КРАТКИЕ ДАННЫЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ)

нежилое здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера А, кад. номер 78:40:1926102:1009

нежилое здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, литера Б, кад. номер 78:40:1926102:1006

нежилое здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, литера В, кад. номер 78:40:1926102:1007

нежилое здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, литера Д, кад. номер 78:40:1926102:1008

нежилое здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, литера Е, кад. номер 78:40:1926102:1010

земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, участок 19, кад. номер 78:40:1926102:1037.

1 ДАННЫЕ ОБ ОТЧЕТЕ

1.1. ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ 17.03.2025;

1.2. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА

- на земельный участок – право собственности;
- на нежилое здание – право собственности.

Собственник - Санкт-Петербург.

2 ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. КАРТА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА.

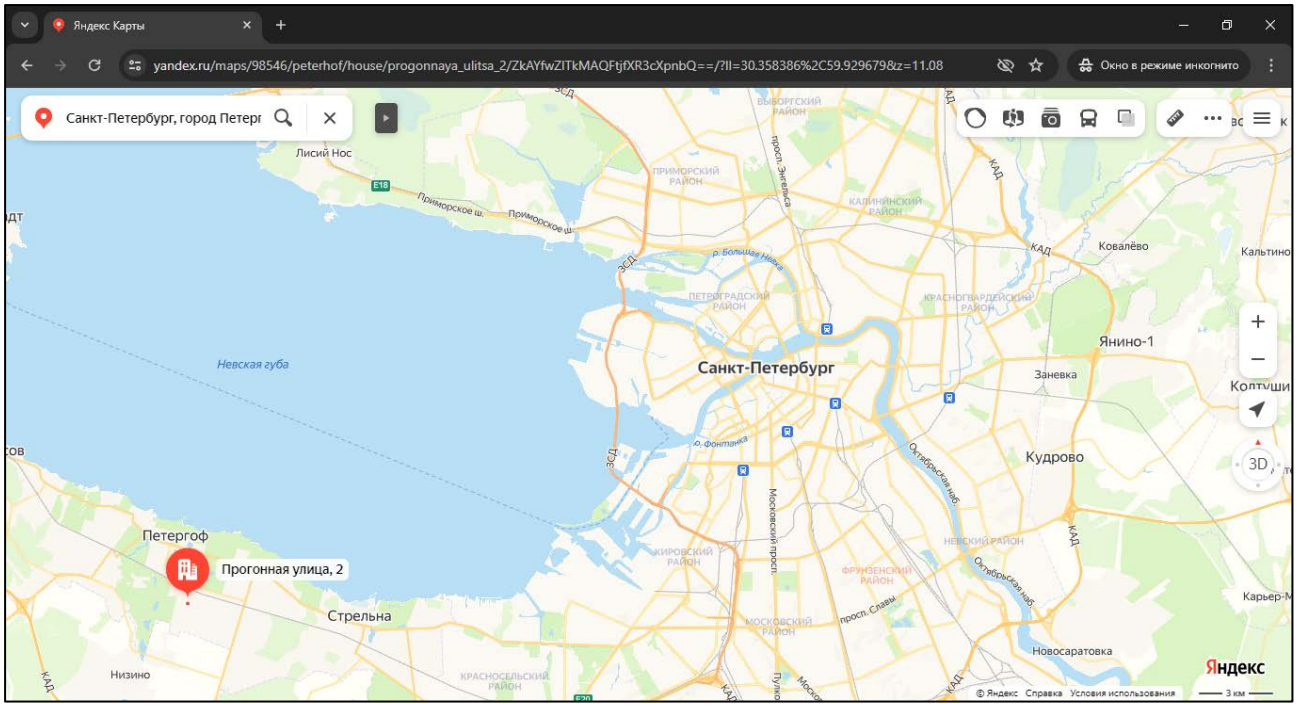


Рисунок 1. Местоположение оцениваемого объекта на карте

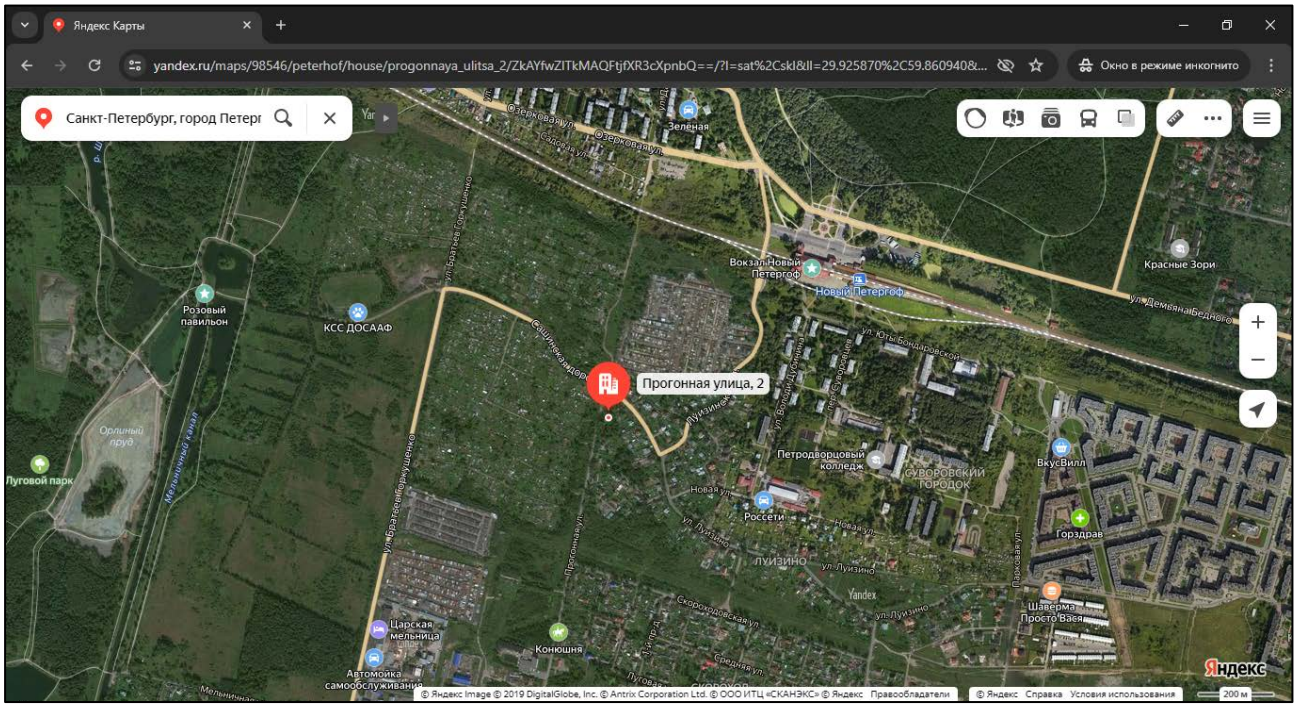


Рисунок 2. Локальное местоположение оцениваемого объекта

2.2. ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Показатель	Характеристика
Адрес (местонахождение)	Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, участок 19
Площадь земельного участка, кв. м.	3 449
Кадастровый номер земельного участка	78:40:1926102:1037
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	19 991 450,43
Кадастровая стоимость земельного участка, руб./кв.м	5 796,30
Категория земель	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	для индивидуального жилищного строительства
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 78:40:1926102:1037-78/038/2017-1 от 20.09.2017
Подъезд к участку	Доступ неограничен, земельный участок огорожен
Рельеф и озелененность	Ровный, без видимых перепадов
Обеспеченность инженерной инфраструктурой на дату оценки	Визуально не выявлены

2.3. ОПИСАНИЕ ЗДАНИЙ

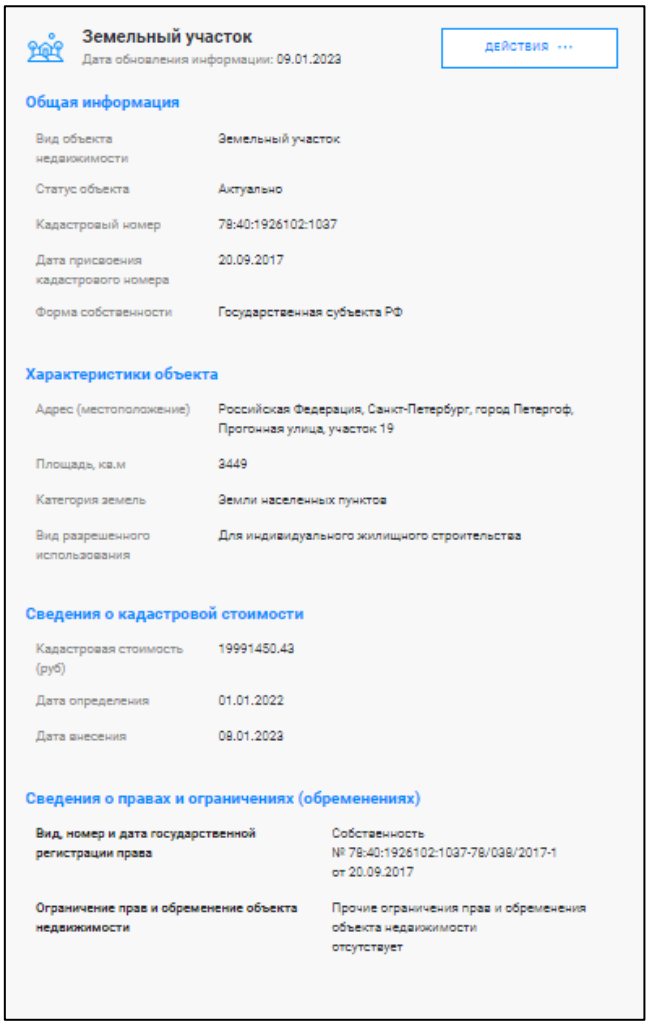
Показатель	Характеристика
Адрес (местонахождение)	Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера А
Площадь улучшения (нежилого здания), кв. м	170,7
Кадастровый номер	78:40:1926102:1009
Кадастровая стоимость здания, руб.	3 010 449,96
Кадастровая стоимость здания, руб./кв.м	17 635,91
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 78-78-81/010/2014-311 от 19.09.2014
Назначение	Нежилое
Наименование	спальный корпус
Год ввода в эксплуатацию	1957
Год капитального ремонта / реконструкции	Данные отсутствуют
Этажность	2, в том числе подземных 0
Состояние здания	Удовлетворительное
Обеспеченность инженерной инфраструктурой на дату оценки	Визуально выявлено печное теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение
Обеспеченность инженерной инфраструктурой по данным технического паспорта	Отопление, водоснабжение, электроснабжение, канализация (местная)

