



ОТЧЕТ №DK/100-011/О-24/34

об оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования земельным участком с видом разрешенного использования «для рекреационных целей», расположенным по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Бассейная улица, участок 1, (северо-восточнее дома 3, литера А по Бассейной улице), кадастровый номер 78:38:2249401:1007, площадью 453 кв. м

ЗАКАЗЧИК:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Группа компаний «ДЕКАРТ»

ДАТА ОЦЕНКИ:

03.12.2024

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:

04.12.2024

Москва, 2024 г.



04.12.2024

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 «для рекреационных целей», расположенным по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Бассейная улица, участок 1, (северо-восточнее дома 3, литера А по Бассейной улице), кадастровый номер 78:38:2249401:1007, площадью 453 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 «для рекреационных целей», расположенным по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Бассейная улица, участок 1, (северо-восточнее дома 3, литера А по Бассейной улице), кадастровый номер 78:38:2249401:1007, площадью 453 кв. м, по состоянию на 03.12.2024 г. без НДС составляет:

148 000,00 (Сто сорок тысяч) 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
Доп. описание	Согласно п. 7 Задания на оценку: оценка осуществляется без учета движимого имущества, расположенного на Участке

Информация об объекте оценки из учетных систем Росреестра представлена ниже.



Земельный участок

Дата обновления информации: 01.03.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	78:38:2249401:1007
Дата присвоения кадастрового номера	10.06.2008

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Бассейная улица, участок 1, (северо-восточнее дома 3, литера А по Бассейной улице)
Площадь, кв.м	453
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для рекреационных целей

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	2252592.92
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	28.02.2023

Ранее присвоенные номера

Кадастровый номер	78:38:22494А:1007
-------------------	-------------------



Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости

Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости

№ 78-78-04/020/2008-084 от 01.11.2008

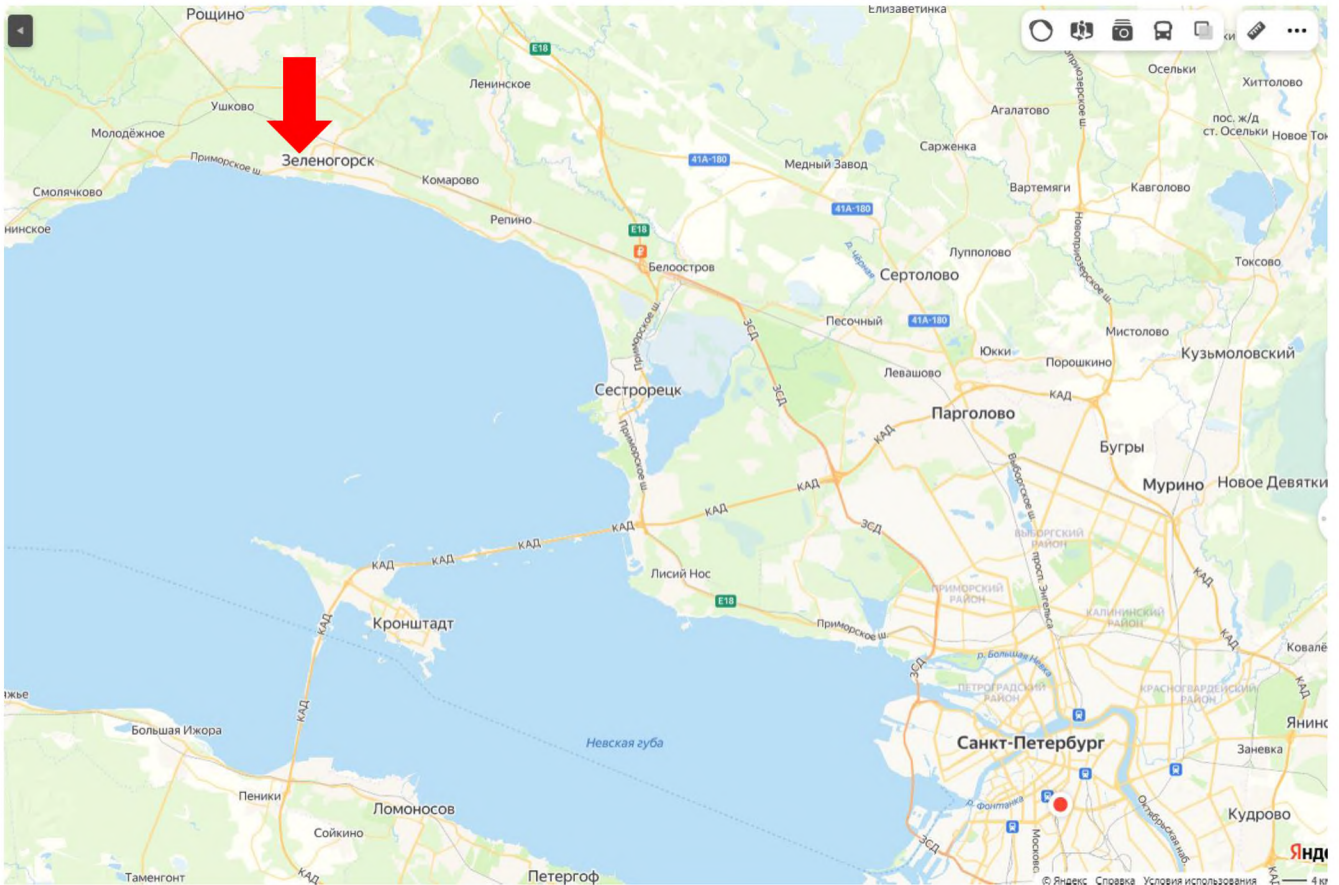
Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости

