

06.12.2024

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: Санкт-Петербург, Волхонское шоссе, участок 15, (у дома 115, литера С), кадастровый номер 78:40:0008519:1051, площадью 3 503 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: Санкт-Петербург, Волхонское шоссе, участок 15, (у дома 115, литера С), кадастровый номер 78:40:0008519:1051, площадью 3 503 кв. м, по состоянию на 05.12.2024 г. без НДС составляет:


1 840 000,00 (один миллион восемьсот 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»





Земельный участок

Дата обновления информации: 28.06.2024

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	78:40:0008519:1051
Дата присвоения кадастрового номера	28.02.2006

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	г.Санкт-Петербург, Волхонское шоссе, участок 15, (у дома 115, литера С)
Площадь, кв.м	3503
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Склады

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	10515987.43
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	31.05.2023

Ранее присвоенные номера

Кадастровый номер	78:8519:1051
-------------------	--------------

Источник: <https://lk.rosreestr.ru/>

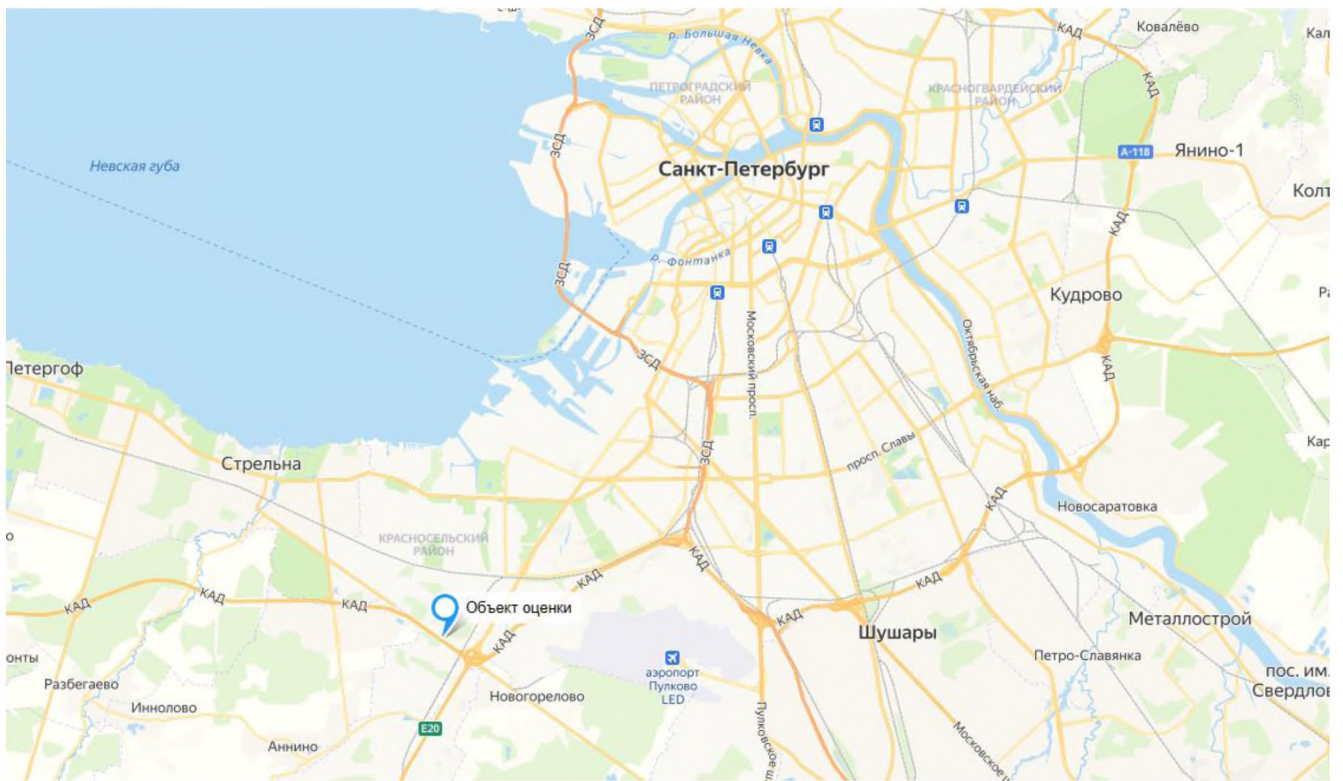
Рисунок 1 – Информация о земельном участке
 Местоположение объекта оценки представлено на рисунках ниже.



