



ОТЧЕТ №DK/100-011/О-24/24

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 Константиновское, территория Сергиево, Красная улица, земельный участок 46, кадастровый номер 78:40:0008519:3804, площадью 1 270,0 кв. м

ЗАКАЗЧИК:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Группа компаний «ДЕКАРТ»

ДАТА ОЦЕНКИ:

24.10.2024

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:

06.11.2024

Москва, 2024 г.



06.11.2024

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 Константиновское, территория Сергиево, Красная улица, земельный участок 46, кадастровый номер 78:40:0008519:3804, площадью 1 270,0 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 Константиновское, территория Сергиево, Красная улица, земельный участок 46, кадастровый номер 78:40:0008519:3804, площадью 1 270,0 кв. м, по состоянию на 24.10.2024 г. без НДС составляет:

528 000,00 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./



Сведения об объекте

**Земельный участок**действия ...

Дата обновления информации: 27.09.2024

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	78:40:0008519:3804
Дата присвоения кадастрового номера	18.09.2024

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Константиновское, территория Сергиево, Красная улица, земельный участок 46
Площадь, кв.м	1270
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	склады

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	3412407.20
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	27.09.2024

Источник: <https://lk.rosreestr.ru/>

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





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

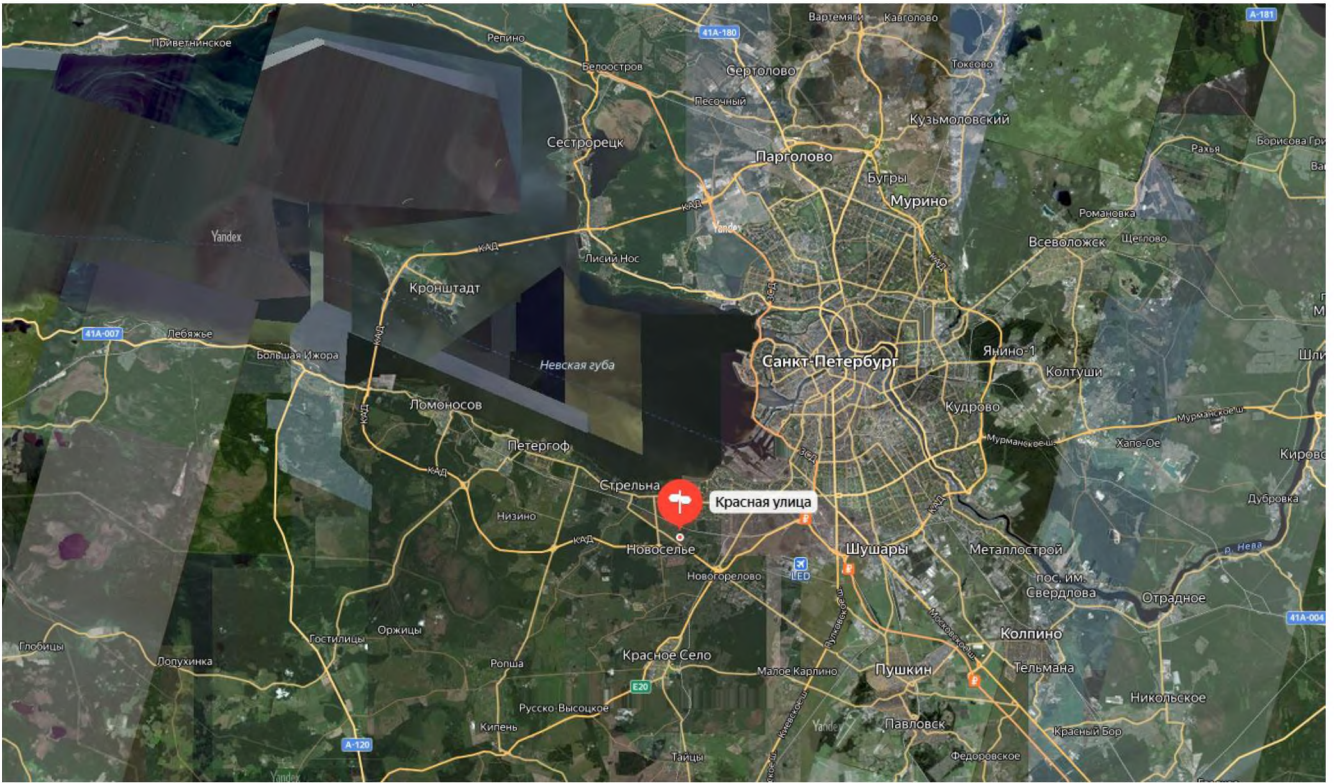
Рисунок 2 – Местоположение оцениваемого земельного участка на кадастровой карте



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

Рисунок 3 – Местоположение оцениваемого земельного участка на кадастровой карте





Источник: <https://yandex.ru/maps/>

Рисунок 4 – Местоположение оцениваемого земельного участка на карте города



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

Рисунок 5 – Локальное расположение оцениваемого земельного участка



