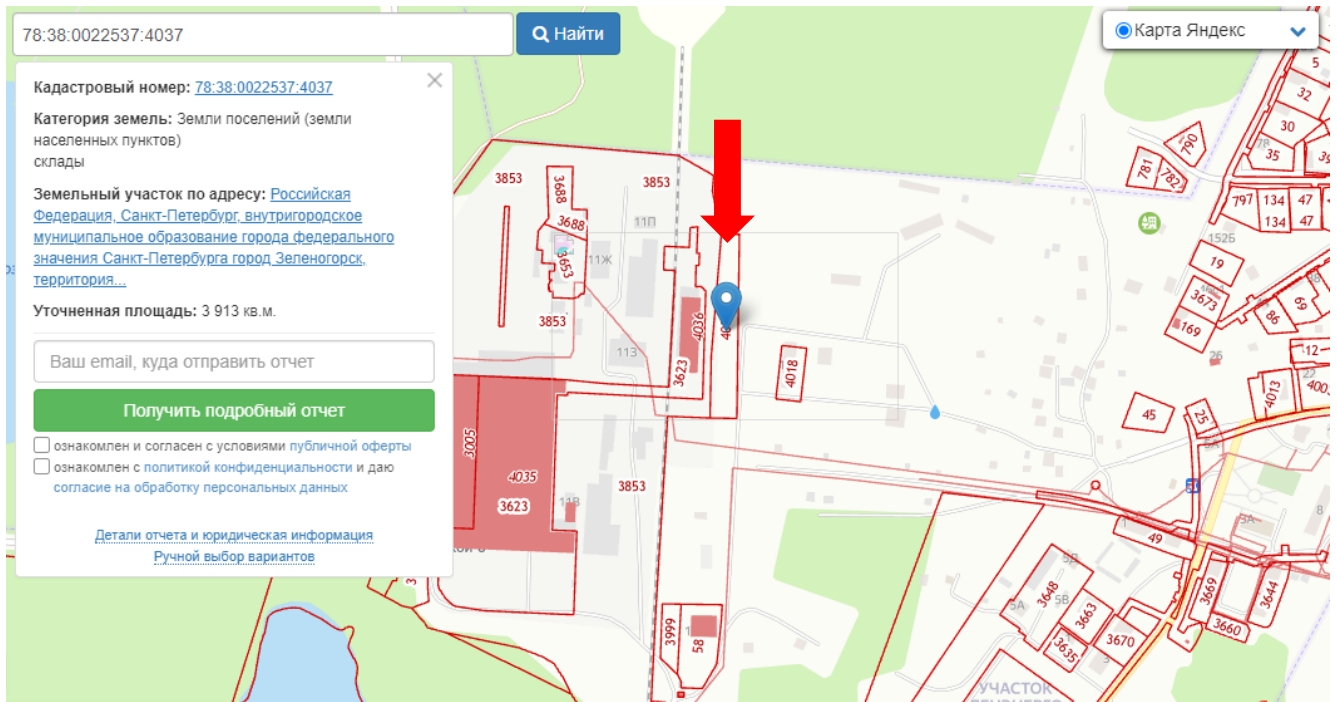
#### Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	6444102.53
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	19.01.2024

Источник: <https://lk.rosreestr.ru/>

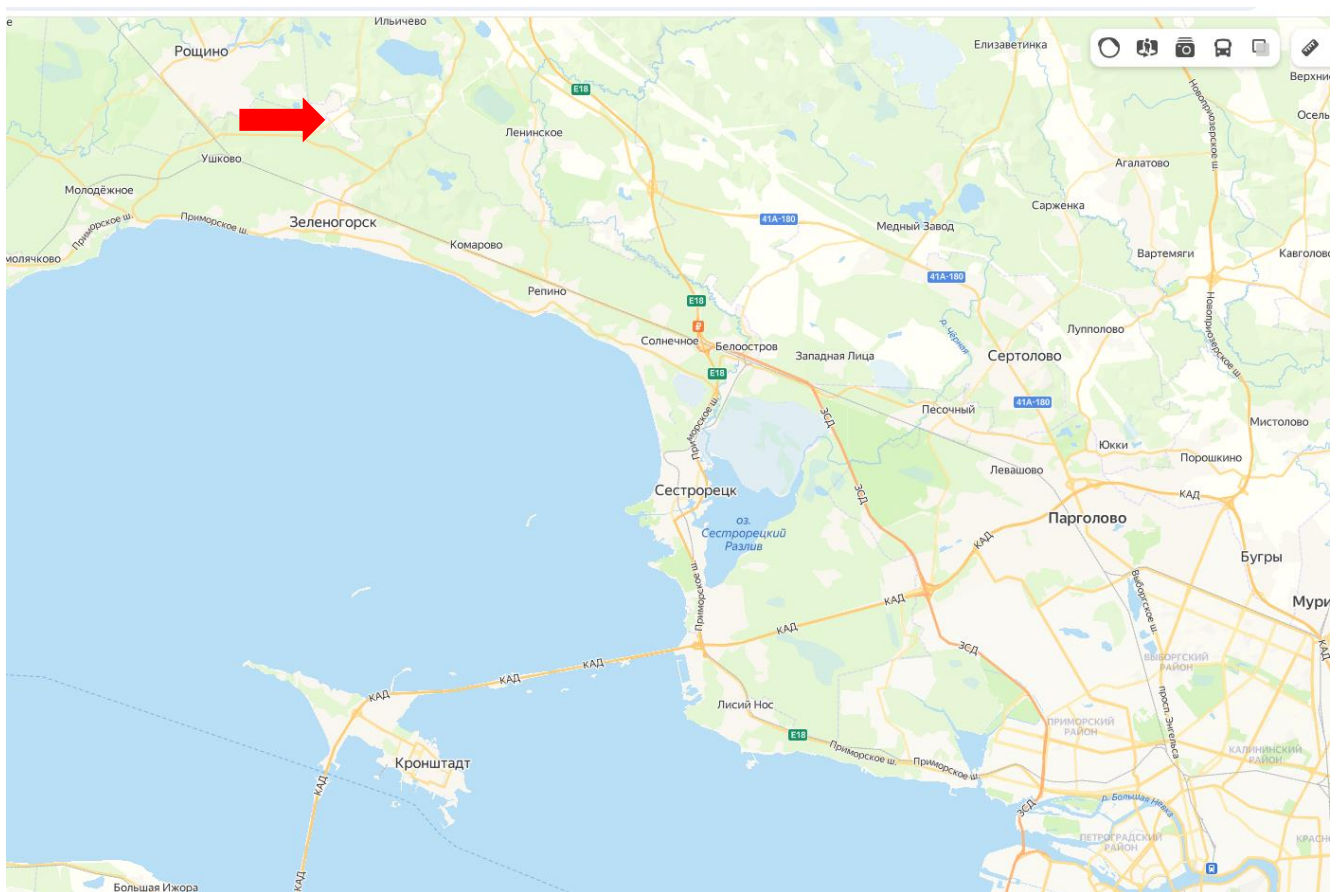
Рисунок 1 – Информация о земельном участке  
Местоположение объекта оценки представлено на рисунках ниже.





