



ОТЧЕТ №DK/100-011/О-24/12

об оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования земельным участком с видом разрешенного использования «Склады», расположенным по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Петергоф, Гостилицкое шоссе, земельный участок 116а, кадастровый номер 78:40:1932901:1275, площадью 5873 кв. м.

ЗАКАЗЧИК:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Группа компаний «ДЕКАРТ»

ДАТА ОЦЕНКИ:

28.05.2024

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:

05.06.2024

Москва, 2024 г.



05.06.2024

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: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Петергоф, Гостилицкое шоссе, земельный участок 116а, кадастровый номер 78:40:1932901:1275, площадью 5873 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: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Петергоф, Гостилицкое шоссе, земельный участок 116а, кадастровый номер 78:40:1932901:1275, площадью 5873 кв. м., по состоянию на 28.05.2024 г. без НДС составляет:

2 490 000,00 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: 22.05.2024 ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	78:40:1932901:1275
Дата присвоения кадастрового номера	15.05.2024

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Петергоф, Гостилицкое шоссе, земельный участок 116а
Площадь, кв.м	5873
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Склады

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	15569614.89
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	22.05.2024

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствует Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствует Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствует
--	---

Источник: <https://lk.rosreestr.ru/>

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



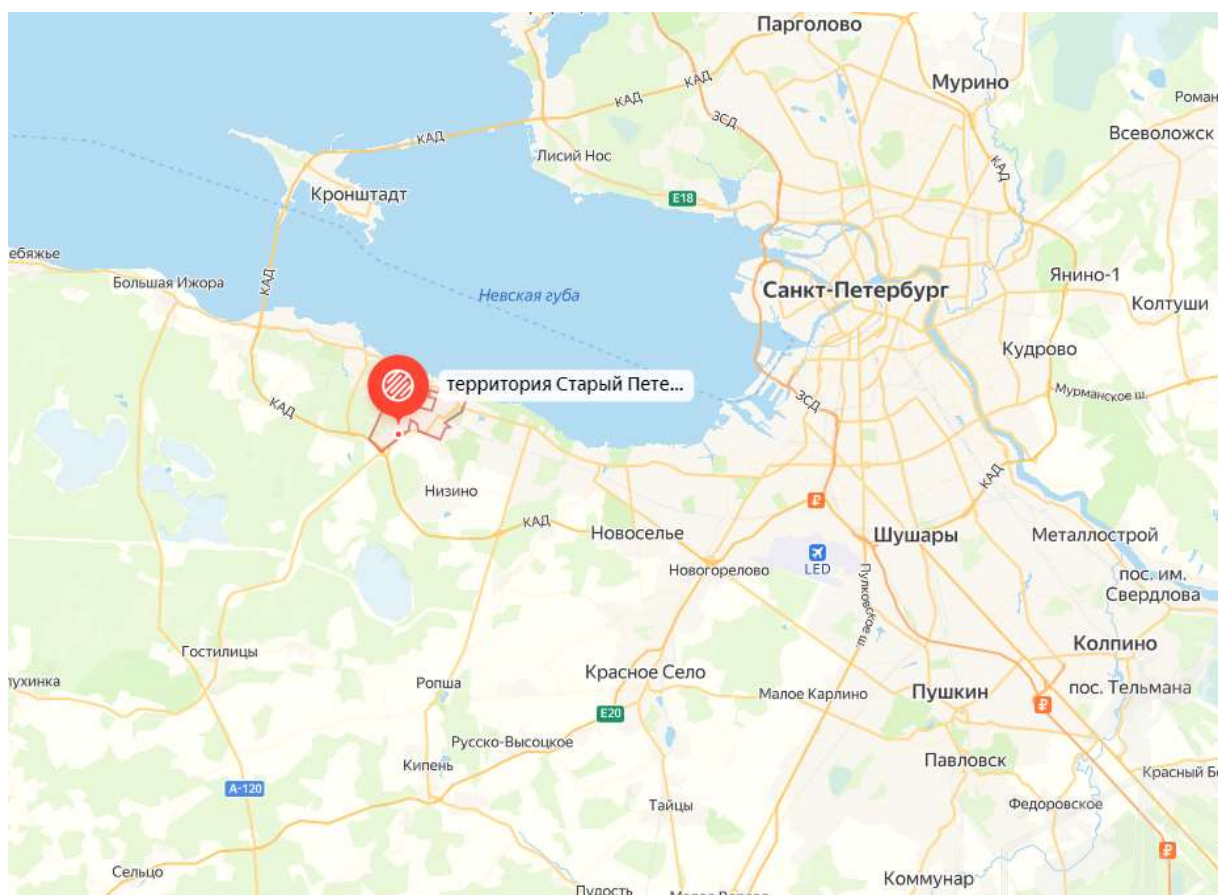
Земельный участок 78:40:1932901:1275
 Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Петергоф, Гостилицкое шоссе, земельный участок 116а