Земельный участок 78:40:0008519:1051	
г.Санкт-Петербург, Волхонское шоссе, участок 15, (у дома 115, литера С)	
Склады	
План ЗУ →	План КК →
Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	78:40:0008519:1051
Кадастровый квартал:	78:40:0008519
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Волхонское шоссе, участок 15, (у дома 115, литера С)
Площадь уточненная:	3 503 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Склады
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	10 515 987,43 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	31.05.2023
дата применения:	26.05.2023

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

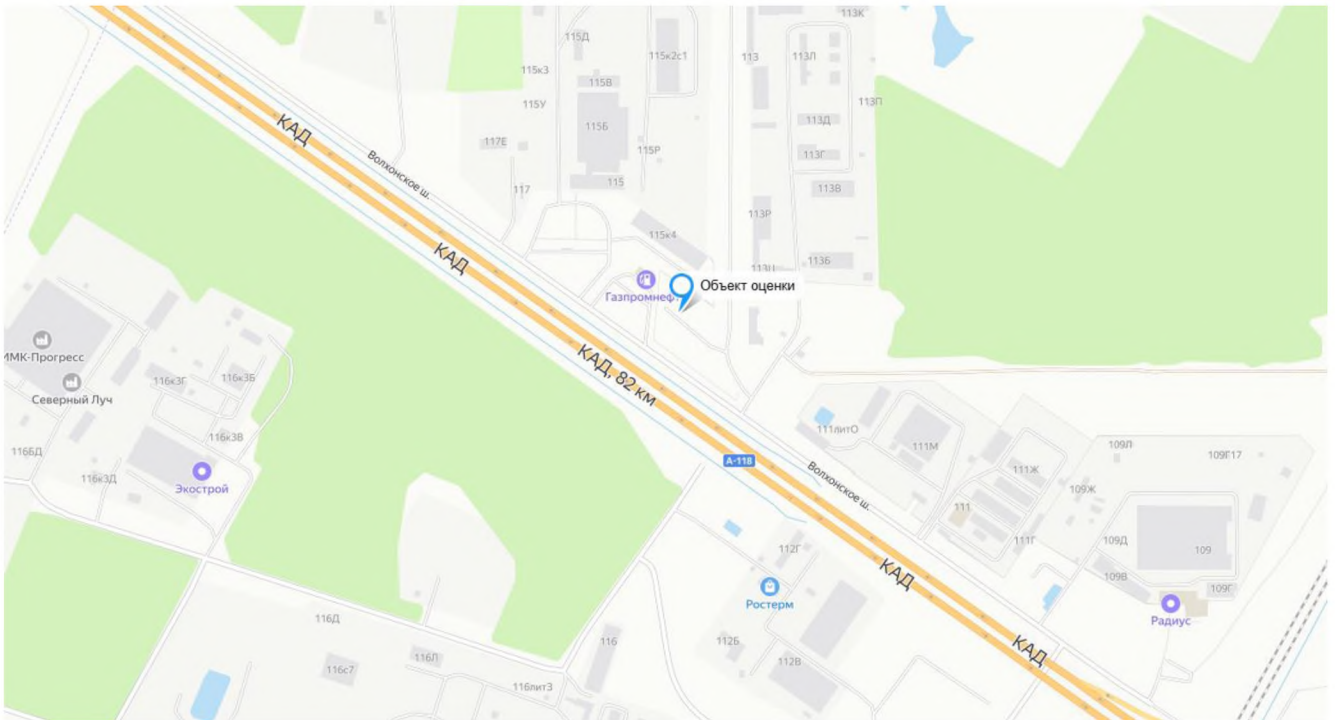
Рисунок 2 – Местоположение оцениваемого земельного участка на кадастровой карте



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

Рисунок 3 – Местоположение оцениваемого земельного участка на карте города





Источник: <https://yandex.ru/maps/>

Рисунок 4 – Локальное расположение оцениваемого земельного участка



Источник: Данные заказчика

Рисунок 5 – Локальное расположение оцениваемого земельного участка

Объект оценки расположен в г. Санкт-Петербург.

Санкт-Петербург¹ — второй по численности населения город России. Город федерального значения. Административный центр Северо-Западного федерального округа. Основан 16 (27) мая 1703 года царём Петром I. В 1714—1728 и 1732—1918 годах — столица Российского государства.

Назван в честь святого Петра — небесного покровителя царя-основателя, но со временем стал всё больше ассоциироваться с именем самого Петра I. Город исторически и культурно связан с рождением Российской империи и вхождением России в современную историю в роли европейской великой державы.

Расположен на северо-западе страны на побережье Финского залива и в устье реки Невы. Граничит с Ленинградской областью, также имеет морские границы с Финляндией и Эстонией.

¹ <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D1%82-%D0%9F%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3>

