ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
191014, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 19/15
Телефон: 777-51-11 / Факс: 644-51-51

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ
РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

объекта недвижимости (1787/10000 доли Санкт-Петербурга в праве общей долевой собственности на нежилое помещение 19-Н), расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, улица Осипенко, дом 2, литера А, помещение 19-Н, кадастровый номер 78:11:0006150:3234

Заказчик:	**Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга**
Дата проведения оценки:	**31.05.2022**
Порядковый номер Отчета:	**№ КО810/00073/2022**
Дата составления Отчета:	**24.06.2022**

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2022

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

I. Общая информация, идентифицирующая Объект оценки		
Объект оценки	1787/10000 доли Санкт-Петербурга в праве общей долевой собственности на нежилое помещение 19-Н (42 машиноместа)	
Адрес Объекта оценки	Санкт-Петербург, улица Осипенко, дом 2, литера А, помещение 19-Н, кадастровый номер 78:11:0006150:3234	
Общая площадь Объекта оценки, кв.м	1 470 (общая площадь пом. 19-Н – 8 227,6 кв. м)	
Высота потолков Объекта оценки, м	2,37	
Количество и тип входов в Объект оценки	1 общий въезд с улицы (отдельный въезд в помещение 19-Н), 2 общих входа с улицы, 1 общий вход со двора	
Занимаемый Объектом оценки этаж	3 этаж	
Этажность здания размещения Объекта оценки	5	
Текущее использование Объекта оценки	помещение 19Н используется в качестве паркинга, оцениваемая доля (42 машиноместа) на дату оценки не используется	
Текущее использование здания размещения Объекта оценки	здание паркинга со встроенными нежилыми коммерческими помещениями	
Текущее состояние Объекта оценки	нормальное	
Износ Объекта оценки (помещения) в соответствии с технической документацией, %	нет данных	
Балансовая стоимость Объекта оценки, руб.	нет данных	
Собственник Объекта оценки	Санкт-Петербург в лице Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО СПб)	
Сервитуты и обременения	отсутствуют	
Ограничения КГИОП	отсутствуют	
Локальное местоположение Объекта оценки (описательный адрес Объекта оценки)	квартал, в котором располагается Объект, ограничен: с севера – проспектом Энтузиастов, с юга – проспектом Косыгина, с запада – Индустриальным проспектом, с востока – улицей Осипенко.	
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 улицы Осипенко и проспекта Косыгина. Доступность общественным транспортом. Ближайшая ст. м «Ладожская» расположена на расстоянии около 3,2 км. Ближайшие маршруты общественного транспорта проходят по проспекту Косыгина (автобусы №№ 24, 30, 429, 453, 462, 531, 532, троллейбусы №№ 1, 22, маршрутные такси №№ 531А, К-187, К-401, К-409, К-533, К-801А и трамваи №№ 59, 8, 64, 63).	
Обеспеченность Объекта оценки инженерной инфраструктурой	электроснабжение	имеется
	водоснабжение	имеется
	отопление	отсутствует
	канализация	отсутствует
Основания для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Основанием для проведения настоящей оценки является Государственный контракт от 12 января 2022 года № 21000810	
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	согласно ст. 12 ФЗ 135 «Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, т.е. до 24.12.2022	

II. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
Подход	Вес (при согласовании)	Значение (с учетом НДС)
Затратный подход	–	не использовался
Сравнительный подход	–	не использовался
Доходный подход	1	13 296 738 руб.
III. Итоговая величина стоимости Объекта оценки[1]		
Рыночная стоимость Объекта оценки, округленно, руб. с учетом НДС	**13 300 000**	
в т.ч. НДС, руб.	**2 216 666,67**	
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. без учета НДС	**11 083 333,33**	
Справочно: рыночная стоимость Объекта оценки, руб./кв.м с учетом НДС	9 047,62	
Справочно: рыночная стоимость Объекта оценки, руб./м/м с учетом НДС	316 667	
Справочно: рыночная стоимость Объекта оценки, руб./кв.м без учета НДС	7 539,68	
Справочно: рыночная стоимость Объекта оценки, руб./м/м без учета НДС	263 889	

[1] См. раздел 4.2. Отчета

- копия схемы распределения машиномест;
- копия проекта технического паспорта от 20.06.2012.

Копии перечисленных документов представлены в Приложении 5.

Информация относительно законов, постановлений и иных нормативно-правовых актов, имеющих отношение к настоящей оценке, была получена из информационно-правовых систем «Кодекс» и «Гарант». В оценке использовалась следующая нормативно-правовая информация:

- Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч. 1; 2;
- Федеральный закон Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 №611.