Показатель	Характеристика
Адрес (местонахождение)	Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера Б
Площадь улучшения (нежилого здания), кв. м	171,7
Кадастровый номер	78:40:1926102:1006
Кадастровая стоимость здания, руб.	3 028 085,87
Кадастровая стоимость здания, руб./кв.м	17 635,91
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 78-78-81/010/2014-310 от 19.09.2014
Назначение	Нежилое
Наименование	спальный корпус
Год ввода в эксплуатацию	1957
Год капитального ремонта / реконструкции	Данные отсутствуют
Этажность	2, в том числе подземных 0
Состояние здания	Удовлетворительное
Обеспеченность инженерной инфраструктурой на дату оценки	Визуально выявлено печное теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение
Обеспеченность инженерной инфраструктурой по данным технического паспорта	Отопление, водоснабжение, электроснабжение, канализация (местная)

Показатель	Характеристика
Адрес (местонахождение)	Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера В
Площадь улучшения (нежилого здания), кв. м	43,9
Кадастровый номер	78:40:1926102:1007
Кадастровая стоимость здания, руб.	1 510 546,63
Кадастровая стоимость здания, руб./кв.м	34 408,81
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 78-78-81/010/2014-309 от 19.09.2014
Назначение	Нежилое
Наименование	Административное
Год ввода в эксплуатацию	1957
Год капитального ремонта / реконструкции	Данные отсутствуют
Этажность	1, в том числе подземных 0
Состояние здания	Неудовлетворительное
Обеспеченность инженерной инфраструктурой на дату оценки	Визуально выявлены элементы электроснабжения, водоснабжения
Обеспеченность инженерной инфраструктурой по данным технического паспорта	Водоснабжение, электроснабжение, канализация (местный отстойник)

Показатель	Характеристика
Адрес (местонахождение)	Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера Д
Площадь улучшения (нежилого здания), кв. м	55,5
Кадастровый номер	78:40:1926102:1008
Кадастровая стоимость здания, руб.	371 498,31
Кадастровая стоимость здания, руб./кв.м	6 693,66
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 78-78-81/010/2014-307 от 24.09.2014
Назначение	Нежилое
Наименование	Хозяйственный корпус
Год ввода в эксплуатацию	1957
Год капитального ремонта / реконструкции	Данные отсутствуют
Этажность	1, в том числе подземных 0
Состояние здания	Неудовлетворительное
Обеспеченность инженерной инфраструктурой на дату оценки	Осмотр внутри здания не проводился. Здание разрушено, частично обрушена кровля. Визуально коммуникации не выявлены
Обеспеченность инженерной инфраструктурой по данным технического паспорта	Водоснабжение, электроснабжение, канализация (местная)

Показатель	Характеристика
Адрес (местонахождение)	Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера Е
Площадь улучшения (нежилого здания), кв. м	33,5
Кадастровый номер	78:40:1926102:1010
Кадастровая стоимость здания, руб.	496 032,51
Кадастровая стоимость здания, руб./кв.м	14 806,94
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 78-78-81/010/2014-306 от 19.09.2014
Назначение	Нежилое
Наименование	медицинский пункт
Год ввода в эксплуатацию	1957
Год капитального ремонта / реконструкции	Данные отсутствуют
Этажность	1, в том числе подземных 0
Состояние здания	Неудовлетворительное
Обеспеченность инженерной инфраструктурой на дату оценки	Визуально выявлены элементы электроснабжения, водоснабжения
Обеспеченность инженерной инфраструктурой по данным технического паспорта	Водоснабжение, электроснабжение, канализация (местная)



Земельный участок
Дата обновления информации: 09.01.2023
действия

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	78:40:1926102:1037
Дата присвоения кадастрового номера	20.09.2017
Форма собственности	Государственная субъекта РФ

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, участок 19
Площадь, кв.м	3449
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства

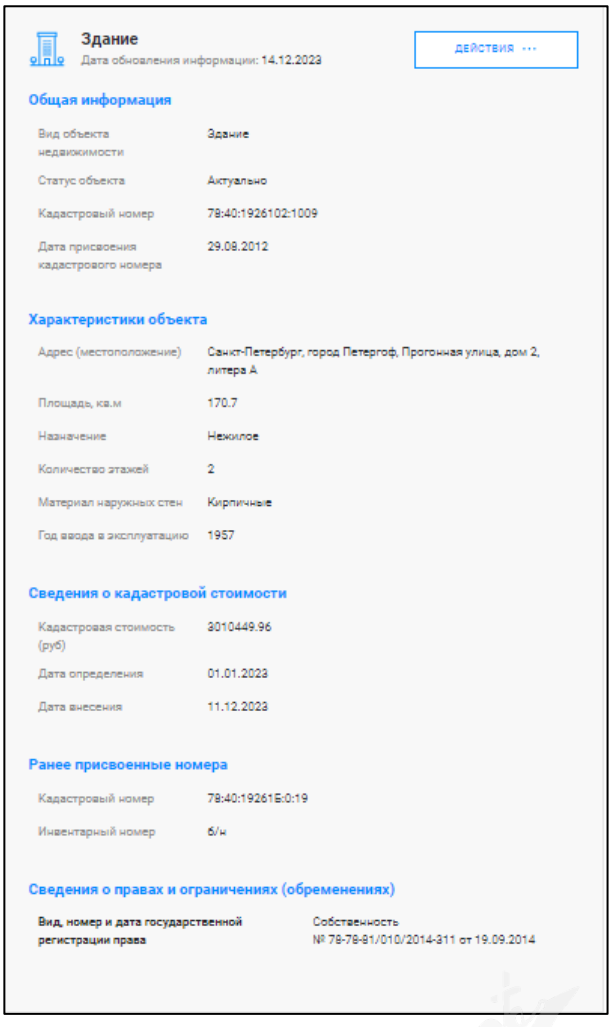
Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	19991450.43
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	08.01.2023

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 78:40:1926102:1037-78/038/2017-1 от 20.09.2017
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Прочие ограничения права и обременения объекта недвижимости отсутствует

Рисунок 3. Справочная информация по земельному участку



Здание
Дата обновления информации: 14.12.2023
действия

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Здание
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	78:40:1926102:1009
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера А
Площадь, кв.м	170.7
Назначение	Нежилое
Количество этажей	2
Материал наружных стен	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию	1957

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	3010449.96
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	11.12.2023

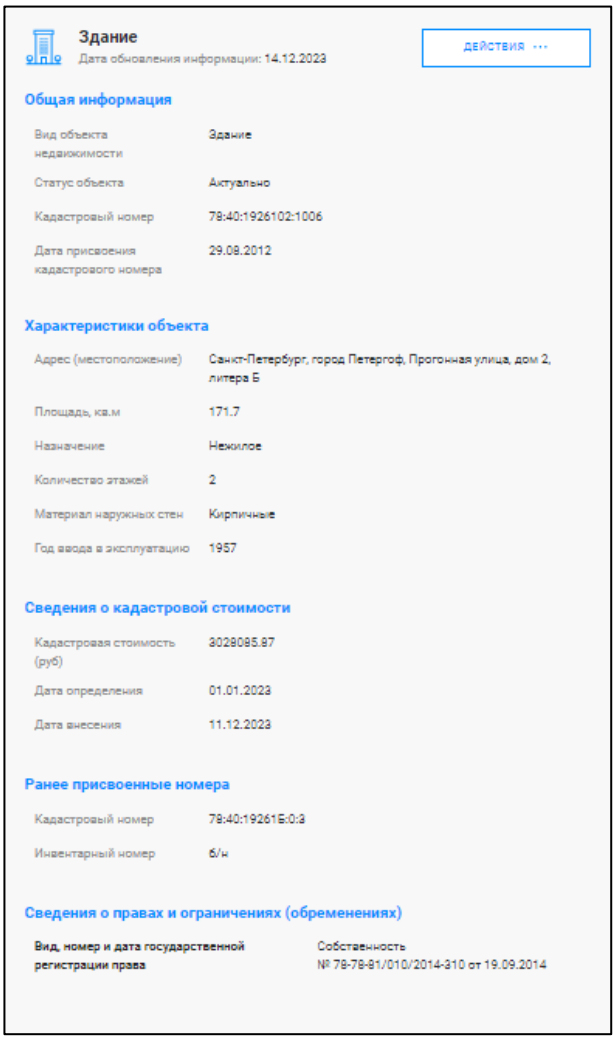
Ранее присвоенные номера

Кадастровый номер	78:40:19261Б:0:19
Инвентарный номер	б/н

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 78-78-81/010/2014-311 от 19.09.2014

