



ОТЧЕТ №DK/100-001/О-25/9

об оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования земельным участком с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть», расположенным по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная реки Мойки, земельный участок 62, с кадастровым номером 78:32:0001291:4050, площадью 170 кв.м, для размещения парковки с ограниченным доступом сроком на 5 лет

ЗАКАЗЧИК:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Группа компаний «ДЕКАРТ»

ДАТА ОЦЕНКИ:

30.05.2025

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:

04.06.2025

Москва, 2025 г.



04.06.2025

Заместителю председателя
Комитета имущественных
Отношений Санкт-Петербурга
П.С. Фролову

Сопроводительное письмо

В соответствии с государственным контрактом №24001165 от 09.01.2025 г. оценщиком ООО «Группа компаний «ДЕКАРТ» произведена оценка рыночной стоимости права временного владения и пользования земельным участком с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть», расположенным по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная реки Мойки, земельный участок 62, с кадастровым номером 78:32:0001291:4050, площадью 170 кв.м, для размещения парковки с ограниченным доступом сроком на 5 лет.

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 «улично-дорожная сеть», расположенным по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная реки Мойки, земельный участок 62, с кадастровым номером 78:32:0001291:4050, площадью 170 кв.м, для размещения парковки с ограниченным доступом сроком на 5 лет, по состоянию на 30.05.2025 г. без НДС составляет:

160 000,00 (сто шестьдесят 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: осуществляется оценка свободного Участка

Информация о земельном участке, который является объектом оценки, из учетных систем Росреестра представлена ниже.



Земельный участок

Дата обновления информации: 14.01.2025

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	78:32:0001291:4050
Дата присвоения кадастрового номера	24.12.2024

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная реки Мойки, земельный участок 62
Площадь, кв.м	170
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Улично-дорожная сеть

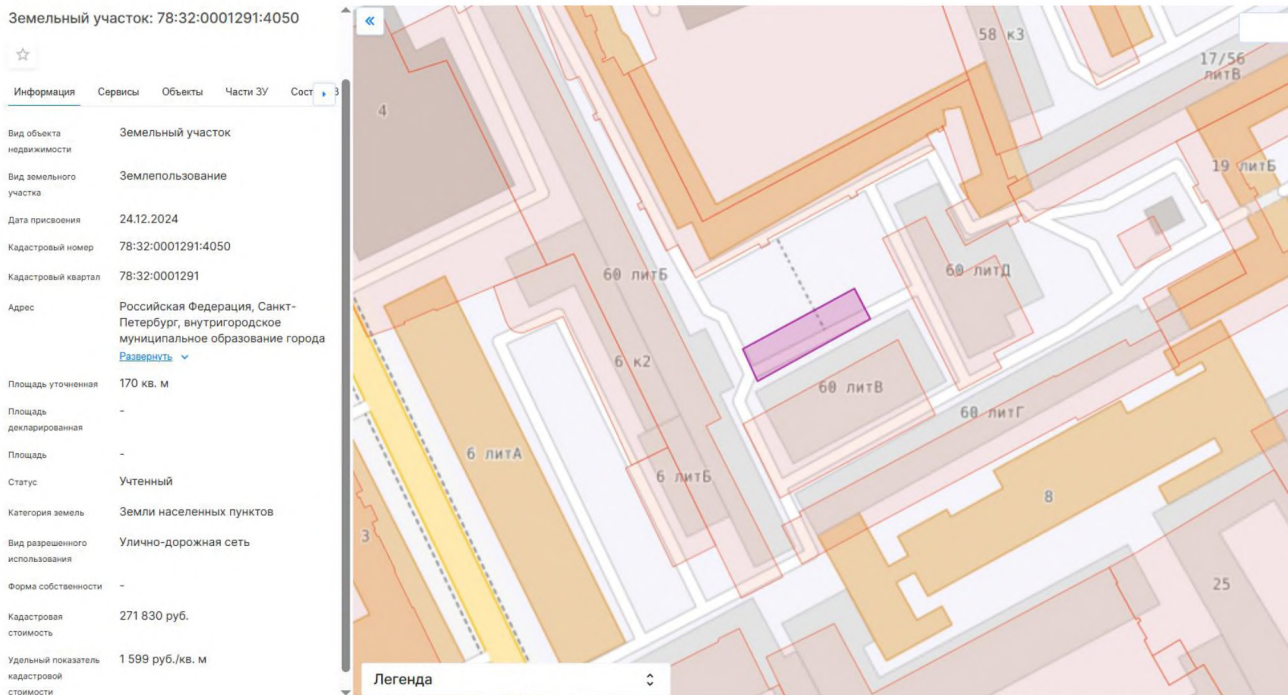
Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	271830.00
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	14.01.2025