В оценке использовалась следующая аналитическая информация:

- аналитические данные ГБУ «ГУИОН»;
- статистические данные «Петербургкомстата»;
- еженедельные издания «Бюллетень недвижимости» и «Коммерческая недвижимость».

7. ОПИСАНИЕ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

7.1. Имущественные и оцениваемые права

Собственником Объекта оценки выступает Санкт-Петербург в лице Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга.

В соответствии с Заданием на оценку под оцениваемыми имущественными правами Оценщик понимает право собственности.

Предполагается, что результаты оценки будут использованы для установления начальной цены продажи объекта в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 250 ГК РФ.

Оценщику не были предоставлены документы, подтверждающие имущественные права третьих лиц в отношении Объекта оценки, ограничения (обременения), а также экологическое загрязнение. Согласно пункту 7 ФСО №7 оценка проводится исходя из предположения об отсутствии вышеуказанных фактов с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра.

7.2. Количественные и качественные характеристики Объекта оценки[3]

Вся информация об Объекте оценки, приведенная в данном разделе, актуальна на дату осмотра. Данные получены из представленных Заказчиком документов (см. Приложение 5) и по результатам визуального осмотра.

Таблица 7.1

Характеристика	Описание / значение	Примечание
Дата осмотра представителем ГБУ «ГУИОН»	31.05.2022	
Тип объекта недвижимости	1787/10000 доли Санкт-Петербурга в праве общей долевой собственности на нежилое помещение 19-Н	согласно п. 1 Задания на оценку
Адрес объекта оценки	Санкт-Петербург, улица Осипенко, дом 2, литера А, помещение 19-Н, кадастровый номер 78:11:0006150:3234	согласно п. 1 Задания на оценку
Текущее использование	помещение 19Н используется в качестве паркинга, оцениваемая доля (42 машиноместа) на дату оценки не используется	по данным визуального осмотра на дату осмотра

[3] Описание Объекта оценки сделано на основании документов, предоставленных Заказчиком (см. Приложение 5) и данных визуального осмотра.

Факторы и характеристики Объекта оценки, оказывающие влияние на стоимость		
Описание Объекта оценки		
Общая характеристика	42 машино-мест, расположенные на 3 этаже здания	в соответствии с Соглашением об определении долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение 19-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Осипенко, дом 2, литера А, кадастровый номер 78:11:0006150:323 от 01.10.2016
Количество и типы входов	1 общий въезд с улицы (отдельный въезд в помещение 19-Н), 2 общих входа с улицы, 1 общий вход со двора	согласно данным визуального осмотра (см. Приложение 5)
Общая площадь	1 470 (общая площадь пом. 19-Н – 8 227,6 кв. м)	согласно п. 1.2.1 Задания на оценку
Занимаемые этажи	3 этаж	согласно предоставленной документации (см. Приложение 5)
Высота потолков, м	2,37	согласно предоставленной документации (см. Приложение 5)
Элементы благоустройства объекта (обеспеченность инженерными сетями)	• электроосвещение • водоснабжение	согласно предоставленной документации (см. Приложение 5) и данным визуального осмотра
Соответствие фактической планировки данным технической инвентаризации	соответствует	согласно предоставленной документации (см. Приложение 5) и данным визуального осмотра
Тип фактической планировки	зальная	согласно предоставленной документации (см. Приложение 5) и данным визуального осмотра
Состояние внутренней отделки	нормальное[4]	по данным визуального осмотра
Инженерное оборудование	система охранной сигнализации – есть система пожарной безопасности – есть	по данным визуального осмотра
Описание здания размещения Объекта оценки[5]		
Общая характеристика	здание паркинга со встроенными нежилыми коммерческими помещениями	по данным визуального осмотра и данным программного продукта MapInfo
Год постройки/год последнего капитального ремонта.	2012	по данным проекта технического паспорта от 20.06.2012
Этажность	5, подвал, мезонин-надстройка	
Общая площадь здания	13 985,5	

