

08.11.2024

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 частью земельного участка площадью 3 270,0 кв м, расположенным по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 6-й Верхний переулок, земельный участок 17п, кадастровый номер 78:36:0005577:2545.

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 частью земельного участка площадью 3 270,0 кв м, расположенным по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 6-й Верхний переулок, земельный участок 17п, кадастровый номер 78:36:0005577:2545, по состоянию на 06.11.2024 г. без НДС составляет:

1 791 000,00 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**
Дата обновления информации: 13.09.2024

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	78:36:0005577:2545
Дата присвоения кадастрового номера	07.06.2024
Форма собственности	Государственная субъекта РФ

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 6-й Верхний переулоч, земельный участок 17п
Площадь, кв.м	16998
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	производственная деятельность

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	71439124.71
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	17.06.2024

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

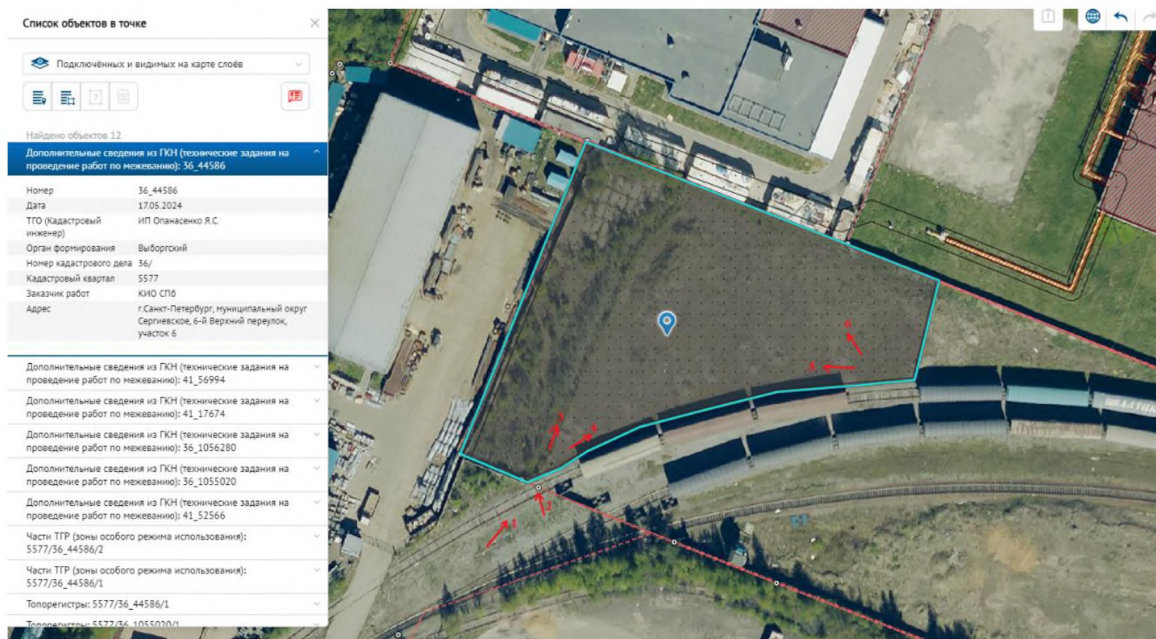
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 78:36:0005577:2545-78/011/2024-1 от 18.10.2024
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Сервитут № 78:36:0005577:2545-78/011/2024-2 от 18.10.2024

Источник: <https://lk.rosreestr.ru/>

Рисунок 1 – Информация об основном земельном участке

Характеристика	Показатель
Тип объекта недвижимости	Часть земельного участка
Адрес	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 6-й Верхний переулоч, земельный участок 17п
Площадь, кв. м	3 270
Предполагаемое использование	Размещение складских объектов
Конфигурация	Неправильной формы

