

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 жилое дом
Адрес Объекта оценки	Санкт-Петербург, Рыбацкий пр., д. 5, литер 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:

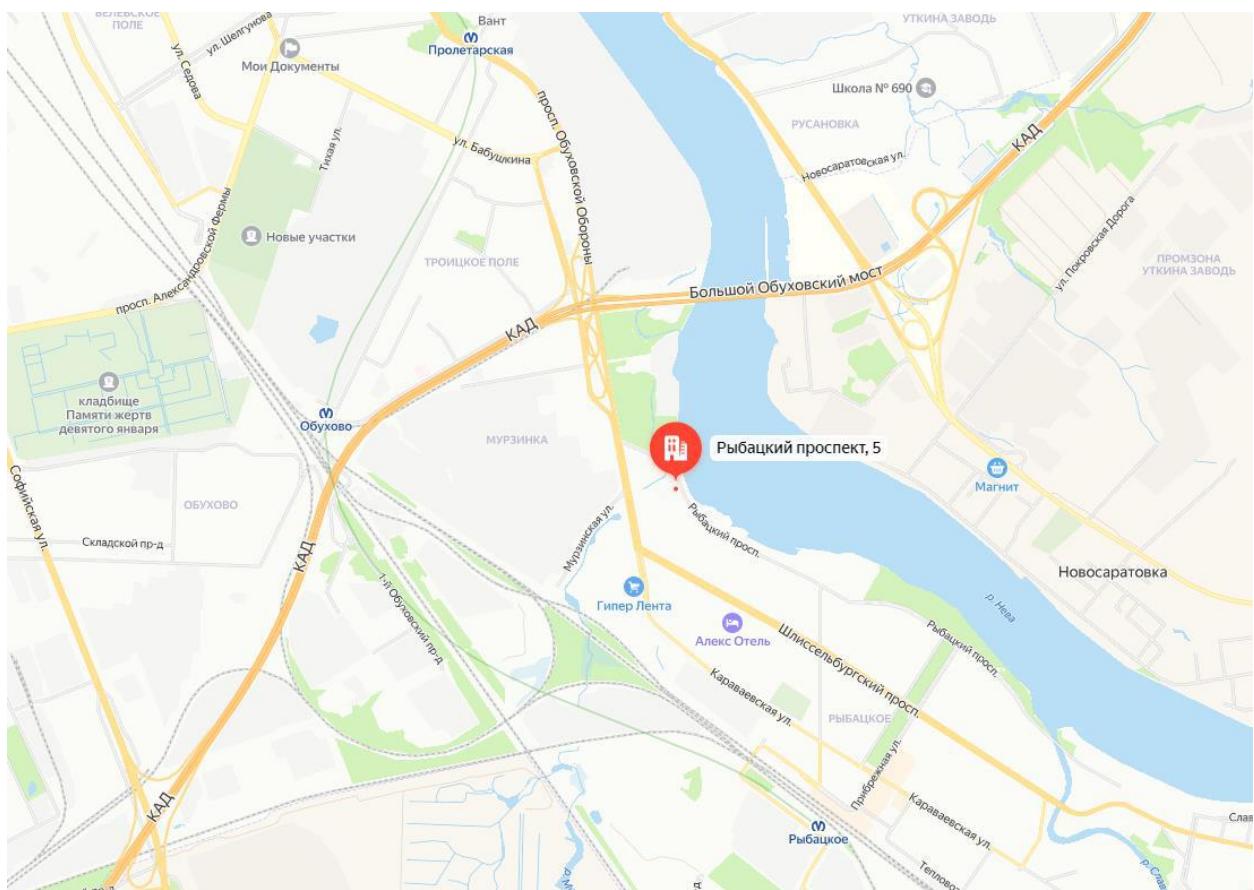
Санкт-Петербург, Рыбацкий пр., д. 5, литер А,

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, литер A.**



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