Рисунок 4. Справочная информация по зданию лит. А



Здание
Дата обновления информации: 14.12.2023
ДЕЙСТВИЯ

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Здание
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	78:40:1926102:1006
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера Б
Площадь, кв.м	171.7
Назначение	Нежилое
Количество этажей	2
Материал наружных стен	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию	1957

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	3028085.97
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	11.12.2023

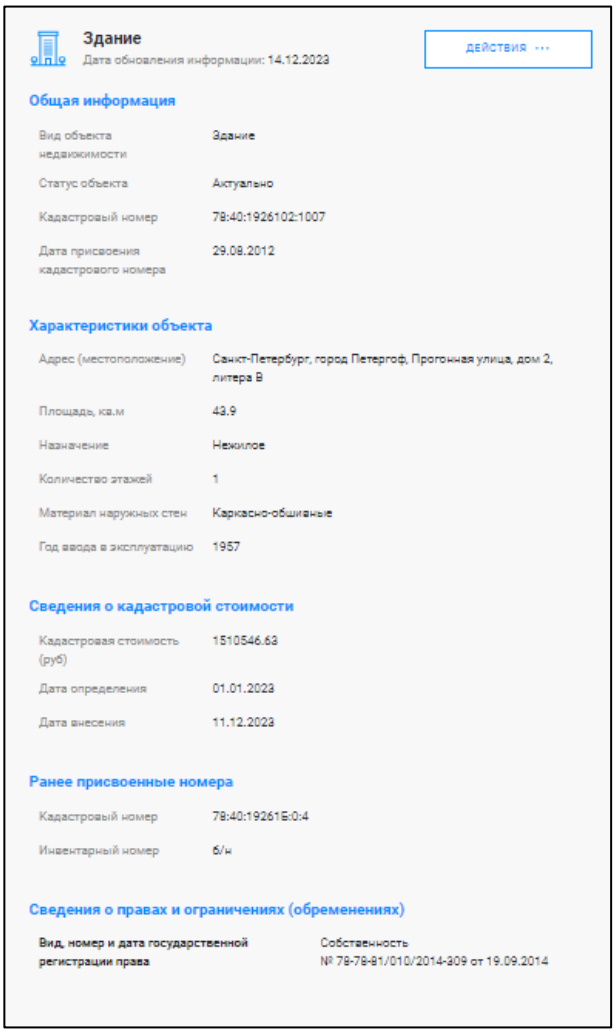
Ранее присвоенные номера

Кадастровый номер	78:40:19261Б:0:3
Инвентарный номер	б/н

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 78-78-81/010/2014-310 от 19.09.2014

Рисунок 5. Справочная информация по зданию лит. Б



Здание
Дата обновления информации: 14.12.2023
ДЕЙСТВИЯ

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Здание
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	78:40:1926102:1007
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера В
Площадь, кв.м	43.9
Назначение	Нежилое
Количество этажей	1
Материал наружных стен	Каркасно-обшивные
Год ввода в эксплуатацию	1957

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	1510546.63
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	11.12.2023

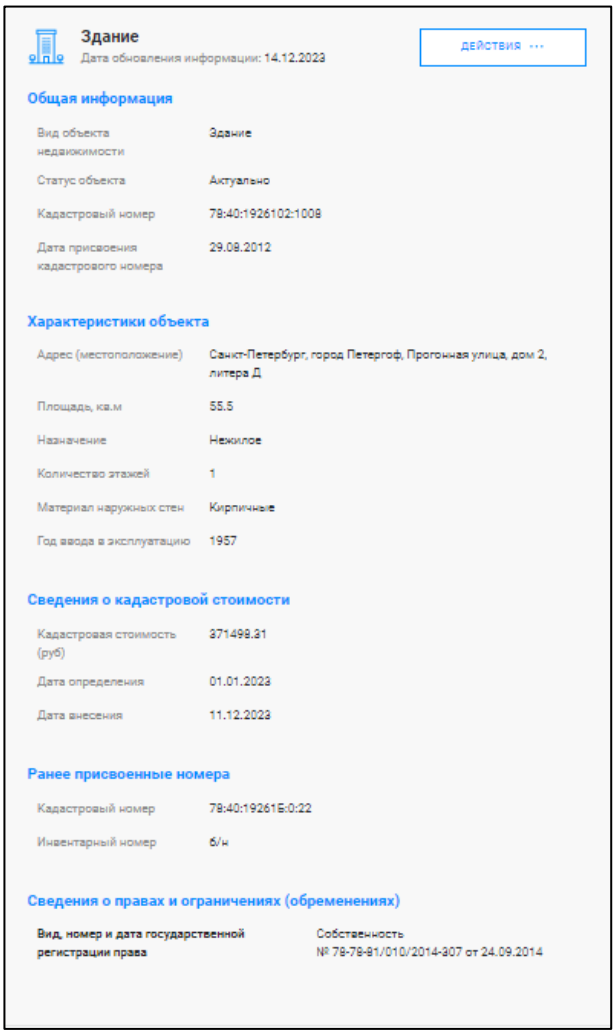
Ранее присвоенные номера

Кадастровый номер	78:40:19261Б:0:4
Инвентарный номер	б/н

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 78-78-81/010/2014-309 от 19.09.2014

Рисунок 6. Справочная информация по зданию лит. В



Здание
Дата обновления информации: 14.12.2023

действия ···

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Здание
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	78:40:1926102:1008
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера Д
Площадь, кв.м	55.5
Назначение	Нежилое
Количество этажей	1
Материал наружных стен	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию	1957

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	371498.31
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	11.12.2023

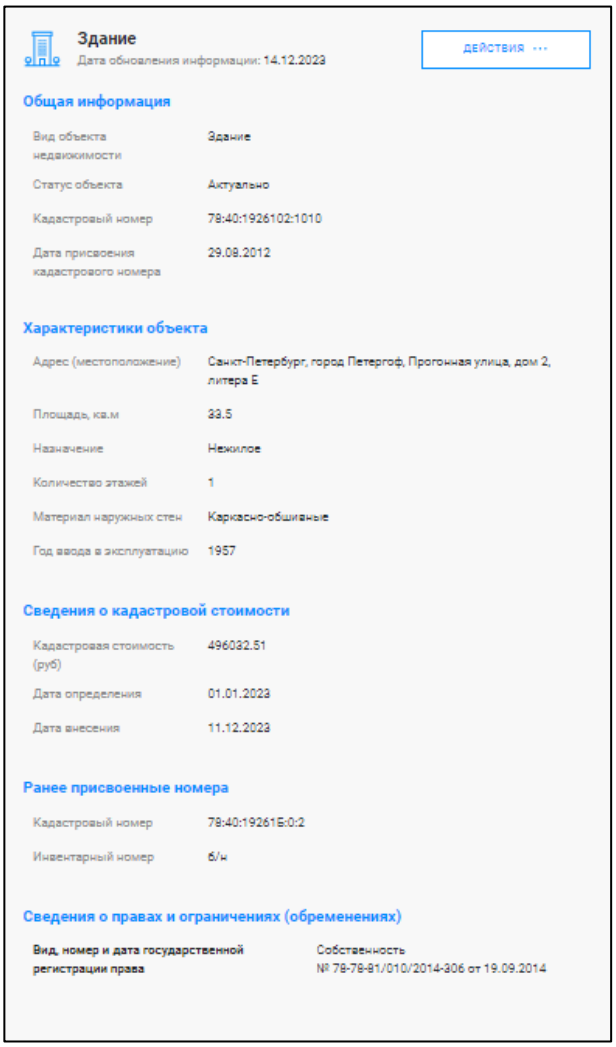
Ранее присвоенные номера

Кадастровый номер	78:40:19261Б:0:22
Инвентарный номер	б/н

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 78-78-81/010/2014-307 от 24.09.2014

Рисунок 7. Справочная информация по зданию лит. Д



Здание
Дата обновления информации: 14.12.2023

действия ···

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Здание
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	78:40:1926102:1010
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера Е
Площадь, кв.м	33.5
Назначение	Нежилое
Количество этажей	1
Материал наружных стен	Каркасно-обшивные
Год ввода в эксплуатацию	1957

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	496032.51
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	11.12.2023

Ранее присвоенные номера

Кадастровый номер	78:40:19261Б:0:2
Инвентарный номер	б/н

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 78-78-81/010/2014-306 от 19.09.2014