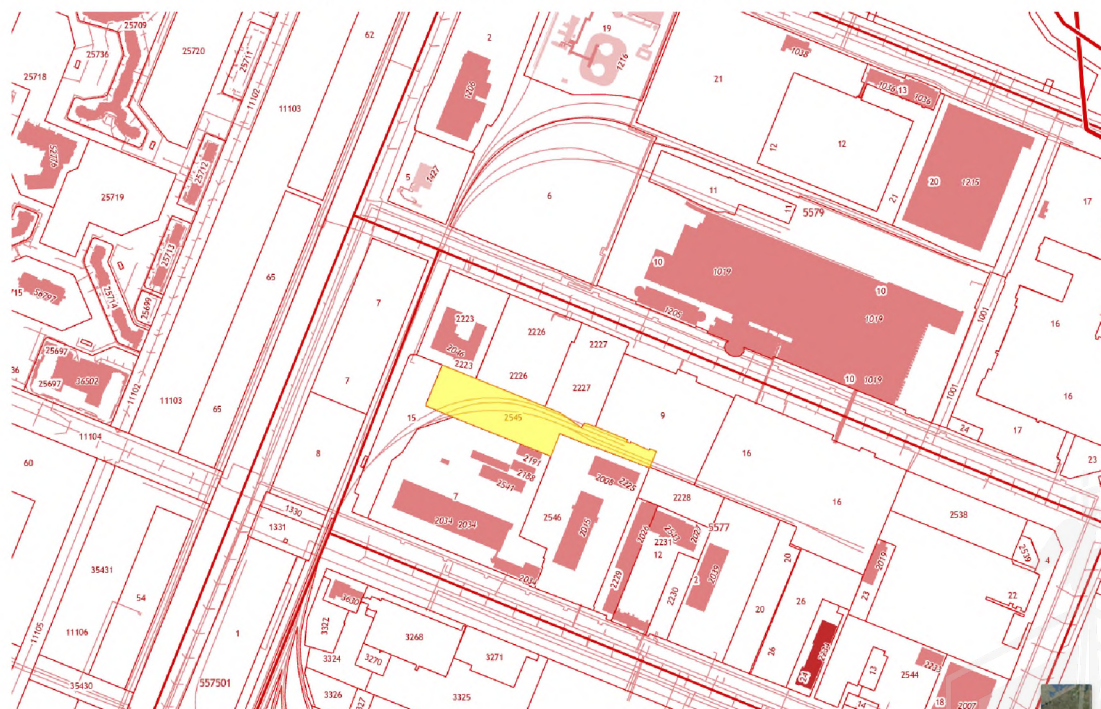
На рисунке ниже представлена схема оцениваемой части земельного участка



Источник: Данные заказчика

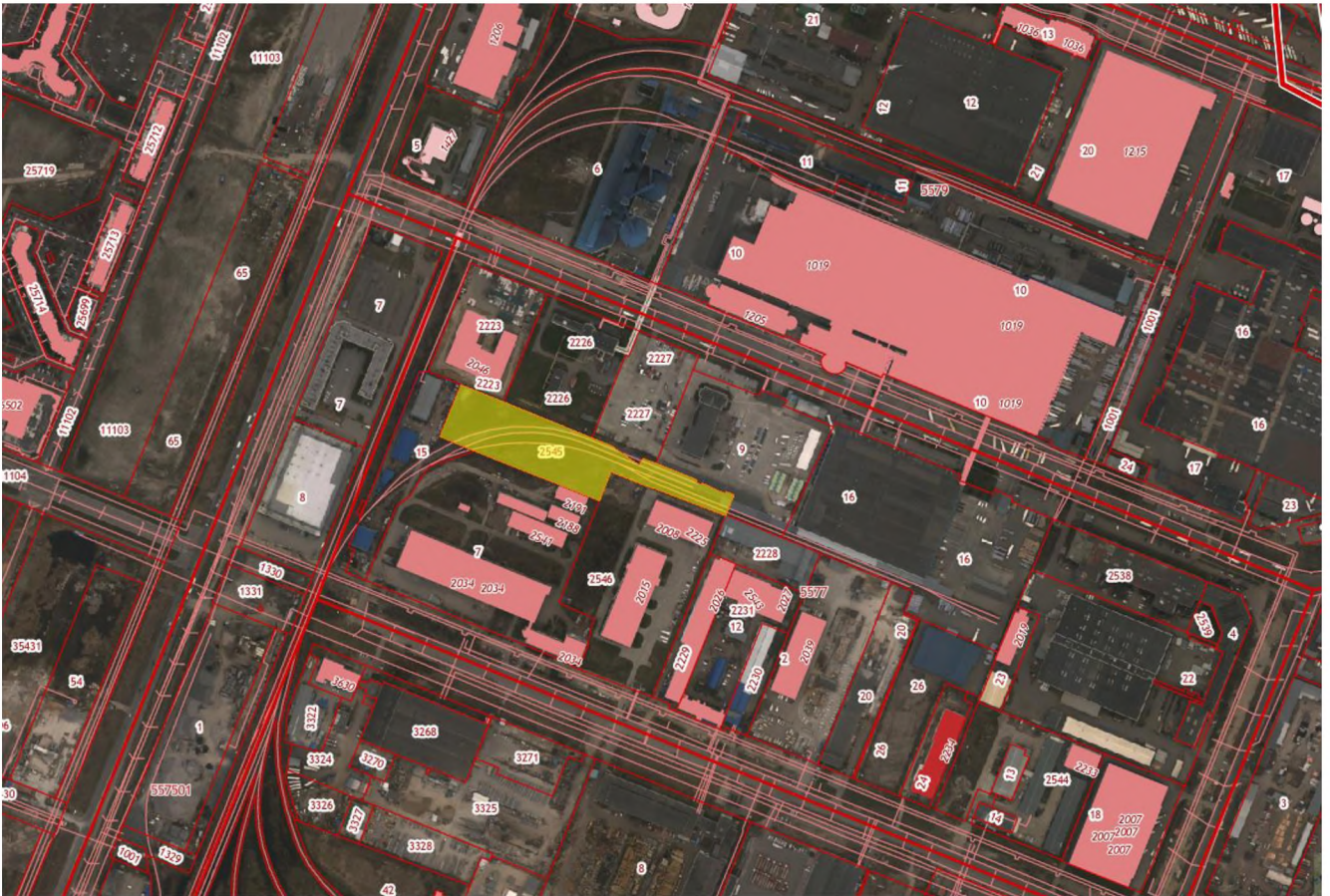
Рисунок 2 – Схема расположения оцениваемой части земельного участка

