

Краткие данные отчета об оценке ГБУ «ГУИОН» (дата составления: 13.10.2025)

| | |
|---|--|
| Объект оценки | 1325/1800 долей Санкт-Петербурга в праве общей долевой собственности на жилой дом |
| Адрес Объекта оценки | Санкт-Петербург, Рыбацкий пр., д. 5, литера А |
| Кадастровый номер жилого дома | 78:12:0007201:7287 |
| Общая площадь жилого дома | 413,9 |
| Год постройки жилого дома | до 1917 |
| Краткая характеристика Объекта оценки | Жилой дом утратил назначение (фактическое состояние основных конструктивных элементов: частично разрушены фундамент и стены, полностью отсутствуют перекрытия). Наружные границы здания изменились в трехмерном измерении. Здание фактически разрушено, в здании отсутствуют как жилые помещения, так и помещения общего пользования, здание не эксплуатируется, системы инженерно-технического обеспечения отсутствуют. |
| Износ Объекта оценки в соответствии с технической документацией, % | 93% |
| Балансовая стоимость | Нет данных |
| Собственник Объекта оценки: 1325/1800 долей (он же Заказчик оценки) | Санкт-Петербург в лице Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО СПб) |
| Ограничения КГИОП | На основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Постоялый двор с прилегающей территорией» |
| Права на земельный участок | Права на земельный участок не оцениваются (см. п. 2 Особых допущений) |
| Локальное местоположение Объекта оценки (описательный адрес Объекта оценки) | квартал, в котором располагается Объект, ограничен: Рыбацким пр., пр. Обуховской Обороны, Шлиссельбургским пр. и ул. Дмитрия Устинова |
| Общая характеристика локального местоположения Объекта оценки | большую долю квартала составляет жилая и общественно-деловая застройка |
| Транспортная доступность | Доступность автомобильным транспортом. Проход и проезд к Объекту оценки возможен со стороны Рыбацкого проспекта Доступность общественным транспортом. Ближайшая станция метро «Рыбацкое» расположена на расстоянии ~ 2 км. По пр. Обуховской Обороны проходят маршруты следующих видов транспорта: автобус №№ 53,97,115А,189,327, трамвай №№ 24,27 |

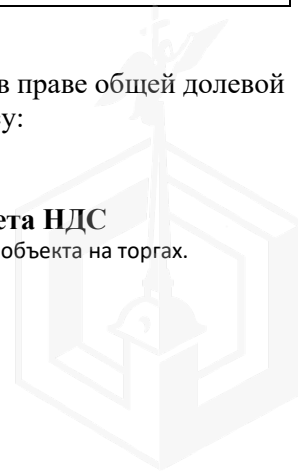
Рыночная стоимость Объекта оценки – 1325/1800 долей Санкт-Петербурга в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу:

Санкт-Петербург, Рыбацкий пр., д. 5, литера А,

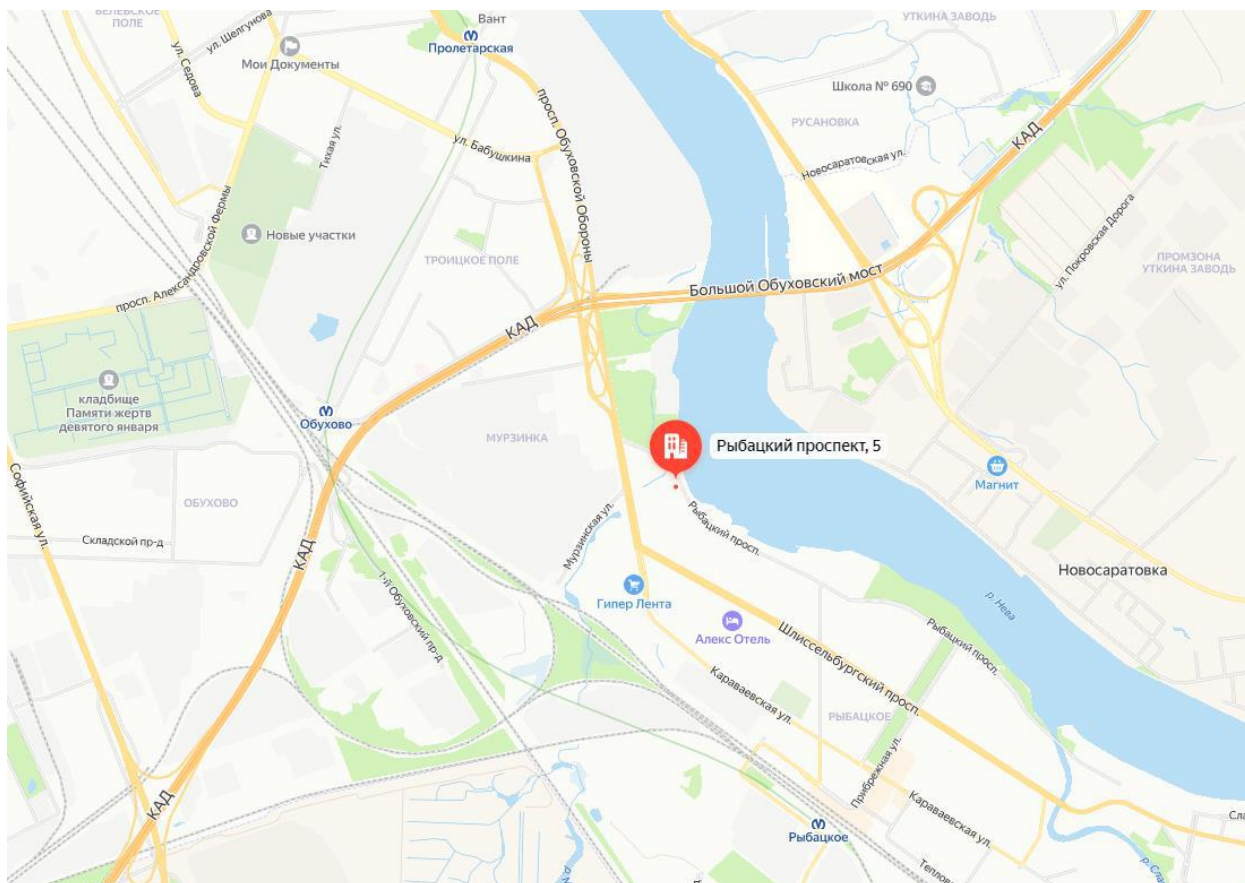
по состоянию на 10 октября 2025 года, составляет:

1 170 000 (Один миллион сто семьдесят тысяч) руб. без учета НДС

Полученный результат может быть использован для принятия решения о продаже объекта на торгах.



Оцениваемый Объект расположен по адресу: **Санкт-Петербург, Рыбацкий пр., д. 5, литера А.**



Местоположение оцениваемого Объекта (по данным <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg>)