Источник: <https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online>

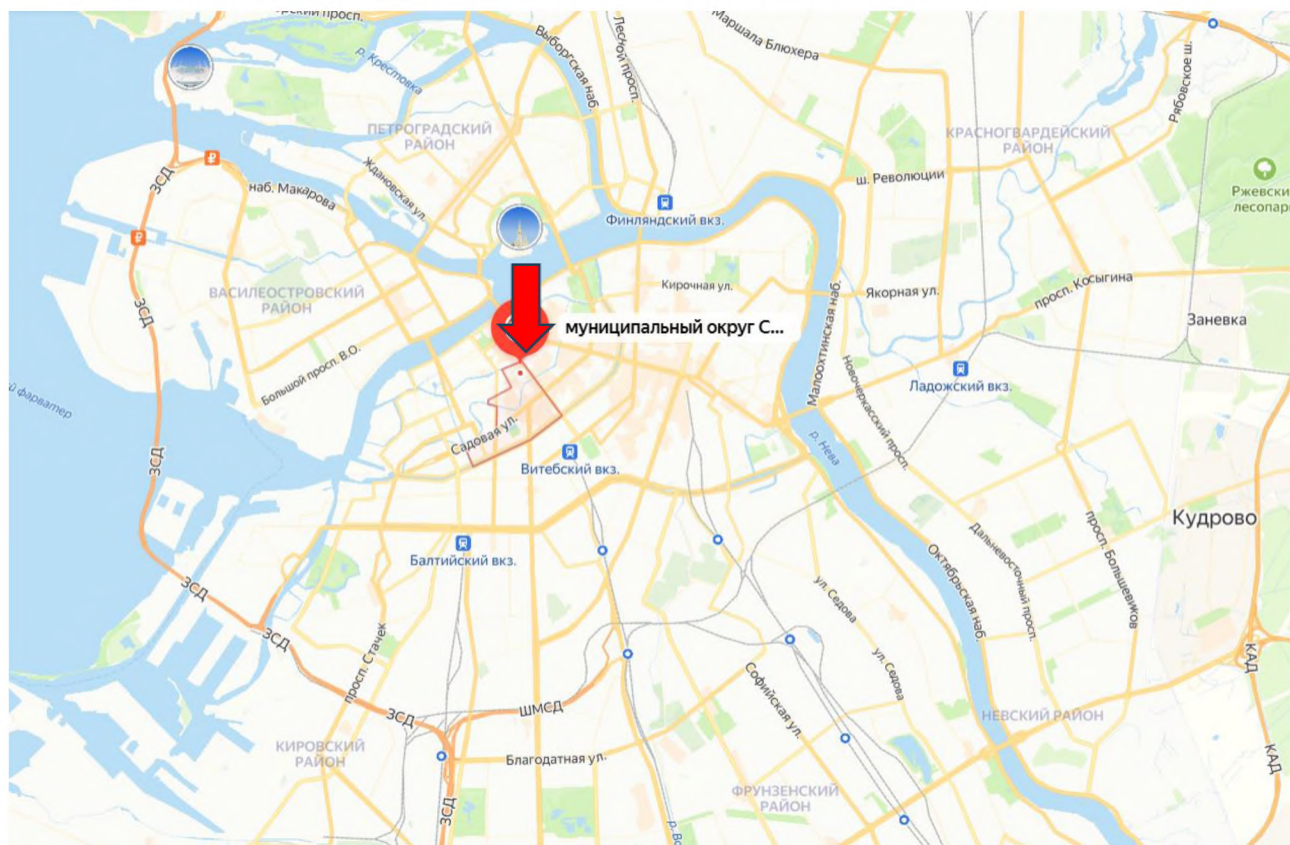
Рисунок 1 – Информация о земельном участке, который является объектом оценки