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

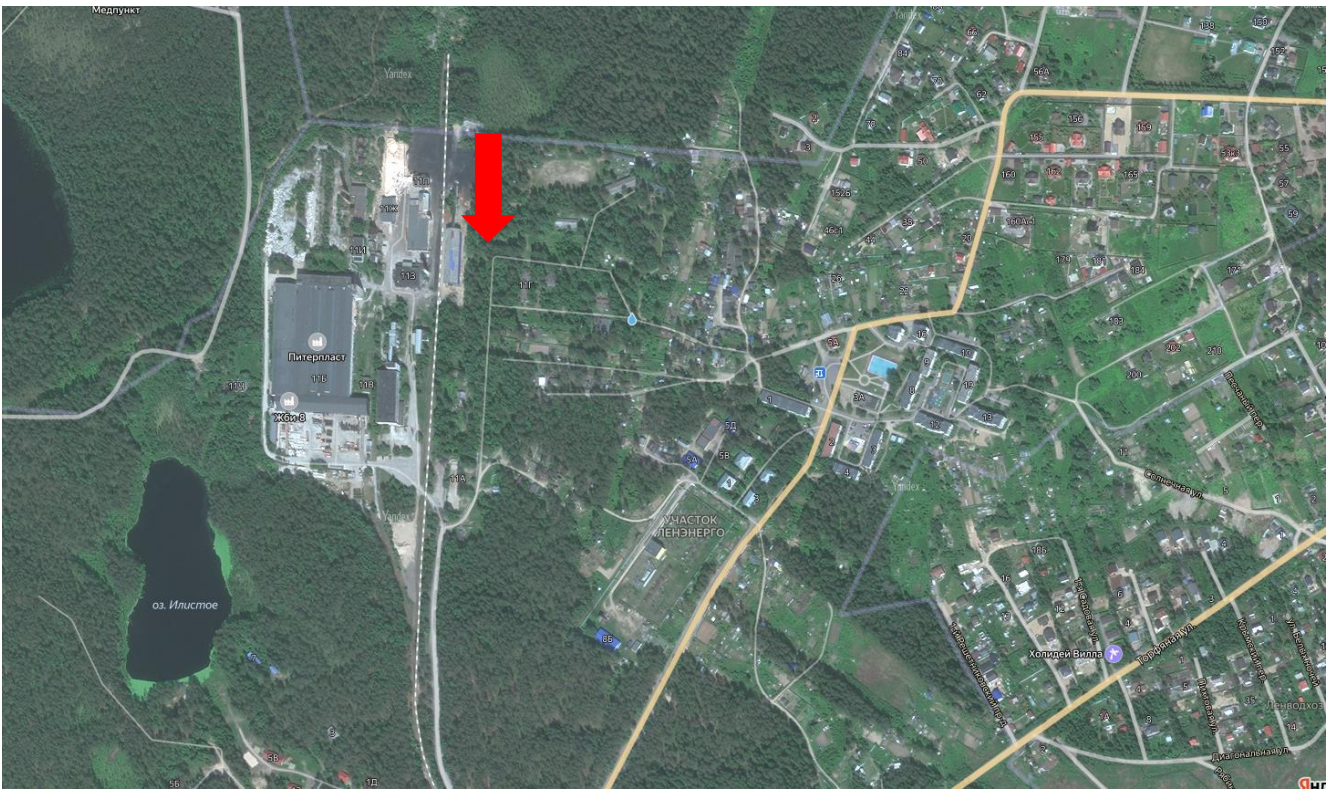
Рисунок 2 – Местоположение оцениваемого земельного участка на кадастровой карте



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.