Склады
 План ЗУ → План НК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	78.40.1932901.1275
Кадастровый квартал:	78.40.1932901
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Петергоф, Гостилицкое шоссе, земельный участок 116а
Площадь участка:	5 873 кв. м
Степень:	Учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Склады
Форма собственности:	—
Кадастровая стоимость:	—
дата определения:	—
дата утверждения:	—
дата внесения сведений:	—
дата применения:	—

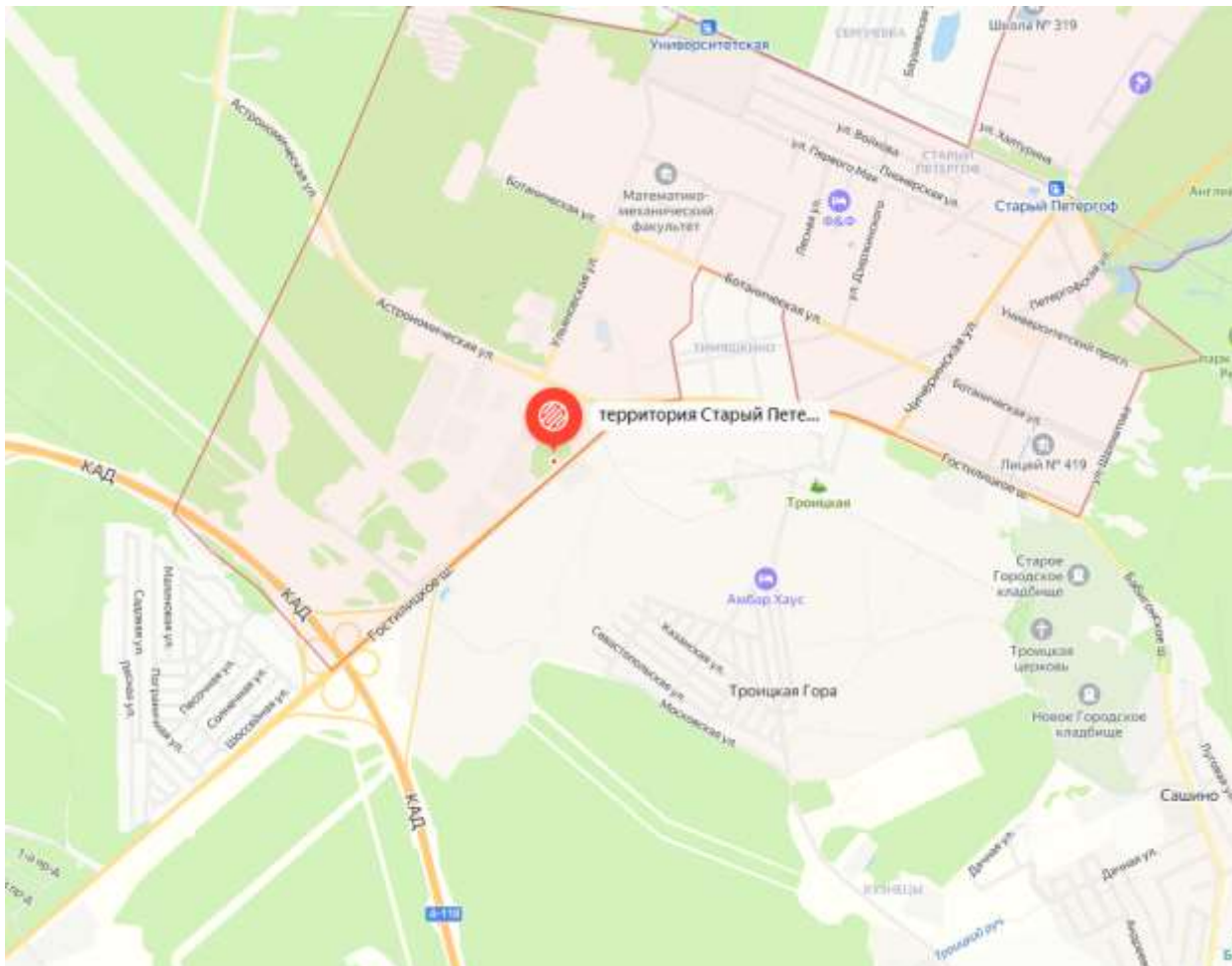
Источник: <https://публичная-кадастровая-карта.рф>