[4]В рамках настоящей работы применяется следующая градация состояния внутренней отделки помещений (статья 5 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21 декабря 2005 г. № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург):
«Евростандарт» - объект нежилого фонда пригоден к использованию в соответствии с целью использования, не имеет дефектов, после ремонта с комплексным использованием высококачественных отделочных материалов, оснащен высококачественным электротехническим, санитарно-техническим, пожарно-техническим и охранным оборудованием, системами вентиляции и (или) кондиционирования, находящимися в работоспособном состоянии.
Отличное - объект нежилого фонда пригоден к использованию в соответствии с целью использования, не имеет дефектов. Может не иметь высококачественного инженерно-технического оборудования.
Нормальное - объект нежилого фонда пригоден к использованию в соответствии с целью использования без проведения ремонта, имеет незначительные дефекты отделки (волосные трещины и сколы штукатурки, единичные повреждения окрасочного слоя, царапины, отдельные мелкие повреждения покрытий стен и полов).
Удовлетворительное - объект нежилого фонда пригоден к использованию в соответствии с целью использования, имеет дефекты, устранимые с помощью косметического ремонта (мелкие трещины в конструкциях, местные нарушения штукатурного слоя цоколя и стен; трещины в местах сопряжения перегородок с плитами перекрытия и заполнениями дверных проемов; отслоение штукатурки; трещины в швах между плитами перекрытий; следы протечек и ржавые пятна на площади до 20% поверхности потолка и стен; окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился, имеет отслоения и вздутия; трещины, загрязнения и обрывы покрытий стен в углах, местах установки электрических приборов и у дверных проемов; значительные повреждения покрытий полов).
Для объектов, которые без проведения ремонта непригодны для использования по функциональному назначению, используется коэффициент состояния «Неудовлетворительное» (Распоряжение Губернатора Санкт-Петербурга от 22 декабря 1997 №1291-р).
Неудовлетворительное - помещение в текущем состоянии не пригодно к использованию по функциональному назначению, имеет дефекты, устранимые только с помощью значительного ремонта (не включающего восстановление элементов несущих конструкций): отдельные трещины в цоколе и капитальных стенах; поперечные трещины в плитах перекрытий; отпадение штукатурки; увлажнение поверхности стен, следы постоянных протечек на площади более 20% потолка и стен, промерзание и продувание через стыки панелей; материал пола истерт, пробит, порван, основание пола просело; требуется ремонт заполнений оконных и дверных проемов с их частичной заменой. Требуется восстановление отделки.

[5] Согласно п. 1 Задания на оценку объект оценки – нежилое помещение. Оценщик не располагает данным относительно технического состояния здания размещения Объекта оценки. На дату визуального осмотра представителями ГБУ «ГУИОН» здание размещение функционирует, данные об аварийности здания размещения Объекта оценки отсутствуют.

Материал наружных стен и их отделка	Каркас железобетонный; колонны железобетонные; газобетонные обшивка стен проф. Листами; окраска стен фасада; отделка цоколя бетонными офактуренными плитами	
Материал перекрытий	Из газобетонных блоков; кирпичные	
Данные об износе и устареваниях	В предоставленных Заказчиком документах данные об износе и устареваниях не содержатся. По результатам визуального осмотра, состояние можно охарактеризовать как нормальное.	по данным визуального осмотра
Система доступа	свободная	по данным визуального осмотра
Элементы благоустройства здания (обеспеченность инженерными сетями)	• электроосвещение • водоснабжение • отопление • канализация	по данным визуального осмотра
Лифт	есть	
Возможность подъезда к зданию	с улицы Осипенко и проспекта Косыгина	рис. 7.1
Расположение в квартале	на красной линии, на пересечении улицы Осипенко и проспекта Косыгина	рис. 7.1
Ограничения КГИОП	отсутствуют	согласно предоставленной документации (см. Приложение 5)

