



ОТЧЕТ

№ УИ/2024-СК-18

от 31.05.2024 г.

Определение рыночной стоимости ежегодной арендной платы за пользование земельным участком площадью 1 680 кв. м, с кадастровым номером 78:36:0005575:3641, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 4-й Верхний переулок, земельный участок 30, предоставляемым для строительства на инвестиционных условиях, для установления начальной цены предмета аукциона

Дата оценки: 29.05.2024 г.

Заказчик: СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Исполнитель: ООО «КК «2Б Диалог»

МОСКВА, 2024

Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

А.Н. Исаковой

Уважаемая Анна Николаевна!

В соответствии с контрактом на оказание услуг по определению рыночной стоимости в отношении предоставляемых объектов недвижимости № 03722002377230000240001 от 09 января 2024 г. ООО «КК «2Б Диалог» произвело оценку ежегодной арендной платы за пользование земельным участком площадью 1 680 кв.м, с кадастровым номером 78:36:0005575:3641, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 4-й Верхний переулок, земельный участок 30, предоставляемым для строительства на инвестиционных условиях в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования», для установления начальной цены предмета аукциона.

Оценка проведена по состоянию в условиях и ценах на 29 мая 2024 г. Исследования и анализ, приведенные в отчете, были проведены в период с 29 по 31 мая 2024 г.

Результаты оценки рыночной стоимости Объекта оценки предполагается использовать для установления начальной цены предмета аукциона.

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения. Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на опыте и профессиональных знаниях Оценщика, по итогам проведенных экспертных интервью, в ходе которых была получена определенная информация. Источники информации и методика расчетов и заключений приведены в соответствующих разделах отчета.

В результате проведенных расчетов Оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость ежегодной арендной платы за пользование земельным участком площадью 1 680 кв. м, с кадастровым номером 78:36:0005575:3641, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 4-й Верхний переулок, земельный участок 30, предоставляемым для строительства на инвестиционных условиях, для установления начальной цены предмета аукциона, по состоянию на 29 мая 2024 г. составляет:

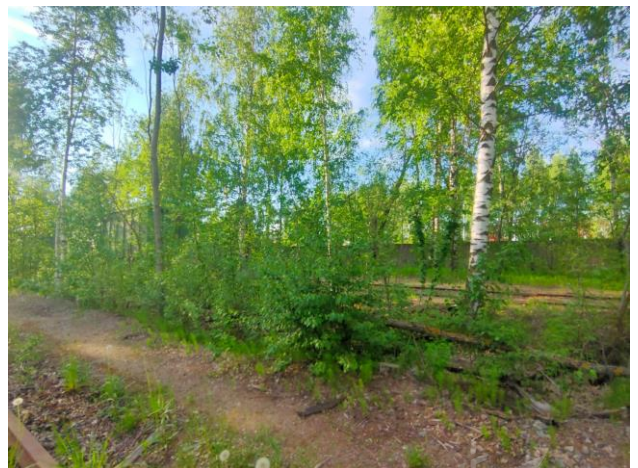
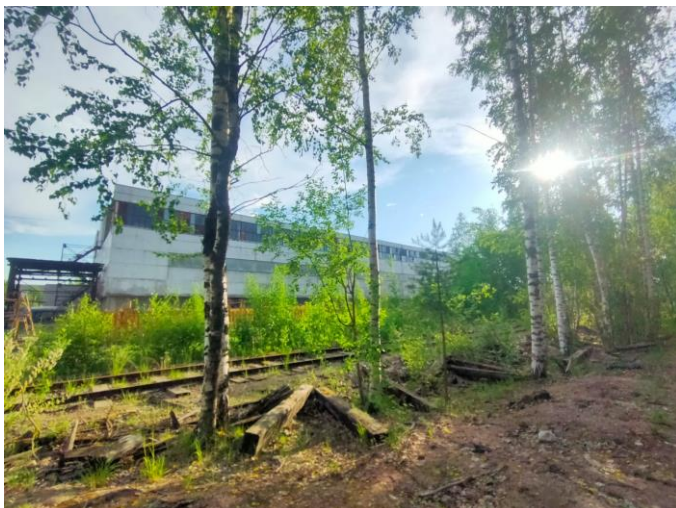
1 400 000 (Один миллион четыреста тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается)¹

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с изменениями и

¹ Согласно пп. 17 п. 2 ст. 149 НК РФ не является объектом налогообложения.

8.3 Фотографии объекта оценки





Определение рыночной стоимости ежегодной арендной платы за пользование земельным участком площадью 1 680 кв. м, с кадастровым номером 78:36:0005575:3641, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 4-й Верхний переулоч, земельный участок 30, предоставляемым для строительства на инвестиционных условиях, для установления начальной цены предмета аукциона