Рисунок 8. Справочная информация по зданию лит. Е

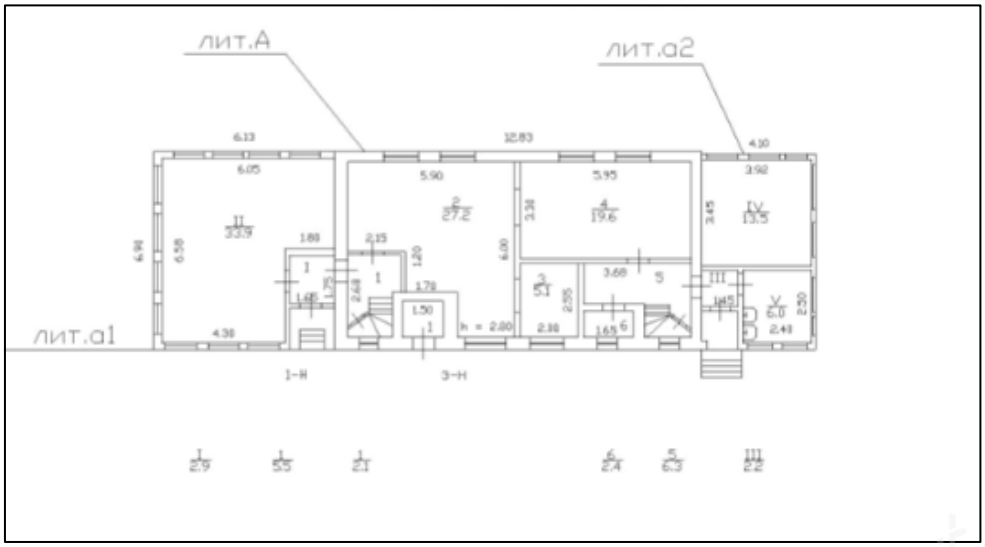


Рисунок 9. План 1 этаж литера А

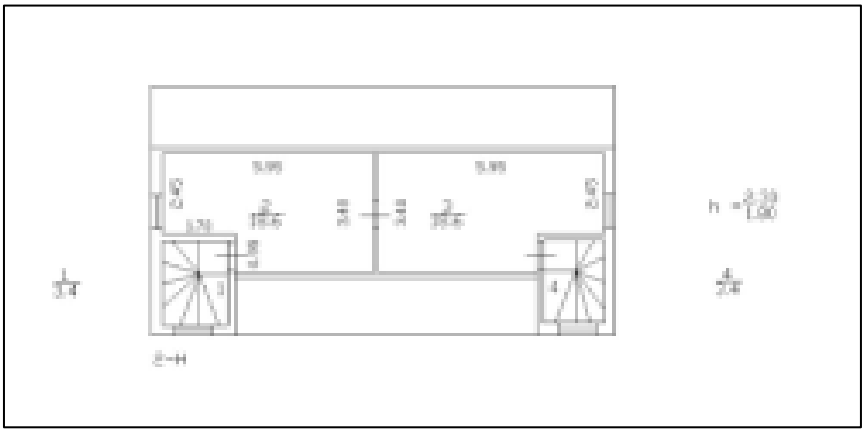


Рисунок 10. План 2 этаж литера А

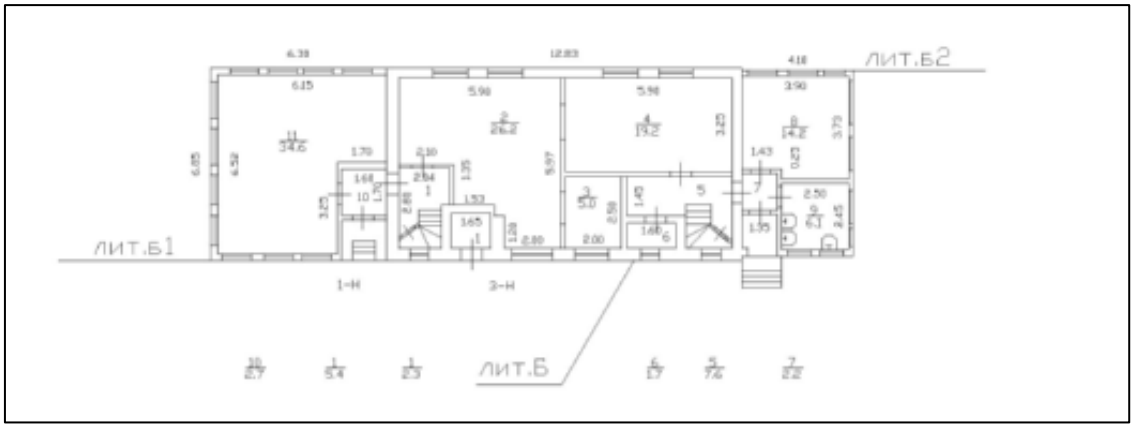


Рисунок 11. План 1 этаж литера Б

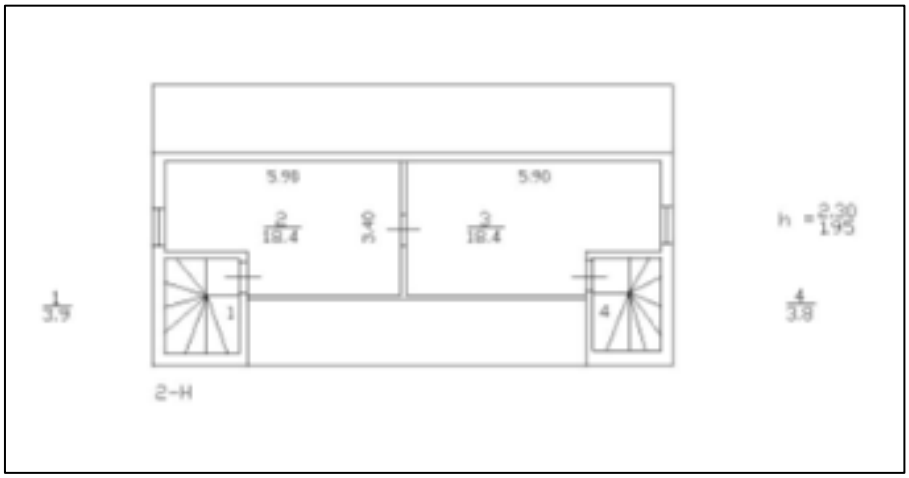


Рисунок 12. План 2 этаж литера Б

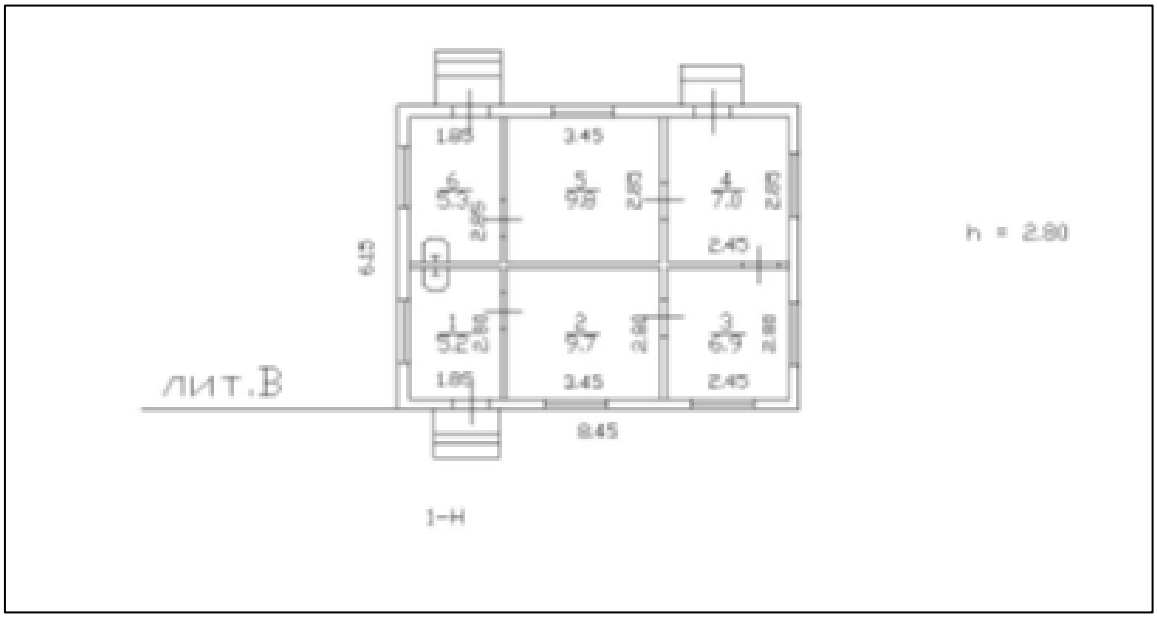


Рисунок 13. План 1 этаж литера В

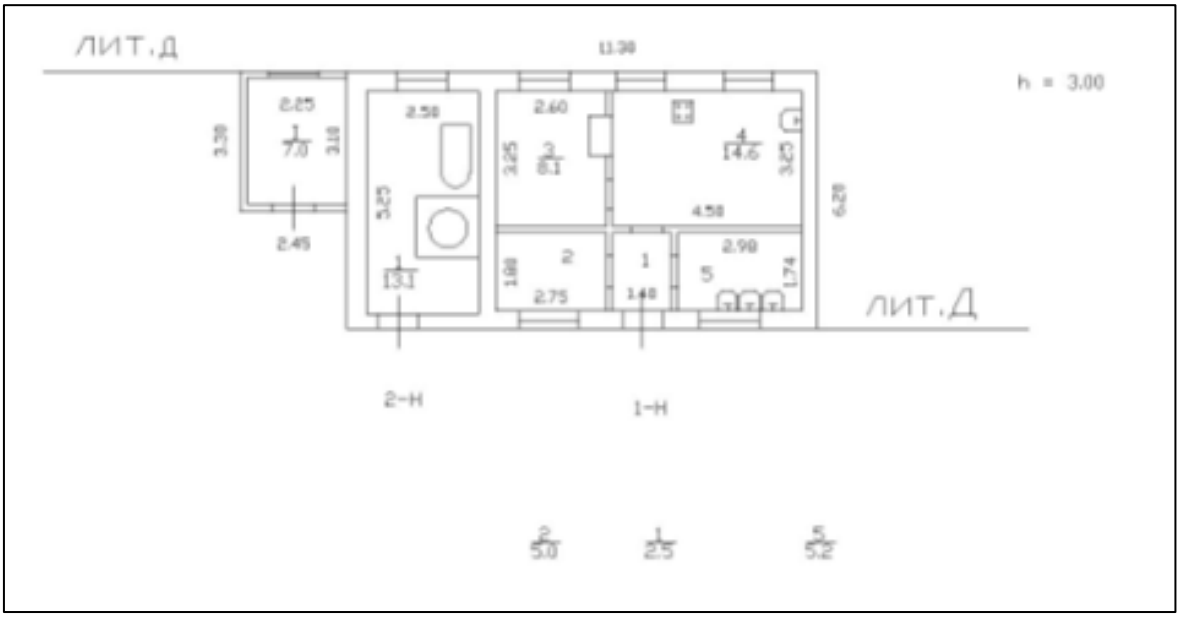


Рисунок 14. План 1 этаж литера Д

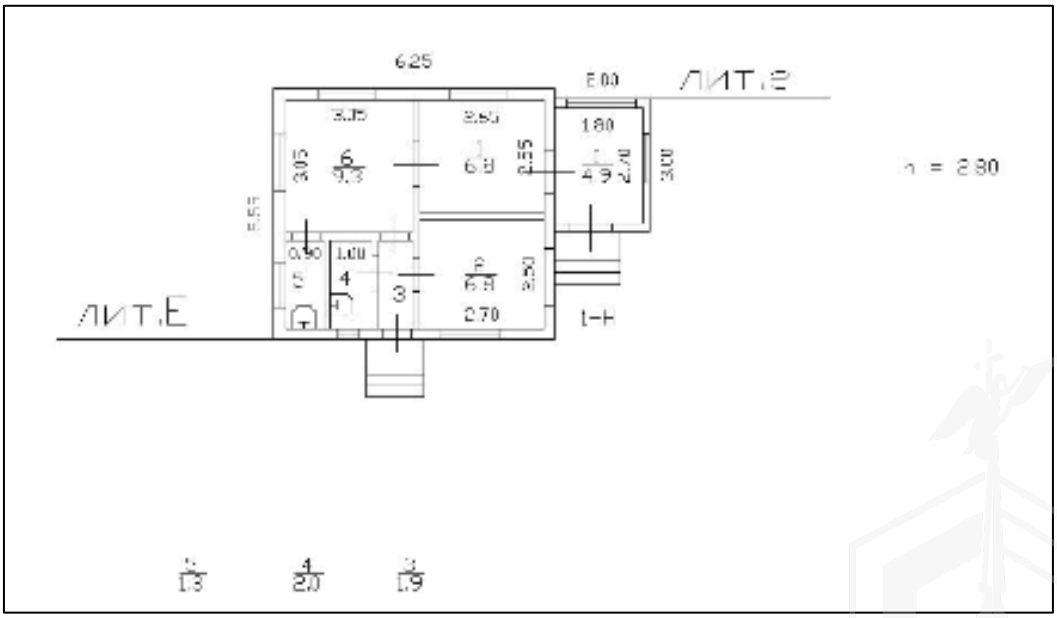


Рисунок 15. План 1 этаж литера Е

2.4. ОПИСАНИЕ ЛОКАЛЬНОГО МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Согласно административно-территориальному делению, оцениваемый объект расположен в Петродворцовом районе.

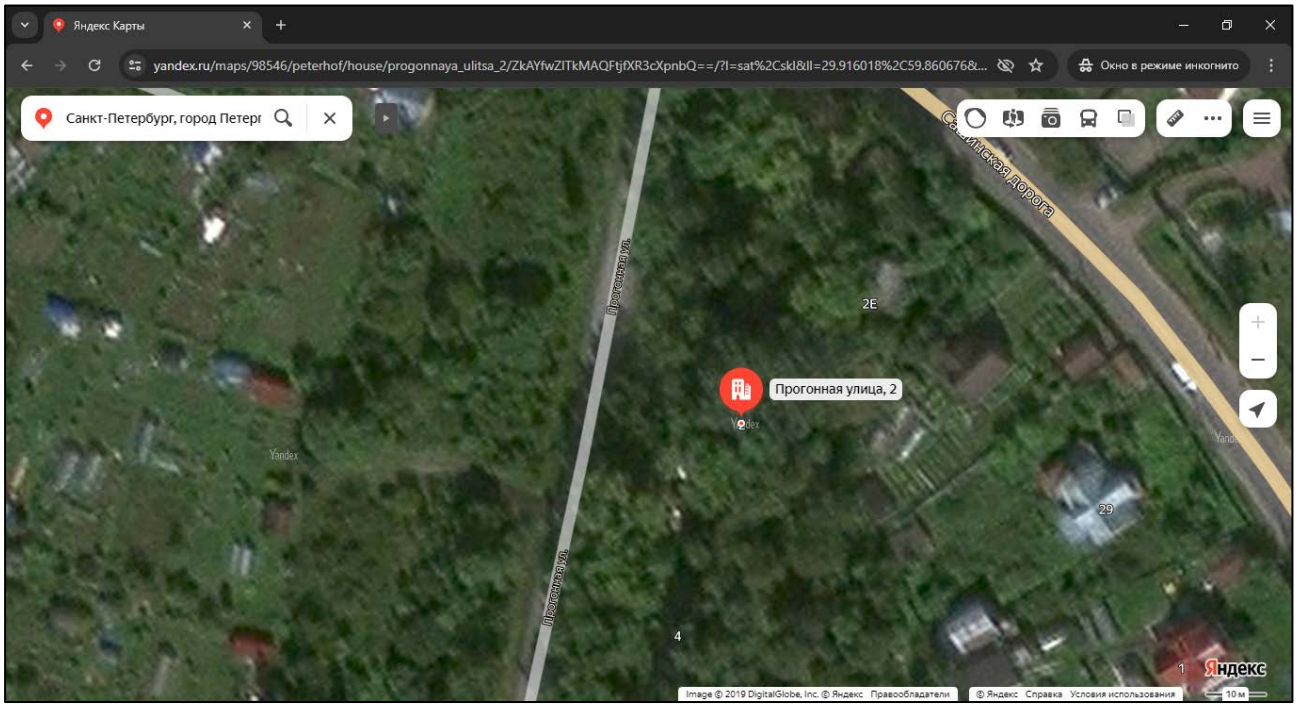


Рисунок 16. Локальное расположение объекта

Характер окружения

Объект оценки расположен в г. Петергоф. Ближайшее окружение объекта оценки представлено объектами индивидуальной жилой застройкой, а также озелененной территорией.