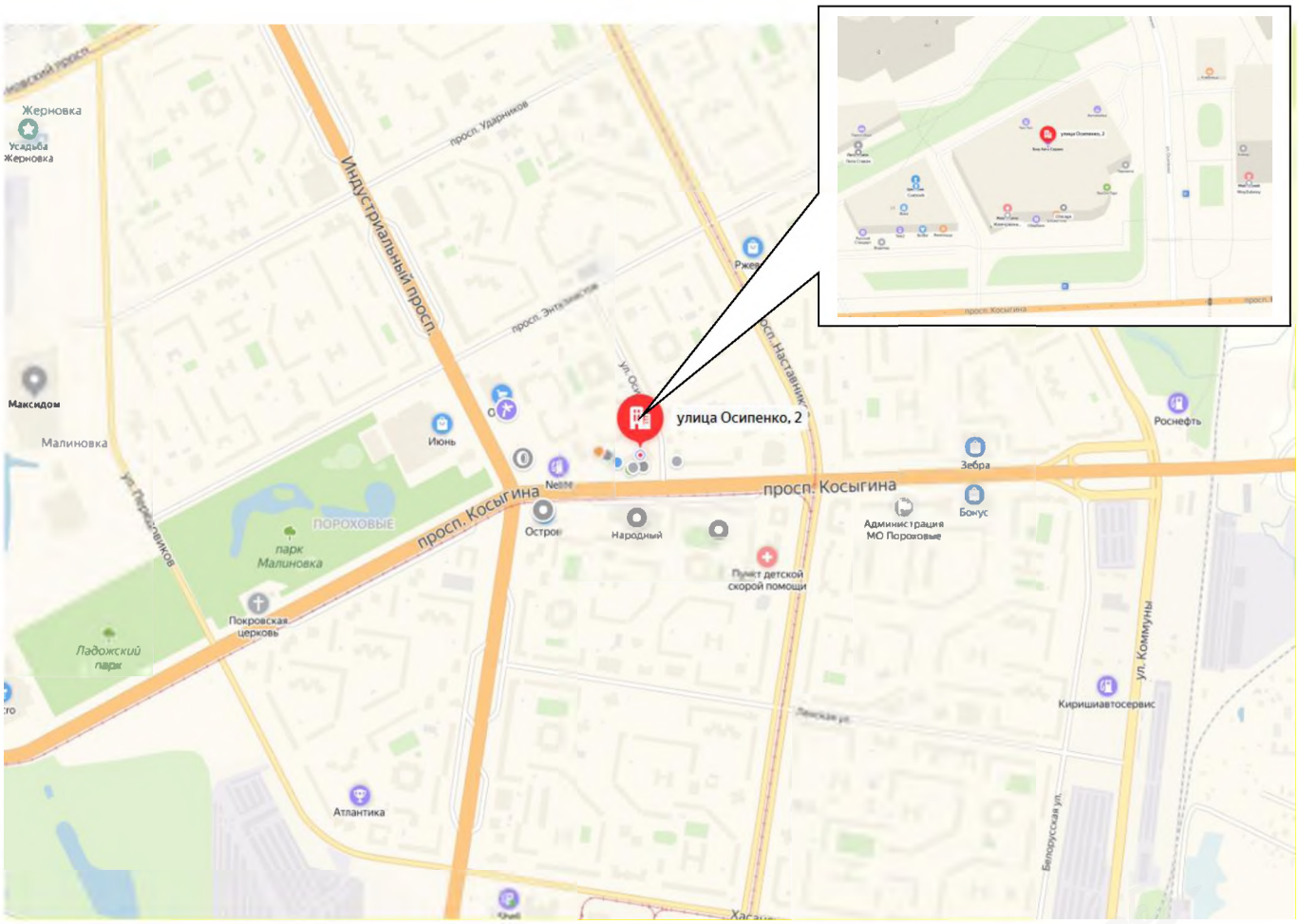


Рис. 7.1. Ситуационный план.