Рисунок 2 – Местоположение оцениваемого земельного участка на кадастровой карте



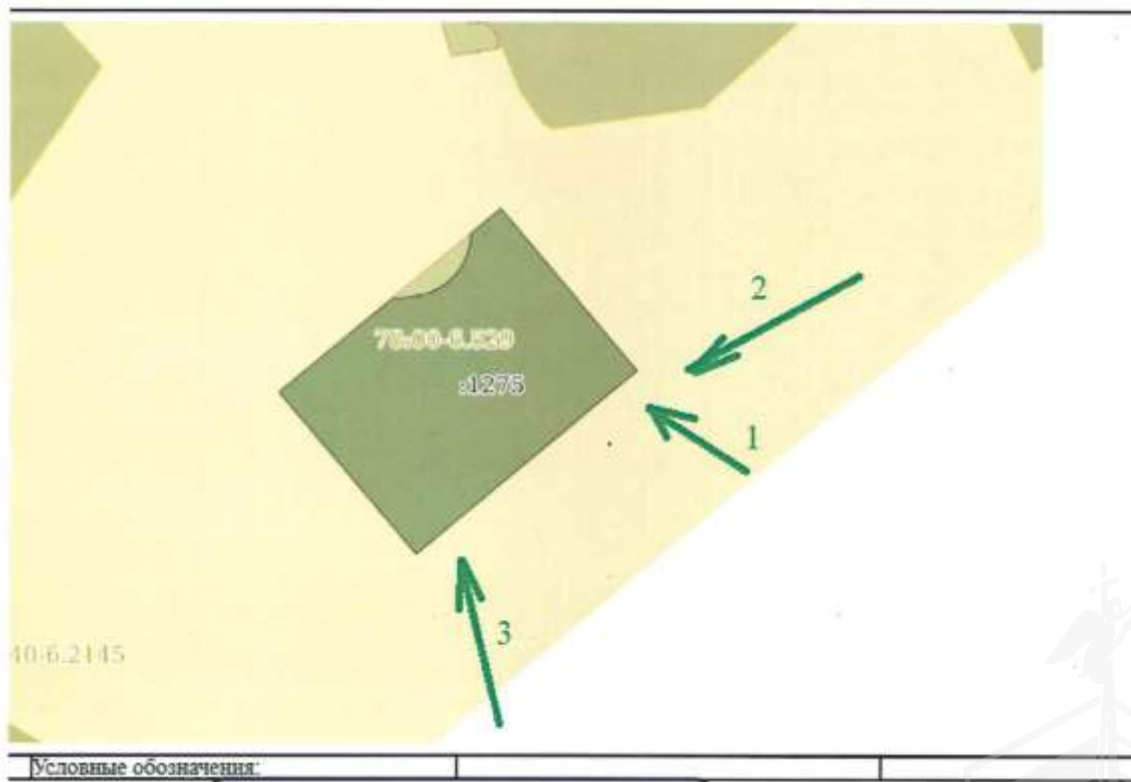
Источник: <https://yandex.ru/maps/>

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