№ 78-78-04/020/2008-084 от 01.11.2008

Источник: <https://lk.rosreestr.ru/>

Рисунок 1 – Информация о земельном участке

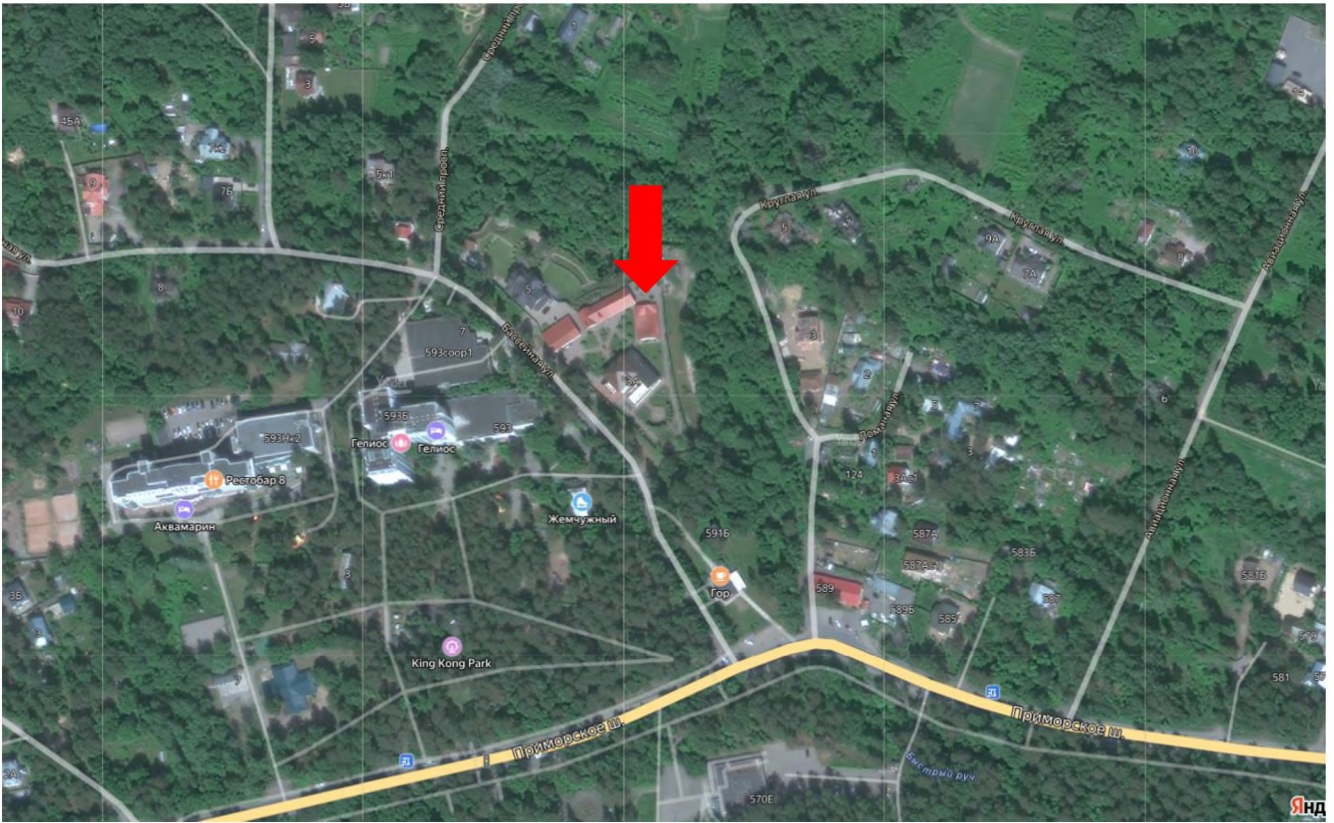
Местоположение объекта оценки представлено на рисунках ниже.



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



Источник: Данные заказчика

Рисунок 4 – Локальное расположение оцениваемого земельного участка