План части 3-го этажа

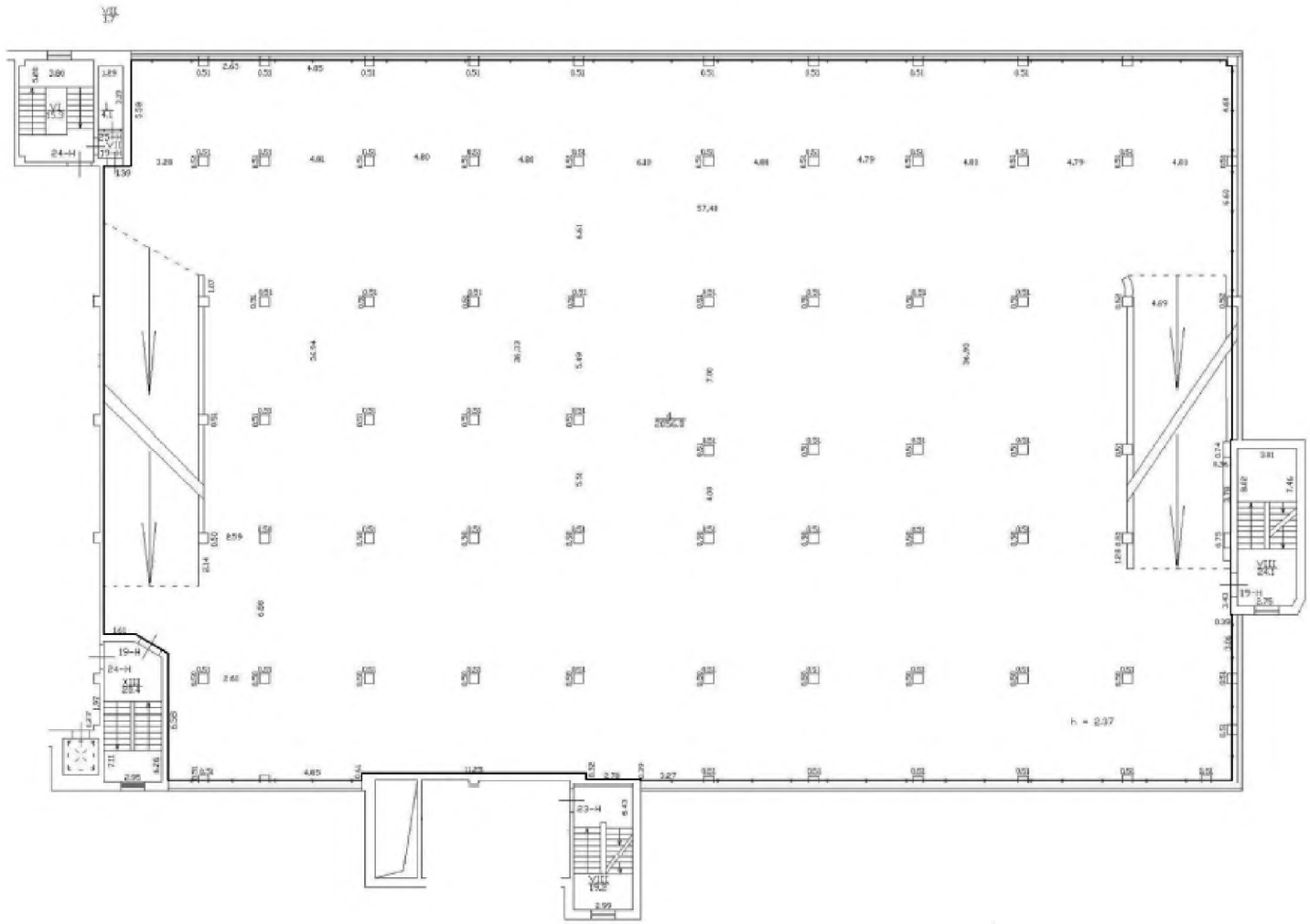


Рис. 7.2. План части 3-го этажа.