Местоположение объекта оценки представлено на рисунках ниже.



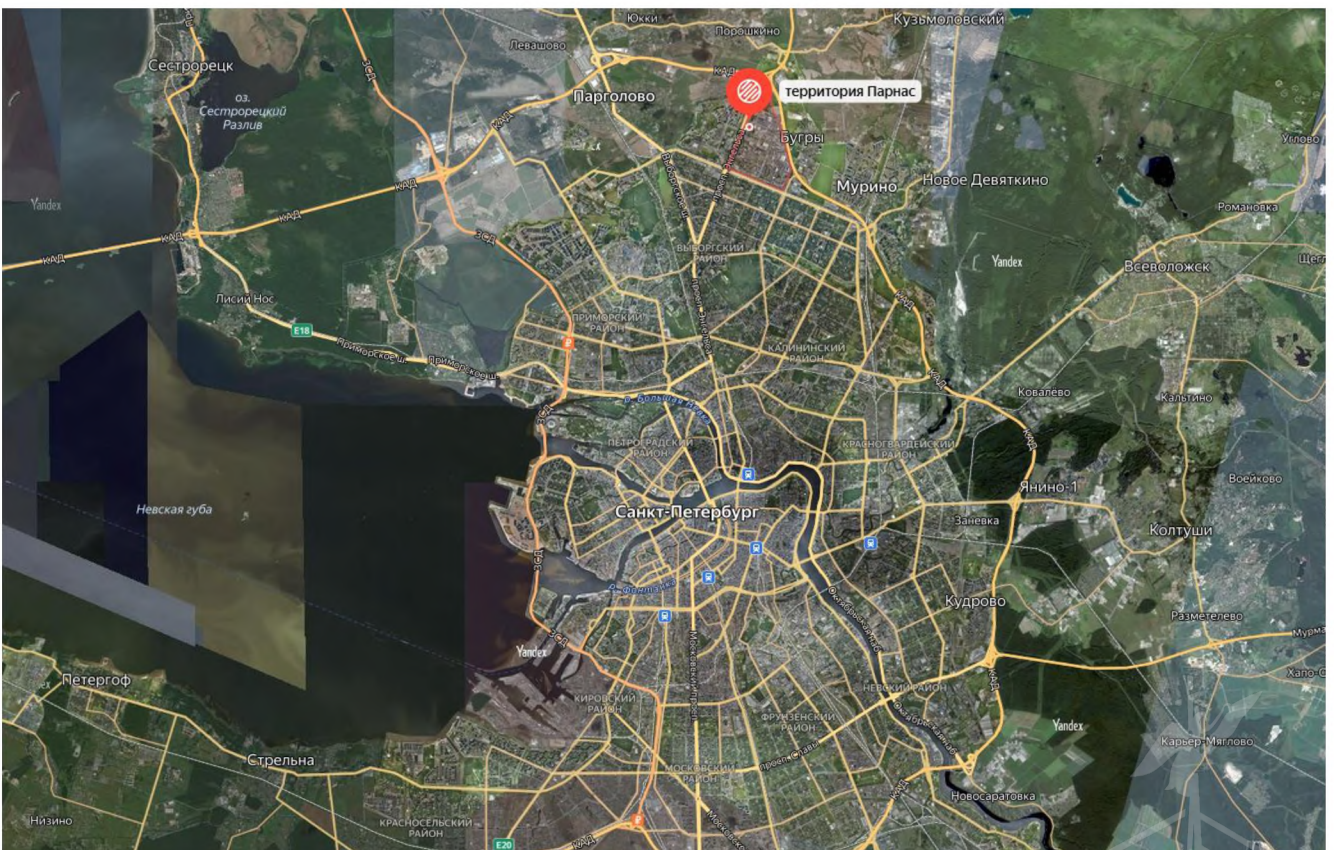
<https://pkk.rosreestr.ru/>

Рисунок 3 – Местоположение основного земельного участка на кадастровой карте



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

Рисунок 4 – Местоположение основного земельного участка на кадастровой карте



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

Рисунок 5 – Местоположение оцениваемого земельного участка на карте города

