



ОТЧЕТ №DK/100-011/О-24/20

об оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования земельным участком с видом разрешенного использования «склады», расположенным по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ржевка, территория Ново-Ковалево, 3-я Поперечная улица, земельный участок 1, кадастровый номер 78:11:0617304:1219, площадью 532,0 кв. м

ЗАКАЗЧИК:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Группа компаний «ДЕКАРТ»

ДАТА ОЦЕНКИ:

22.10.2024

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:

25.10.2024

Москва, 2024 г.



25.10.2024

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: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ржевка, территория Ново-Ковалево, 3-я Поперечная улица, земельный участок 1, кадастровый номер 78:11:0617304:1219, площадью 532,0 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: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ржевка, территория Ново-Ковалево, 3-я Поперечная улица, земельный участок 1, кадастровый номер 78:11:0617304:1219, площадью 532,0 кв. м, по состоянию на 22.10.2024 г. без НДС составляет:

259 000,00 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»



Характеристика	Показатель
Балансовая стоимость, руб.	Нет данных
Наличие твердого покрытия	Отсутствует
Сведения о существующих ограничениях/обременениях на земельный участок	Данные отсутствуют
Коммуникации	Отсутствуют
Доп. описание	На земельном участке расположены: бетонные плиты, деревянное строение, контейнер для сбора мусора.

Информация об объекте оценки из учетных систем Росреестра представлена ниже.

Сведения об объекте



Земельный участок

Дата обновления информации: 18.09.2024

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	78:11:0617304:1219
Дата присвоения кадастрового номера	11.09.2024

Характеристики объекта

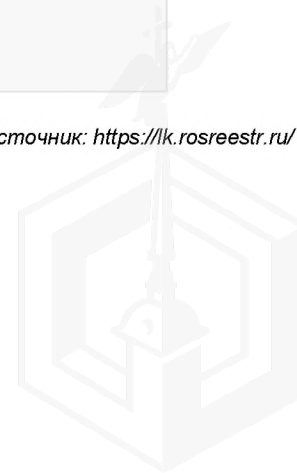
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ржевка, территория Ново-Ковалево, 3-я Поперечная улица, земельный участок 1
Площадь, кв.м	532
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	склады

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	1582677.50
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	18.09.2024

Источник: <https://lk.rosreestr.ru/>

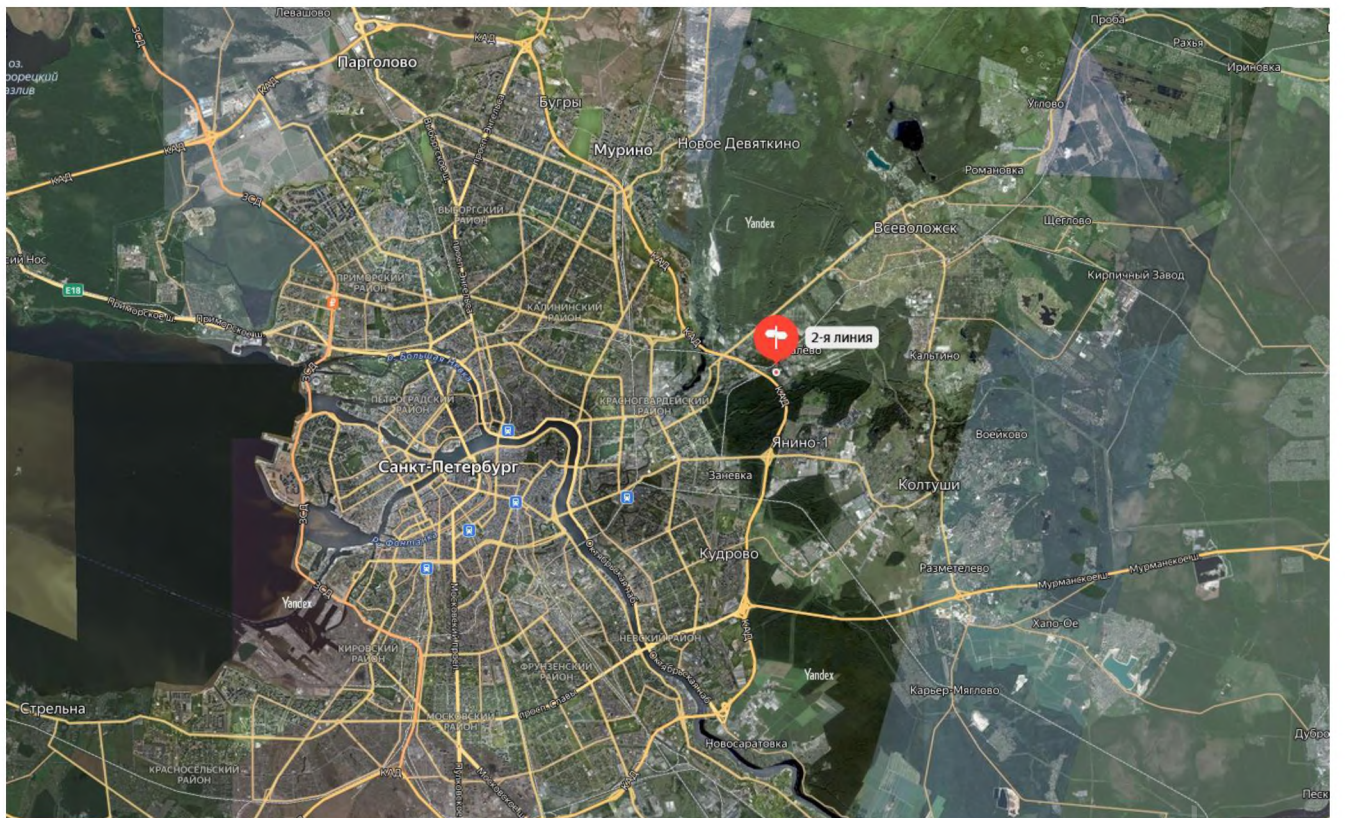
Рисунок 1 – Информация о земельном участке
Местоположение объекта оценки представлено на рисунках ниже.