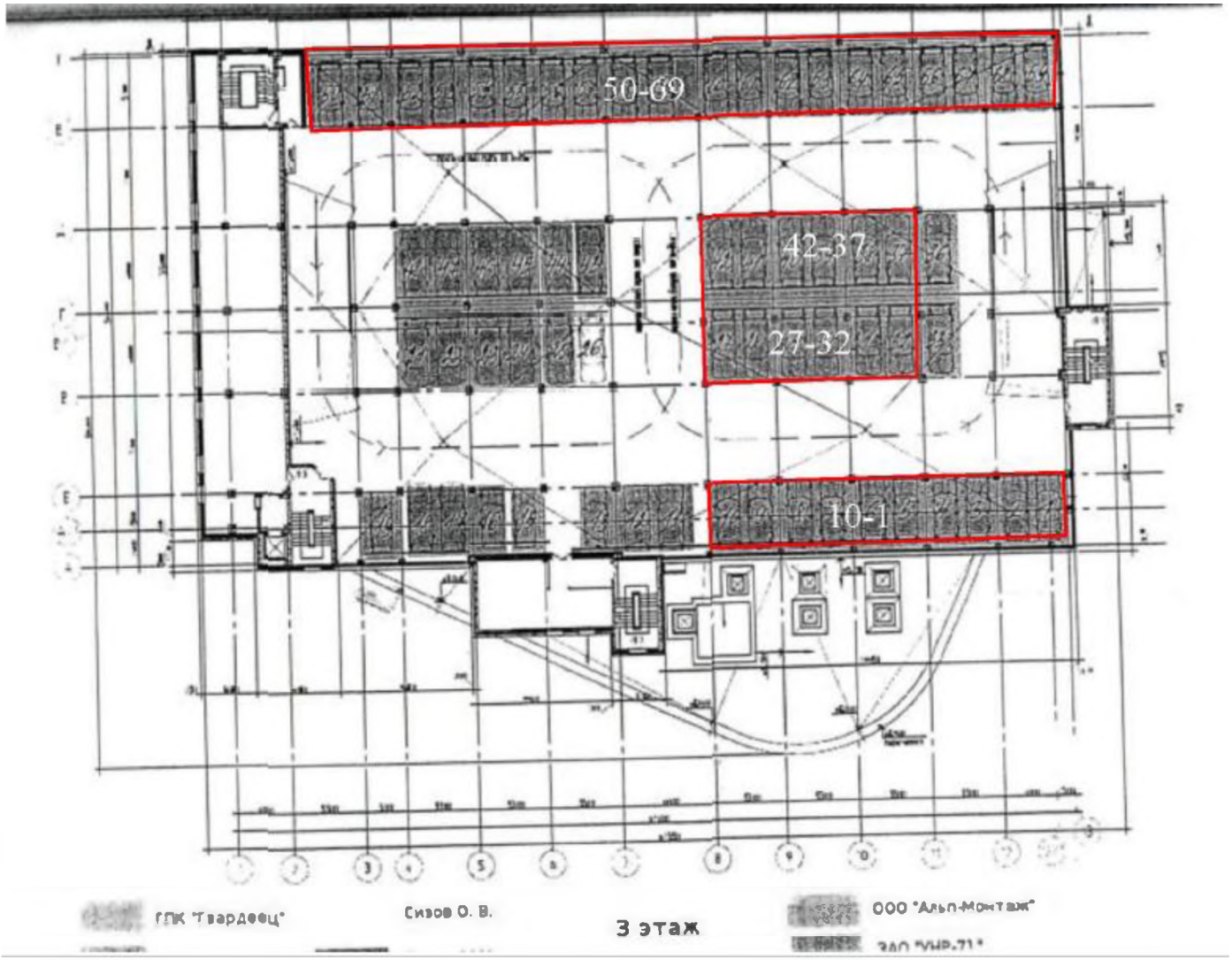


Рис. 7.3. Схема распределения машиномест (красным выделены машиноместа, принадлежащие Санкт-Петербургу)

Далее приведены фотографии, выполненные при проведении осмотра объекта оценки.

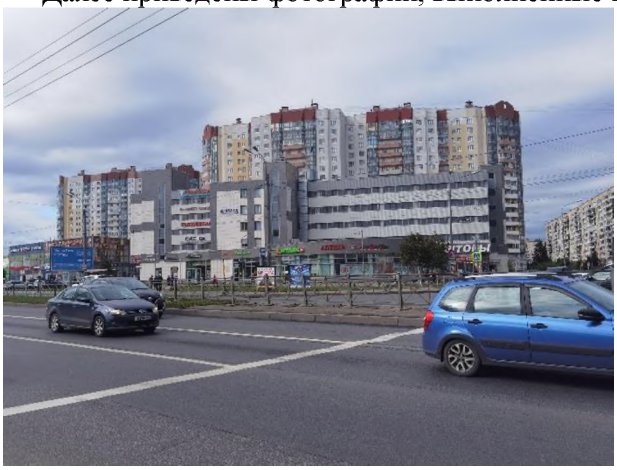


Фото 1. Общий вид здания, в котором расположен Объект оценки, с проспекта Косыгина

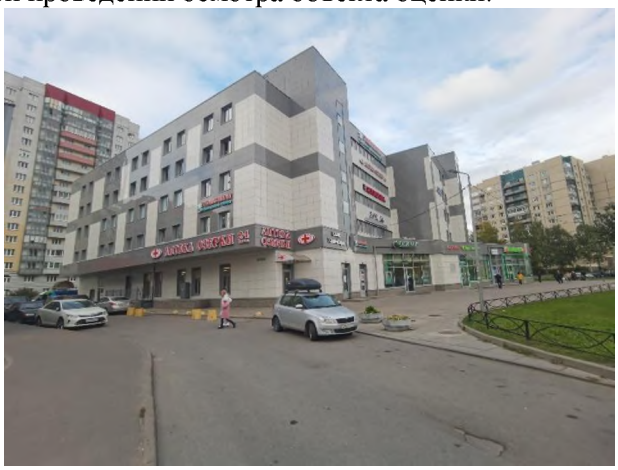


Фото 2. Общий вид здания, в котором расположен Объект оценки



Фото 3. Ближайшее окружение Объекта оценки (проспект Косыгина, вид в сторону проспекта Наставников)



Фото 4. Ближайшее окружение Объекта оценки (проспект Косыгина, вид в сторону Индустриального проспекта)



Фото 5. Въезд в паркинг



Фото 6. Въезд в паркинг



Фото 7. Общий вход с улицы


Фото 8. Общий вход со двора


Фото 9. Общий вход с улицы


Фото 10. Внутреннее состояние помещения


Фото 11. Внутреннее состояние помещения


Фото 12. Внутреннее состояние помещения


Фото 13. Водопровод


Фото 14. Лестница

7.3 Общая характеристика территории вблизи Объекта оценки

Оцениваемый Объект расположен по адресу: ***Санкт-Петербург, улица Осипенко, дом 2, литера А, помещение 19-Н, кадастровый номер 78:11:0006150:3234.***



Рис. 7.4. Схема местоположения здания размещения Объекта оценки.