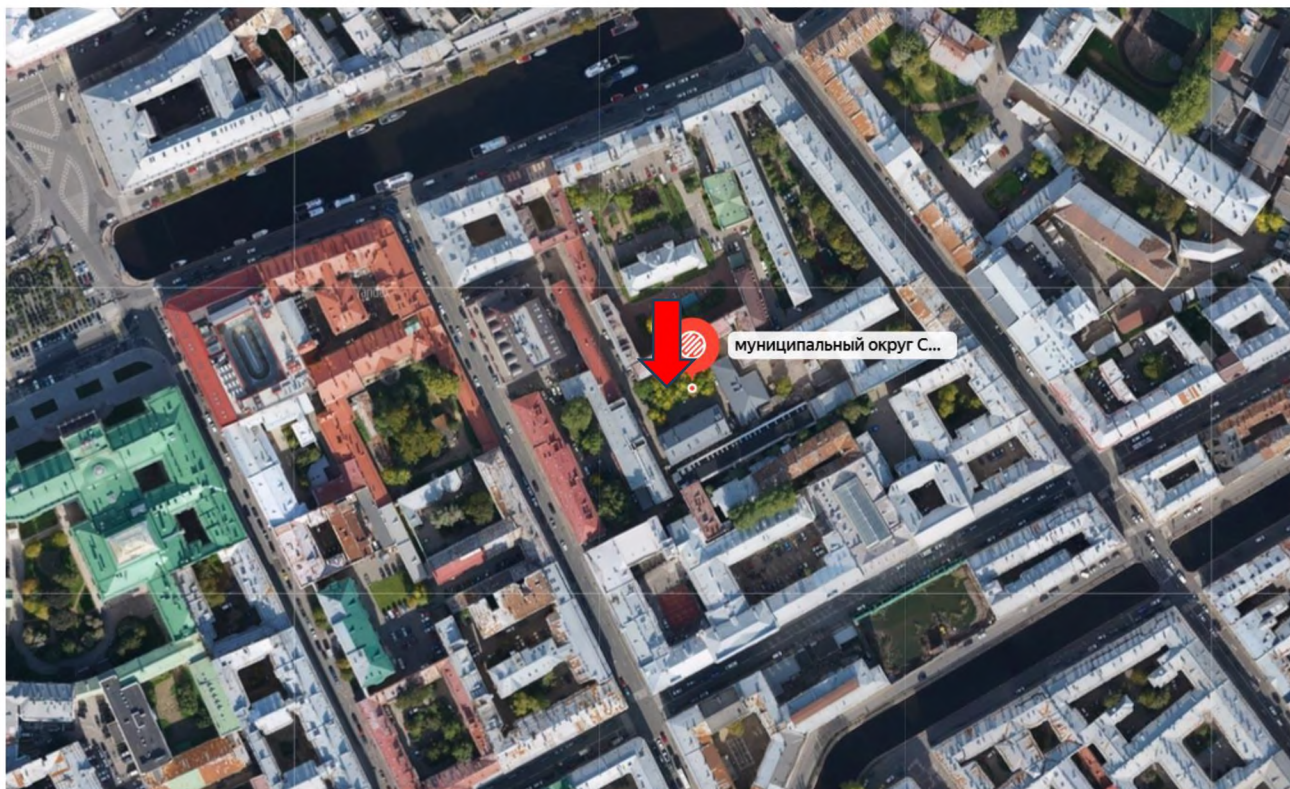
Источник: <https://pkk.rosreestr.ru/>

Рисунок 2 – Информация о земельном участке, который является объектом оценки
Местоположение оцениваемого земельного участка на рисунках ниже.



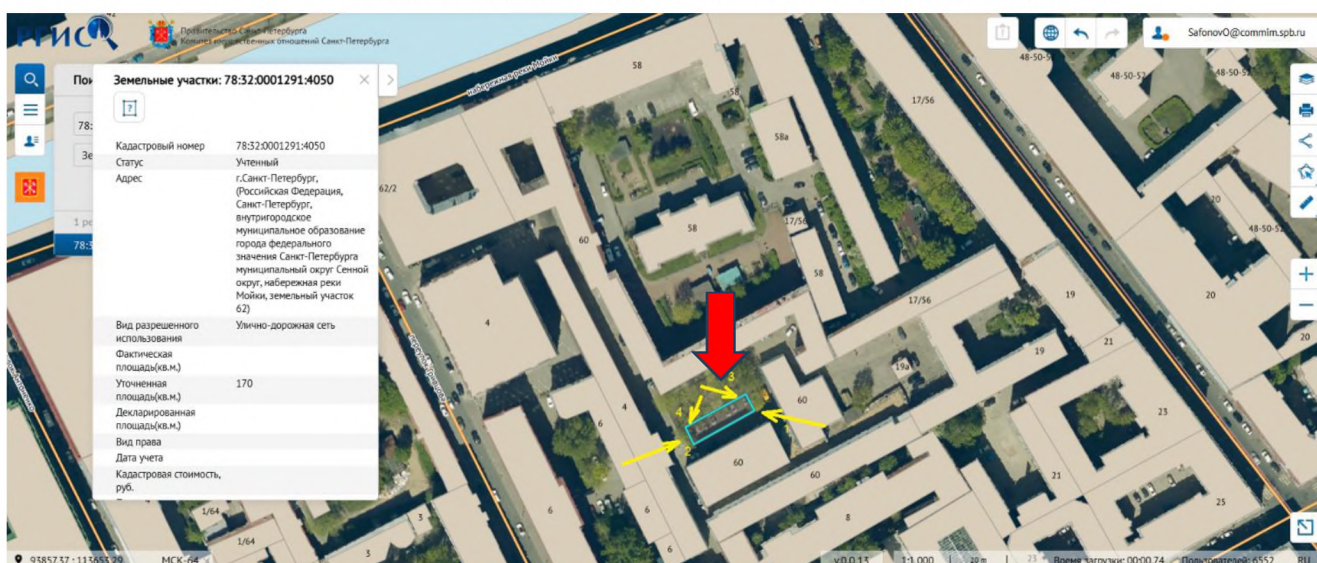
Источник: <https://yandex.ru/maps/>

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>