<https://pkk.rosreestr.ru/>

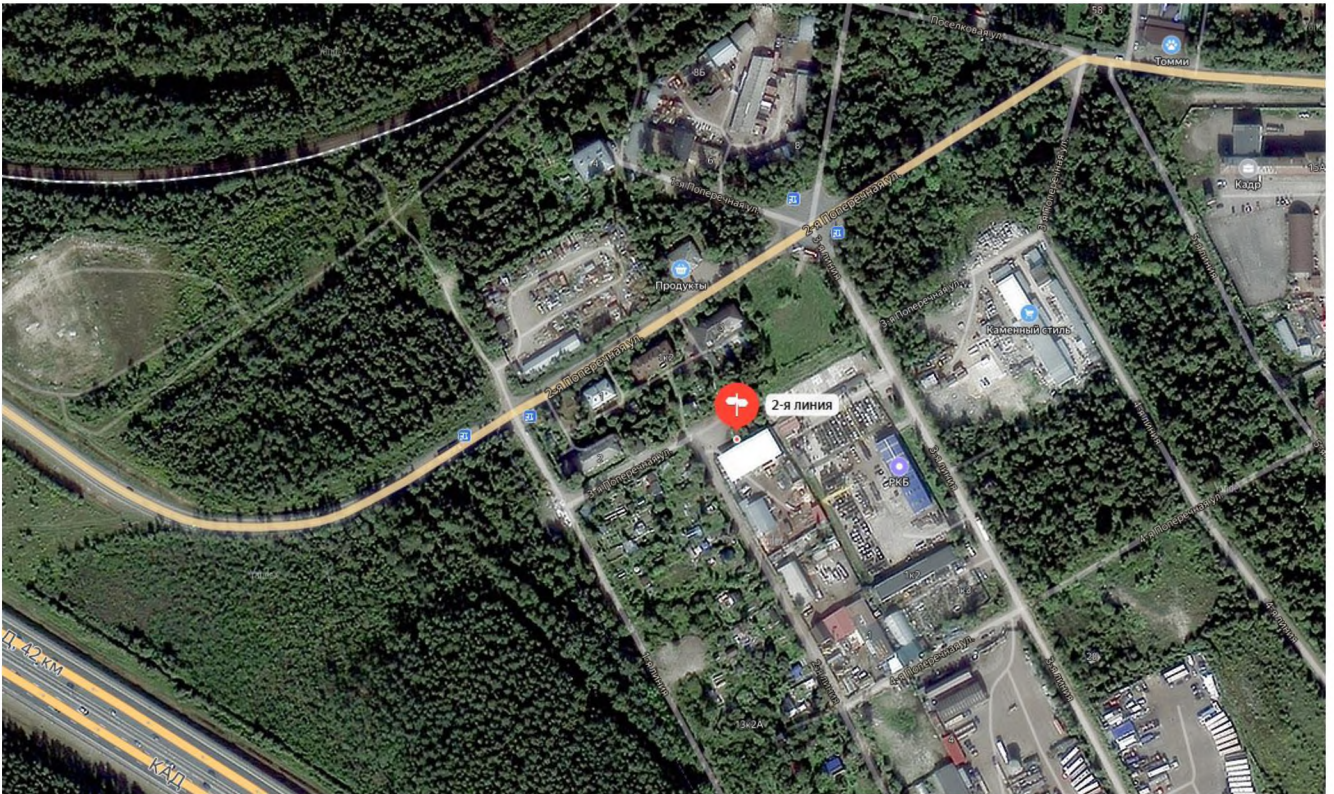
Рисунок 2 – Местоположение оцениваемого земельного участка на кадастровой карте



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