Основные характеристики локального местоположения оцениваемого Объекта представлены в следующей таблице.

Таблица 7.3

Характеристика	Описание / значение	Примечание
Описание локального местоположения		
Административный район	Красногвардейский	
Квартал местоположения объекта	квартал, в котором располагается Объект, ограничен: с севера –проспектом Энтузиастов, с юга – проспектом Косыгина, с запада – Индустриальным проспектом, с востока – улицей Осипенко.	см. рис. 7.4
Расположение в квартале	здание расположено на пересечении проспекта Косыгина и улицы Осипенко	см. рис. 7.4
Характеристика застройки квартала	жилая, общественно-деловая	
Объекты окружения	магазины, кафе, рестораны, детские сады, школы, медицинские учреждения и т.д.	
Доступность автомобильным транспортом		
Ближайшая к объекту оценки магистраль	проспект Косыгина	
Значимость магистрали	активное движение автомобильного и общественного транспорта	
Возможность подъезда к зданию	с проспекта Косыгина и улицы Осипенко	рис. 7.4
Вывод	доступность автомобильным транспортом можно охарактеризовать как «отличную»	

Уровень интенсивности пешеходных и автомобильных потоков		
Уровень транспортных потоков по магистрали	высокий	по данным визуального осмотра
Уровень пешеходных потоков по магистрали	высокий	
Уровень пешеходных потоков непосредственно возле объекта оценки	средний	
Характер и состав пешеходных потоков	транзитный: жители микрорайона, работники близлежащих фирм	
Доступность общественным транспортом		
Расстояние до ближайшей станции метро	более 3,2 км до ст.м «Ладожская»	по данным программного продукта TopPlan
Маршруты общественных видов транспорта	ближайшие маршруты общественного транспорта проходят по проспекту Косыгина (автобусы №№ 24, 30, 429, 453, 462, 531, 532, троллейбусы №№ 1, 22, маршрутные такси №№ 531А, К-187, К-401, К-409, К-533, К-801А и трамваи №№ 59, 8, 64, 63)	
Вывод	доступность общественным транспортом можно охарактеризовать как «хорошую»	
Подъездные пути, условия парковки и погрузо-разгрузочных работ		
Возможность подъезда крупногабаритного грузового транспорта	возможен подъезд среднегабаритного грузового транспорта с проспекта Косыгина и улицы Осипенко	по данным визуального осмотра
Условия погрузо-разгрузочных работ	Объект оценки имеет удовлетворительные условия для осуществления погрузо-разгрузочных работ. Объект оценки не оснащен специальным оборудованием для осуществления разгрузки	
Условия парковки	парковка ограниченная	по данным визуального осмотра

Все эти факторы были учтены Оценщиком при определении варианта наиболее эффективного использования Объекта оценки, а также при проведении корректировок в процессе расчета рыночной стоимости.

7.4 Характеристика района, в котором расположен объект оценки[6]

Согласно существующему административно-территориальному делению Санкт-Петербурга, объект оценки расположен в Красногвардейском районе города.

Площадь территории Красногвардейского района составляет 5683 га, численность населения на 01.01.21 – 355,6 тыс. чел.

Красногвардейский район достаточно хорошо обеспечен объектами социальной инфраструктуры. В большей степени он обеспечен образовательными и культурными объектами.

Транспортная доступность Красногвардейского района нормальная. На территории района расположено 2 станции метрополитена, ж/д вокзал и ж/д станции, а также проходит множество маршрутов городского муниципального и коммерческого транспорта.

Жилой фонд Красногвардейского района составляет 1,4 тыс. жилых домов, большая часть которых относится к домам «хрущевского» и «брежневского» периода застройки (1956-1985 гг.).

Красногвардейский район является одним из самых крупных промышленных районов и занимает шестое место в городе по обеспеченности качественной торговой недвижимостью. В нем расположено около 290 объектов общественного питания, 46 торговых и торгово-развлекательных комплексов, 32 отелей и мини-гостиниц, 42 бизнес-центров и 290 различных заводов, производственных предприятий и фабрик (из них 85 крупные).

