



ОТЧЕТ №DK/100-011/О-24/23

об оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования земельным участком с видом разрешенного использования «благоустройство территории», расположенным по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Ломоносов, Первомайская улица, земельный участок 10а, кадастровый номер 78:40:2054501:1297, площадью 313 кв. м

ЗАКАЗЧИК:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Группа компаний «ДЕКАРТ»

ДАТА ОЦЕНКИ:

24.10.2024

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:

02.11.2024

Москва, 2024 г.



02.11.2024

Заместителю председателя
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 «благоустройство территории», расположенным по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Ломоносов, Первомайская улица, земельный участок 10а, кадастровый номер 78:40:2054501:1297, площадью 313 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 «благоустройство территории», расположенным по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Ломоносов, Первомайская улица, земельный участок 10а, кадастровый номер 78:40:2054501:1297, площадью 313 кв. м, по состоянию на 24.10.2024 г. без НДС составляет:

36 000,00 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
Вид разрешенного использования	Благоустройство территории
Конфигурация	Правильной квадратной формы
Кадастровый номер	78:40:2054501:1297
Кадастровая стоимость, руб.	282 326
Балансовая стоимость, руб.	Нет данных
Наличие твердого покрытия	Отсутствует
Сведения о существующих ограничениях/обременениях на земельный участок	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ
Коммуникации	Отсутствуют
Доп. описание	Земельный участок свободен, не используется, не огорожен, доступ не ограничен

Информация об объекте оценки из учетных систем Росреестра представлена ниже.



Земельный участок

Дата обновления информации: 25.09.2024

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	78:40:2054501:1297
Дата присвоения кадастрового номера	20.09.2024

Характеристики объекта

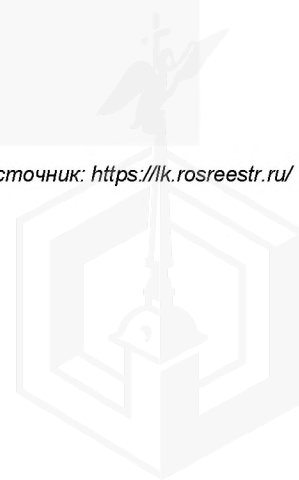
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Ломоносов, Первомайская улица, земельный участок 10а
Площадь, кв.м	313
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	благоустройство территории

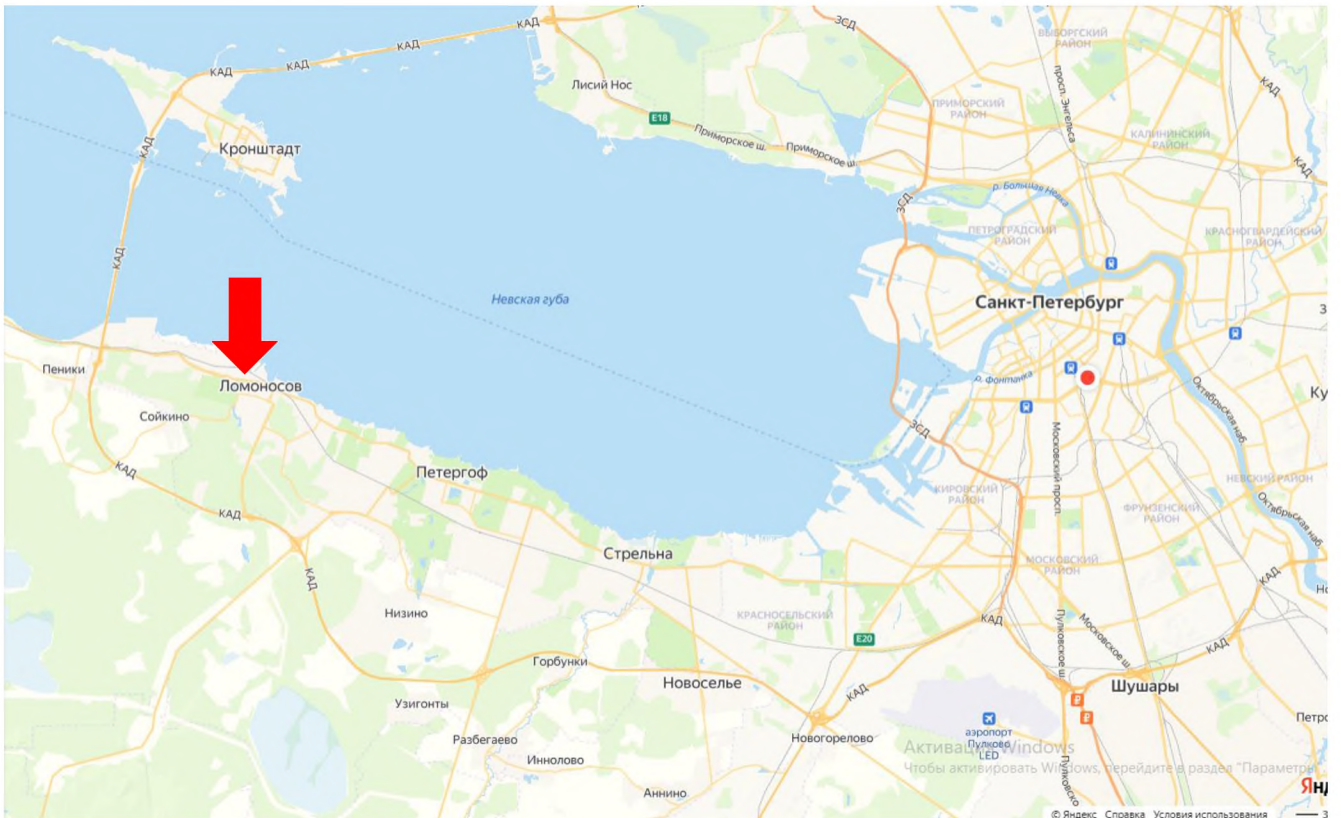
Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	282326.00
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	25.09.2024

Источник: <https://lk.rosreestr.ru/>

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





Источник: <https://yandex.ru/maps/>

Рисунок 2 – Местоположение оцениваемого земельного участка на карте города



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

Рисунок 3 – Локальное расположение оцениваемого земельного участка