Транспортная доступность

Ближайшая железнодорожная станция «Новый Петергоф» находится на расстоянии 1,21 км (15 минут пешком).

Объект оценки находится на расстоянии около 1 км от транспортной магистрали – Озерковая ул.

Транспортная доступность личным и грузовым транспортом свободная, въезд на участок через деревянные ворота участка.

Градостроительное зонирование

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 22.12.2005 №728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» (в действующей редакции), объект оценки располагается в зоне **Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

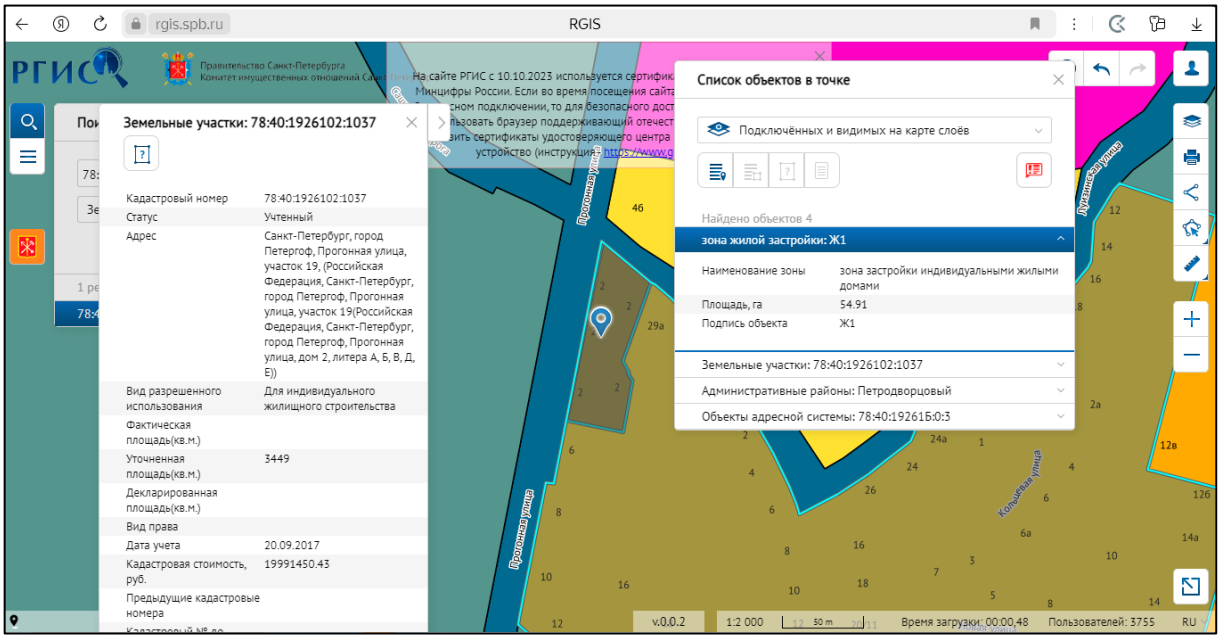


Рисунок 17. Расположение Объекта оценки на карте функционального зонирования[1]

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (в действующей редакции), рассматриваемая территория входит в зону **Т1Ж2-2 - Жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.**