Экологическая ситуация в районе характеризуется низкой озелененностью, одним из наиболее высоких уровней загрязнения атмосферы, почвогрунтов, средним уровнем обеспеченности зелеными насаждениями и водными ресурсами (состояние водоемов оценивается как неудовлетворительное), умеренно опасным уровнем объемной активности радона в стандартном помещении.

[6] Источники информации: *www.gov.spb.ru*; *www.cedipt.spb.ru*; *www.itaka.spb.ru*; *www.ecopiter.fatal.ru*.

Выводы по разделу:

- Объект оценки представляет собой 1787/10000 доли Санкт-Петербурга в праве общей долевой собственности на нежилое помещение 19-Н (42 машиноместа), находящееся в здании паркинга, расположенном на пересечении проспекта Косыгина и улицы Осипенко в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга;
- Объект оценки имеет 1 общий въезд с улицы (отдельный въезд в помещение 19-Н), 2 общих входа с улицы, 1 общий вход со двора;
- Объект оценки находится на 3 этаже;
- высота потолка в Объекте оценки 2,37 м;
- на дату осмотра помещение 19-Н используется в качестве паркинга, оцениваемая доля (42 машиноместа) - не используется;
- планировка Объекта относится к зальному типу;
- состояние Объекта оценки можно определить как нормальное;
- Объект оценки обеспечен электроснабжением и водоснабжением;
- в окружении Объекта оценки преобладает жилая и общественно-деловая застройка;
- интенсивность пешеходных потоков вблизи Объекта оценки можно определить как среднюю;
- транспортную доступность автомобильным транспортом можно охарактеризовать как отличную, общественным – как хорошую;
- парковку у Объекта оценки можно оценить как ограниченную;
- Объект оценки имеет удовлетворительные условия для осуществления погрузо-разгрузочных работ.

Позиционирование объекта оценки

Принимая во внимание фактор местоположения Объекта оценки, его ближайшее окружение, конструктивные и планировочные решения, степень оснащенности инженерными сетями, Оценщиком был сделан предварительный вывод о позиционировании Объекта оценки в сегменте паркингов. Более подробно см. Раздел 10 «Анализ наиболее эффективного использования».

8. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА

В соответствии с п. 3 Задания на оценку целью оценки является определение рыночной стоимости объекта, оцениваемые имущественные права - *право собственности*.

В соответствии со ст. 209 части первой ГК РФ собственнику принадлежат *права владения, пользования и распоряжения* своим имуществом, собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

14. ЗАЯВЛЕНИЕ О ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Мы, нижеподписавшиеся, данным удостоверяем, что в соответствии с имеющимися у нас данными и согласно нашим профессиональным знаниям:

- изложенные в данном отчете факты достоверны, соответствуют действительности;
- произведенный анализ, высказанные мнения и полученные выводы ограничены только пределами оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий и являются нашими личными непредвзятыми профессиональными анализом, мнениями и выводами;
- мы не имеем ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте собственности, являющимся предметом данного отчета; мы также не имеем личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
- наше вознаграждение ни в коей степени не связано с предварительным согласованием заранее предопределенной стоимости, или тенденцией в определении стоимости в пользу Заказчика или его клиента, с достижением заранее оговоренного результата;
- задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной или оговоренной цены;
- наш анализ, мнения и выводы были получены, а этот отчет составлен в полном соответствии с требованиями Закона Российской Федерации от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ, Федеральных стандартов оценки, утвержденных приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 №297, 298, 299 и от 25.09.2014 №611, Стандартов и правил оценочной деятельности Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки»;
- рыночная величина стоимости признается действительной на дату оценки.

Рыночная стоимость Объекта оценки (1787/10000 доли Санкт-Петербурга в праве общей долевой собственности на нежилое помещение 19-Н), расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, улица Осипенко, дом 2, литера А, помещение 19-Н, кадастровый номер 78:11:0006150:3234,

по состоянию на 31 мая 2022 года составляет:

13 300 000 (Тринадцать миллионов триста тысяч) руб. с учетом НДС
или
11 083 333 (Одиннадцать миллионов восемьдесят три тысячи триста тридцать три) руб. 33 коп. без учета НДС.

Эксперт 2 категории департамента оценки **Т.А. Аринович**

Исполняющий обязанности начальника департамента оценки **Т.В. Юдина**