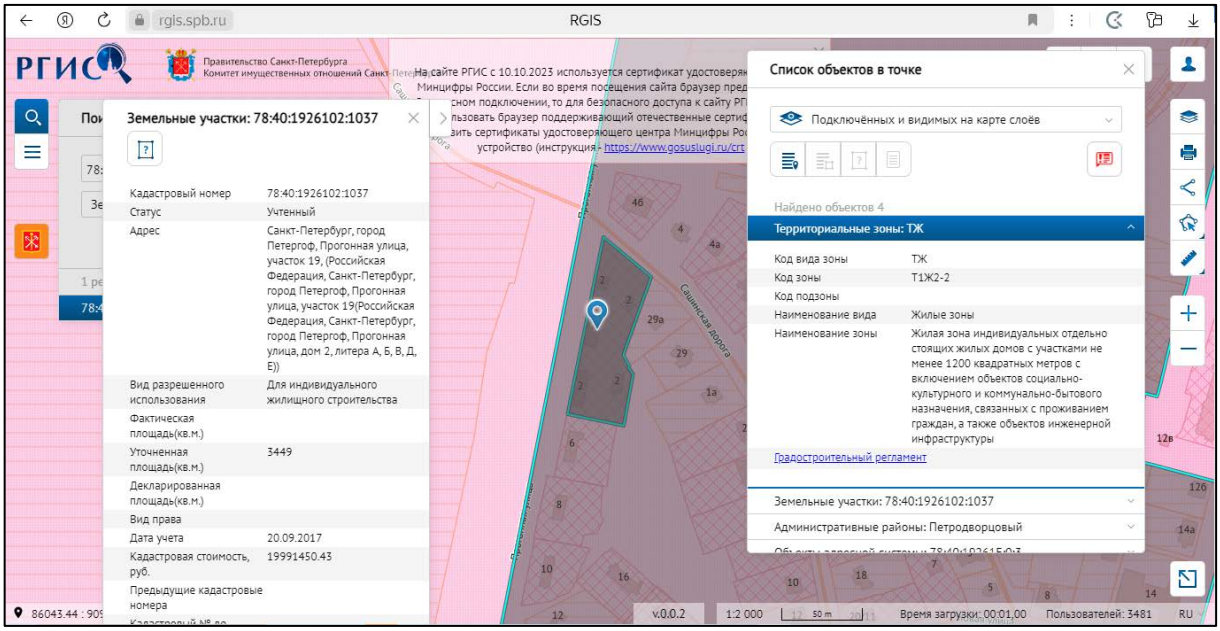


Рисунок 18. Расположение Объекта оценки на карте территориального планирования

<u>Градостроительная документация по планировке территории</u>

Рассматриваемый объект недвижимости расположен в границах территории, на которую ПДП не утверждался.

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

[1] https://rgis.spb.ru/mapui/

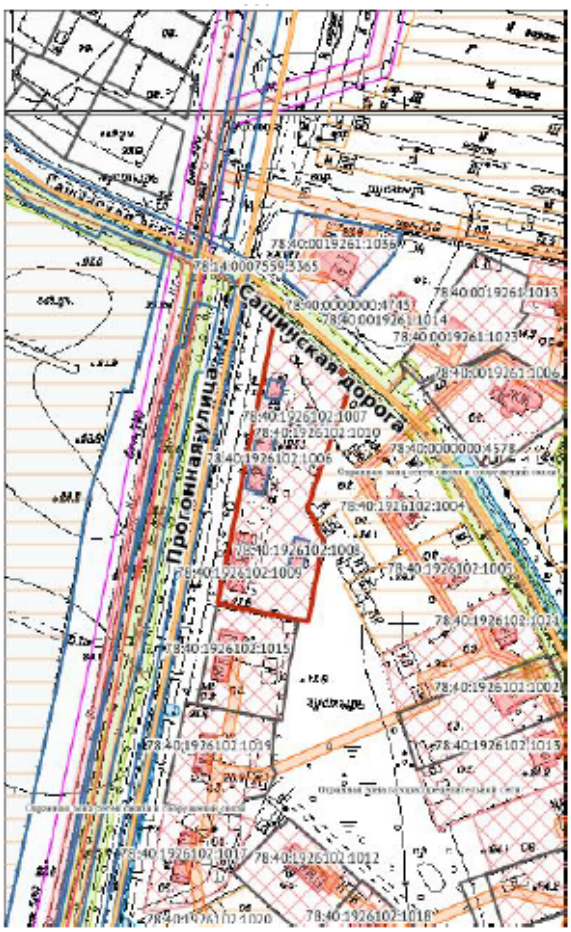


Рисунок 19. Схема испрашиваемой территории Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, участок 19, (Кадастровый номер 78:40:1926102:1037).

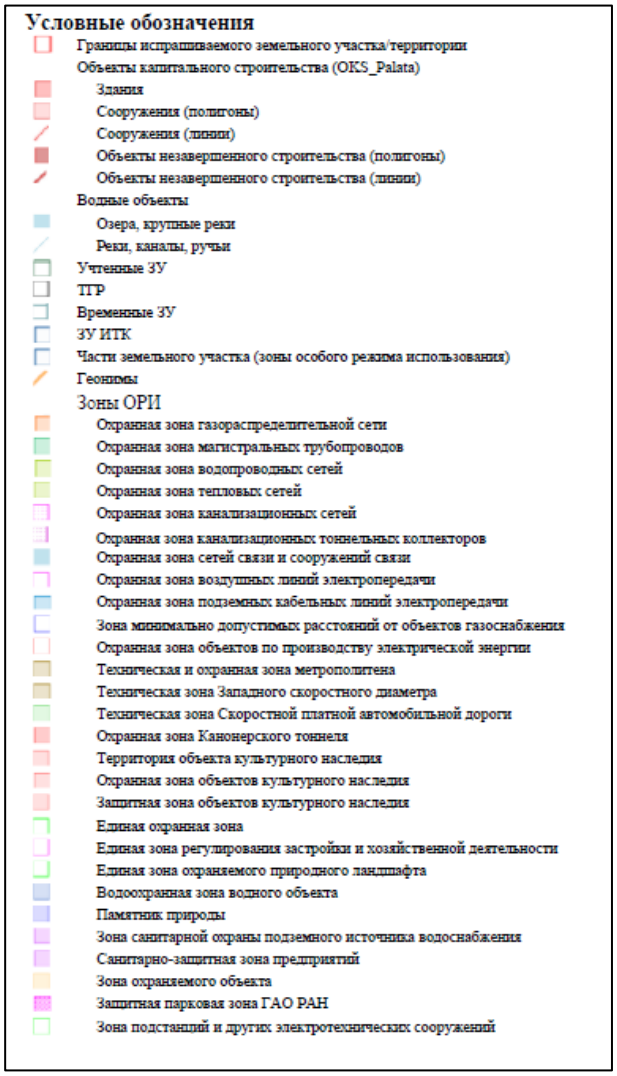


Рисунок 20. Условные обозначения к схеме

Озеленение земельного участка

Участок отсутствует в Перечне зеленых насаждений общего пользования городского значения, в Перечне зеленых насаждений общего пользования местного значения и в Перечне территорий зеленых насаждений общего пользования резерва озеленения, указанных в приложениях 1, 4 и 7 к Закону СПб от 08.10.2007г. №430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования (ред. от 15.03.2019, с изм. от 12.05.2020).

Дополнительная информация:

Согласно сведениям государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Автоматизированная информационная система управления градостроительной деятельностью»:

- рассматриваемый земельный участок озеленен, в границах рассматриваемого участка расположено пять объектов капитального строительства:
  - нежилое (спальный корпус), с кадастровым номером 78:40:1926102:1009, площадью 170,7 кв. м (литера А);
  - нежилое (спальный корпус), с кадастровым номером 78:40:1926102:1006, площадью 171,7 кв. м (литера Б);
  - нежилое (административное) здание с кадастровым номером 78:40:1926102:1007, площадью 43,9 кв. м (литера В);
  - нежилое, с кадастровым номером 78:40:1926102:1008, площадью 55,5 кв. м (литера Д);
  - нежилое, с кадастровым номером 78:40:1926102:1010, площадью 33,5 кв. м (литера Е);
- вид разрешенного использования земельного участка по указанному адресу – для индивидуального жилищного строительства, площадь участка - 3449 кв.м.

Виды разрешенного использования земельных участков зоны Т1Ж2-2:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1.
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2.
4	Дома социального обслуживания	3.2.1.
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2.
6	Оказание услуг связи	3.2.3.
7	Бытовое обслуживание	3.3.
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1.
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1.
11	Магазины	4.4.
12	Банковская и страховая деятельность	4.5.
13	Общественное питание	4.6.
14	Служебные гаражи	4.9.
15	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2.
16	Площадки для занятий спортом	5.1.3.
17	Связь	6.8.
18	Внеуличный транспорт	7.6.
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3.
20	Улично-дорожная сеть	12.0.1
21	Благоустройство территории	12.0.2
22	Земельные участки общего назначения	13.0
23	Ведение садоводства	13.2.
Условно разрешенные виды использования		
24	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2.
25	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1.
26	Религиозное управление и образование	3.7.2.
27	Государственное управление	3.8.1.
28	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1.
29	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
30	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
31	Автомобильные мойки	4.9.1.3
32	Ремонт автомобилей	4.9.1.4

2.5. ОБРЕМЕНЕНИЯ (ОГРАНИЧЕНИЯ) ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В соответствии с выпиской из ЕГРН на здание № КУВИ-001/2023-252809228 от 08.11.2023 г. ограничений (обременений) прав на оцениваемое нежилое здание не зарегистрировано.

В соответствии с выпиской из ЕГРН на здание № КУВИ-001/2023-252809256 от 08.11.2023 г. ограничений (обременений) прав на оцениваемое нежилое здание не зарегистрировано.

В соответствии с выпиской из ЕГРН на здание № КУВИ-001/2023-252809245 от 08.11.2023 г. ограничений (обременений) прав на оцениваемое нежилое здание не зарегистрировано.

В соответствии с выпиской из ЕГРН на здание № КУВИ-001/2023-252809237 от 08.11.2023 г. ограничений (обременений) прав на оцениваемое нежилое здание не зарегистрировано.

В соответствии с выпиской из ЕГРН на здание № КУВИ-001/2023-252809271 от 08.11.2023 г. ограничений (обременений) прав на оцениваемое нежилое здание не зарегистрировано.

В соответствии с выпиской из ЕГРН на земельный участок № КУВИ-001/2023-253413918 от 09.11.2023 г. ограничений (обременений) прав на оцениваемый земельный участок не зарегистрировано.

В соответствии с Распоряжением КИО № 931-РЗ от 26.04.2024 «Об условиях приватизации объектов нежилого фонда, одновременно с отчуждением земельного участка по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, участок 19» ограничения и обременения, подлежащие включению в договор купли – продажи:

Наименование объекта	Обременения
Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, д. 2,	В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» Объекты

Наименование объекта	Обременения
литера А, площадью 170.7 кв.м, кадастровый номер 78:40:1926102:1009 Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, д. 2, литера Б, площадью 171.7 кв.м, кадастровый номер 78:40:1926102:1006 Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, д. 2, литера В, площадью 43.9 кв.м, кадастровый номер 78:40:1926102:1007 Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, д. 2, литера Д, площадью 55.5 кв.м, кадастровый номер 78:40:1926102:1008 Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, д. 2, литера Е, площадью 33.5 кв.м, кадастровый номер 78:40:1926102:1010	расположены в зоне Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами. В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объекты расположены в зоне Т1Ж2-2 - жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры. Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» Объекты расположены в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, (участок ЗРЗ(21)21 Петродворцовый район Санкт-Петербурга), в связи с чем в отношении Объектов действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.
Земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, участок 19, площадью 3449 кв.м, кадастровый номер 78:40:1926102:1037	В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» Земельный участок расположен в зоне Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами. В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок расположен в зоне Т1Ж2-2 - жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры. Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» Земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, (участок ЗРЗ(21)21 Петродворцовый район Санкт-Петербурга), в связи с чем в отношении Земельного участка действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны. На Земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, пятая подзона приаэродромной территории, третья подзона приаэродромной территории, четвертая подзона приаэродромной территории.

Согласно письму Главного управления МЧС России по г. Санкт-Петербург № ИП-130-2808 от 20.11.2023 г., объекты оценки на учете в Главном управлении, как защитные сооружения гражданской обороны, не состоят.

Согласно Письму Комитета по природным ресурсам г. Санкт-Петербург № 01-17426/23-0-1 от 01.12.2023 земельный участок по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, участок 19, кадастровый номер 78:40:1926102:1037 не входит в границы ООПТ местного значения.

Согласно Письму СПб ГКУ ЦИОООКН № 01-43-9369/24-0-1 от 19.04.2024 земельный участок по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, участок 19 (кадастровый номер: 78:40:1926102:1037) расположен в границах:

– единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ (21)21) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участок расположен вне границ территории исторического поселения.

Согласно Письму СПб ГКУ ЦИОООКН № 04-07-23290/23-0-1 от 17.11.2023 здания, расположенные по адресам:

– Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера А;
– Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера Б;
– Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера В;
– Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера Д;
– Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера Е

не относятся к объектам (выявленным объектам) культурного наследия, расположены вне границ объектов (выявленных объектов) культурного наследия, к объектам (выявленным объектам) культурного наследия не примыкают.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (далее - Закон Санкт-Петербурга № 820-7) Здания расположены в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, (участок ЗРЗ (21)21 Петродворцовый район Санкт-Петербурга).

Согласно общим требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливаются следующие запреты:

3.1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.

3.1.3. Запрет, указанный в пункте 3.1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

– разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);
– разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);
– разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика,

воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия. «историческое здание – здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт - Петербурга, – построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), – построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение – построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации)».

Согласно учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, размещенной в РГИС, здание по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера А (далее – Здание 1) год постройки – 1957, материал стен - шлакоблочные. Здание 1 относится к историческим и формирует уличный фронт. Комитет возражает против демонтажа Здания 1.

Согласно учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, размещенной в РГИС, здание по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера Б (далее – Здание 2) год постройки – 19 57, материал стен - шлакоблочные. Здание 2 относится к историческим и формирует уличный фронт. Комитет возражает против демонтажа Здания 2.

Согласно учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, размещенной в РГИС, здание по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера В (далее – Здание 3) год постройки – 19 5 9. Здание 3 не относится к историческим. В опрос возможности демонтажа Здания 3 не относится к полномочиям Комитета.

Согласно учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, размещенной в РГИС, здание по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера Д (далее – Здание 4) год постройки – 1957, материал стен - кирпич. Здание 4 относится к историческим, уличный фронт не формирует. Для определения возможности демонтажа Здания 4 в Комитет необходимо предоставить техническое заключение (заключение по результатам технического инструментального и визуального обследования здания, строения, сооружения или их частей, содержащее строительно-техническую информацию о состоянии строительных конструкций, их работоспособности, выявленных дефектах, а также рекомендации по их восстановлению и (или) усилению).

Согласно учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, размещенной в РГИС, здание по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера Е (далее – Здание 5) год постройки – 1957, материал стен – сборные щитовые. Здание 5 не относится к историческим. В опрос возможности демонтажа Здания 5 не относится к полномочиям Комитета.

3. **ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**



Фото № 1. Подъездные пути и окружение объекта



Фото № 2. Подъездные пути и окружение объекта



Фото № 3. Подъездные пути и окружение объекта



Фото № 4 Внешний земельного участка



Фото № 5. Внешний вид здания литера А



Фото № 6. Внешний вид здания литера А



Фото № 7. Внешний вид здания литера Б



Фото № 8. Внешний вид здания литера Б



Фото № 9. Внутреннее состояние здание литера Б



Фото № 10. Внутреннее состояние здание литера Б



Фото № 11. Внешний вид здания литера В



Фото № 12. Внешний вид здания литера Д



Фото № 13. Внешний вид здания литера Е

А К Т

контрольного осмотра нежилых зданий, расположенных на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, участок 19

Показатель	Характеристика
Тип объекта	Земельный участок
Адрес	Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, участок 19
Площадь земельного участка, кв. м.	3 449
Кадастровый номер земельного участка	78:40:1926102:1037
Подъезд к участку	Доступ неограничен, земельный участок огорожен
Рельеф и озелененность	Ровный, без видимых перепадов
Обеспеченность инженерной инфраструктурой на дату оценки	Визуально не выявлены

На земельном участке расположены здания, описанные далее.

Показатель	Характеристика
Тип объекта	Отдельно стоящее здание
Наименование	спальный корпус
Назначение	Нежилое
Адрес (местонахождение)	Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера А
Общая площадь, кв. м	170,7
Кадастровый номер	78:40:1926102:1009
Этажность	2, в том числе подземных 0
Вход	2 отдельных со двора
Состояние здания	Удовлетворительное
Обеспеченность инженерной инфраструктурой на дату оценки	Визуально выявлено печное теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение
Перепланировки	Визуально не выявлены
Особенности проведения осмотра	Визуальный осмотр объекта произведен — 17.03.2025, при дневном освещении.
Использование на дату осмотра	Есть признаки, что здание используется на дату осмотра

Показатель	Характеристика здания
Тип объекта	Отдельно стоящее здание
Наименование	спальный корпус
Назначение	Нежилое
Адрес (местонахождение)	Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера Б
Общая площадь, кв. м	171,7
Кадастровый номер	78:40:1926102:1006
Этажность	2, в том числе подземных 0
Вход	2 отдельных со двора
Состояние здания	Удовлетворительное
Обеспеченность инженерной инфраструктурой на дату оценки	Визуально выявлено печное теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение
Перепланировки	Визуально не выявлены
Особенности проведения осмотра	Визуальный осмотр объекта произведен — 17.03.2025, при дневном освещении.
Использование на дату осмотра	На дату осмотра здание не используется.

Показатель	Характеристика
Тип объекта	Отдельно стоящее здание
Наименование	Административное
Назначение	Нежилое
Адрес (местонахождение)	Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера В
Общая площадь, кв. м	43,9
Кадастровый номер	78:40:1926102:1007
Этажность	1, в том числе подземных 0
Вход	3 отдельных со двора
Состояние здания	Неудовлетворительное
Обеспеченность инженерной инфраструктурой на дату оценки	Визуально выявлены элементы электроснабжения, водоснабжения
Перепланировки	Визуально не выявлены
Особенности проведения осмотра	Визуальный осмотр объекта произведен — 17.03.2025, при дневном освещении.
Использование на дату осмотра	На дату осмотра здание не используется.

Показатель	Характеристика
Тип объекта	Отдельно стоящее здание
Наименование	Хозяйственный корпус
Назначение	Нежилое
Адрес (местонахождение)	Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера Д
Общая площадь, кв. м	55,5
Кадастровый номер	78:40:1926102:1008
Этажность	1, в том числе подземных 0
Вход	2 отдельных со двора
Состояние здания	Неудовлетворительное
Обеспеченность инженерной инфраструктурой на дату оценки	Осмотр внутри здания не проводился. Здание разрушено, частично обрушена кровля. Визуально коммуникации не выявлены
Перепланировки	Визуально не выявлены
Особенности проведения осмотра	Визуальный осмотр объекта произведен — 17.03.2025, при дневном освещении.
Использование на дату осмотра	На дату осмотра здание не используется.

Показатель	Характеристика
Тип объекта	Отдельно стоящее здание
Наименование	медицинский пункт
Назначение	Нежилое
Адрес (местонахождение)	Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера Е
Общая площадь, кв. м	33,5
Кадастровый номер	78:40:1926102:1010
Этажность	1, в том числе подземных 0
Вход	2 отдельных со двора
Состояние здания	Неудовлетворительное
Обеспеченность инженерной инфраструктурой на дату оценки	Визуально выявлены элементы электроснабжения, водоснабжения
Перепланировки	Визуально не выявлены
Особенности проведения осмотра	Визуальный осмотр объекта произведен — 17.03.2025, при дневном освещении.
Использование на дату осмотра	На дату осмотра здание не используется.

Представитель Исполнителя (Оценщик)	
Должность	Оценщик
Ф.И.О.	Андрианова А.С.
Подпись	
Дата	17.03.2025

Акт составлен на основании данных полученных в результате визуального осмотра оцениваемых объектов.

Следует отметить, что Заказчиком не было предоставлена документально подтвержденная информация об обеспеченности рассматриваемого земельного участка и зданий, расположенных на нем, инженерными коммуникациями. Оценщик может судить об инженерной обеспеченности объектов только по данным внешнего визуального осмотра. Для определения инженерной обеспеченности рассматриваемых объектов Оценщик рекомендует получение подтверждающих

документов (технических условий, договора присоединения инженерных мощностей, договоров электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и пр.) от профильных государственных организаций.

В результате осмотра и анализа документов, предоставленных Заказчиком, Оценщик установил следующее:

- Здание литера А обеспечено печным отоплением, электроснабжением, водоснабжением, местной канализацией;
- Здание литера Б обеспечено печным отоплением, электроснабжением, водоснабжением, местной канализацией;
- Здание литера В обеспечено водоснабжением, электроснабжением, канализацией (местный отстойник);
- Здание литера Д обеспечено водоснабжением, электроснабжением, местной канализацией;
- Здание литера Е обеспечено водоснабжением, электроснабжением, местной канализацией.

Оценка проведена исходя из допущения о том, что рассматриваемые объекты обеспечены электроснабжением (без возможности определить предельную мощность и легитимность использования электроснабжения), водоснабжением (без возможности определить его состояние и работоспособность) и местной канализацией (местный отстойник). Часть объектов обеспечена печным отоплением (без возможности определить его состояние и работоспособность).

4. ВЫВОДЫ ПО АНАЛИЗУ НАИЛУЧШЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА

Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано. Согласно п. 16 ФСО №7 анализ наиболее эффективного использования объекта оценки проводится, как правило, по объемно-планировочным и конструктивным решениям. Для объектов оценки, включающих в себя земельный участок и объекты капитального строительства, наиболее эффективное использование определяется с учетом имеющихся объектов капитального строительства.

Для определения наиболее эффективного использования объекта Оценщик анализировал следующие факты:

- В соответствии с выпиской из ЕГРН № КУВИ-001/2023-253413918 от 09.11.2023 г. ВРИ земельного участка: для индивидуального жилищного строительства. Коммуникации на земельном участке визуально не выявлены.
- В соответствии с выпиской из ЕГРН № КУВИ-001/2023-252809228 от 08.11.2023 г. назначение здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера А - нежилое, наименование – спальный корпус. В ходе визуального осмотра было установлено, что здание находится в удовлетворительном состоянии. Визуально выявлено печное теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение.
- В соответствии с выпиской из ЕГРН № КУВИ-001/2023-252809256 от 08.11.2023 г. назначение здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера Б - нежилое, наименование – спальный корпус. В ходе визуального осмотра было установлено, что здание находится в удовлетворительном состоянии. Визуально выявлено печное теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение.
- В соответствии с выпиской из ЕГРН № КУВИ-001/2023-252809245 от 08.11.2023 г. назначение здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера В - нежилое, наименование – административное. В ходе визуального осмотра было установлено, что здание находится в неудовлетворительном состоянии. Визуально выявлены элементы электроснабжения, водоснабжения.
- В соответствии с выпиской из ЕГРН № КУВИ-001/2023-252809237 от 08.11.2023 г. назначение здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера Д - нежилое, наименование – хозяйственный корпус. В ходе визуального осмотра было установлено, что здание находится в неудовлетворительном состоянии. Осмотр внутри здания не проводился. Здание разрушено, частично обрушена кровля. Визуально коммуникации не выявлены

- В соответствии с выпиской из ЕГРН № КУВИ-001/2023-252809271 от 08.11.2023 г. назначение здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера Е - нежилое, наименование – медицинский пункт. В ходе визуального осмотра было установлено, что здание находится в неудовлетворительном состоянии.

- В соответствии с картой функциональных зон поселения, в составе Генерального плана муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов муниципального образования «город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 07.10.2024 г. № 12 «Об утверждении проекта Генерального плана муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» объект оценки относится к функциональной зоне Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

- В соответствии с приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26.01.2022 № 7 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» Земельный участок находится в территориальной зоне Т1Ж2-2 - Жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

- Согласно Письму СПб ГКУ ЦИОООКН № 04-07-23290/23-0-1 от 17.11.2023 здания, входящее в состав Объекта оценки, не отнесены к выявленным объектам культурного наследия, включенным в не относятся к объектам (выявленным объектам) культурного наследия, расположены вне границ объектов (выявленных объектов) культурного наследия, к объектам (выявленным объектам) культурного наследия не примыкают.

- Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (далее - Закон Санкт-Петербурга № 820-7) Здания расположены в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, (участок ЗРЗ (21)21 Петродворцовый район Санкт-Петербурга).

- Согласно Письму СПб ГКУ ЦИОООКН № 01-43-9369/24-0-1 от 19.04.2024 земельный участок по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, участок 19 (кадастровый номер: 78:40:1926102:1037) расположен в границах: единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ (21)21) объектов культурного наследия. В пределах земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия. К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия, участок расположен вне границ территории исторического поселения.

- Согласно учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, размещенной в РГИС, здание по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера А (далее – Здание 1) год постройки – 1957, материал стен - шлакоблочные. Здание 1 относится к историческим и формирует уличный фронт. Комитет возражает против демонтажа Здания 1.

- Согласно учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, размещенной в РГИС, здание по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера Б (далее – Здание 2) год постройки – 19 57, материал стен - шлакоблочные. Здание 2 относится к историческим и формирует уличный фронт. Комитет возражает против демонтажа Здания 2.

- Согласно учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, размещенной в РГИС, здание по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера В (далее – Здание 3) год постройки – 19 5 9. Здание 3 не относится к историческим. В опрос возможности демонтажа Здания 3 не относится к полномочиям Комитета.

- Согласно учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, размещенной в РГИС, здание по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера Д (далее – Здание 4) год постройки – 1957, материал стен - кирпич. Здание 4 относится к историческим, уличный фронт не формирует. Для определения возможности демонтажа Здания 4 в Комитет необходимо предоставить техническое заключение (заключение по результатам технического инструментального и визуального обследования здания, строения, сооружения или их частей, содержащее строительно-техническую информацию о состоянии строительных конструкций, их работоспособности, выявленных дефектах, а также рекомендации по их восстановлению и (или) усилению).
- Согласно учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, размещенной в РГИС, здание по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2, литера Е (далее – Здание 5) год постройки – 1957, материал стен – сборные щитовые. Здание 5 не относится к историческим. В опрос возможности демонтажа Здания 5 не относится к полномочиям Комитета.
- Объект оценки расположен в г. Петергоф. Ближайшее окружение объекта оценки представлено объектами индивидуальной жилой застройкой, а также озелененной территорией.
- Ближайшая железнодорожная станция «Новый Петергоф» находится на расстоянии 1,21 км (15 минут пешком). Объект оценки находится на расстоянии около 1 км от транспортной магистрали – Озерковая ул. Транспортная доступность личным и грузовым транспортом свободная, въезд на участок через деревянные ворота участка.

На основании предоставленных документов Заказчиком, а также принимая во внимание анализ мониторинга рынка и выводы, сделанные по итогам описания Объекта оценки, Оценщик считает, что *наиболее эффективным использованием объекта оценки является снос части существующих зданий и использование части зданий в качестве индивидуальных жилых домов после проведения капитального ремонта.*

5. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Оценка производится в условиях существенной неопределенности, вызванной, в том числе, внешними факторами, общей политической и социально-экономической обстановкой в Российской Федерации, которые могут вызывать негативные тенденции на рынке недвижимости и оказывать влияние на стоимость объекта оценки.

№	Тип объекта	Адрес	Литера	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер	Рыночная стоимость, руб./кв.м без учета НДС	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС	Рыночная стоимость, руб./кв.м с учетом НДС	Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС
1	Нежилое здание	Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, дом 2	А	170,7	78:40:1926102:1009	9 607	1 640 000	11 529	1 968 000
2	Нежилое здание		Б	171,7	78:40:1926102:1006	10 017	1 720 000	12 021	2 064 000
3	Нежилое здание		В	43,9	78:40:1926102:1007	1 364	60 000	1 640	72 000
4	Нежилое здание		Д	55,5	78:40:1926102:1008	11 532	640 000	13 838	768 000
5	Нежилое здание		Е	33,5	78:40:1926102:1010	2 687	90 000	3 224	108 000
6	Земельный участок	Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Петергоф, Прогонная улица, участок 19		3449	78:40:1926102:1037	3 247	11 200 000	3 247	11 200 000
Итого:							**15 350 000**		**16 180 000**