



ОТЧЕТ №DK/100-011/О-24/15

об оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования земельным участком с видом разрешенного использования «для размещения служебных гаражей», расположенным по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Волковское, Бухарестская улица, земельный участок 2п, кадастровый номер 78:13:0733504:7856, площадью 1 283 кв. м

ЗАКАЗЧИК:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Группа компаний «ДЕКАРТ»

ДАТА ОЦЕНКИ:

23.07.2024

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:

02.08.2024

Москва, 2024 г.



02.08.2024

Заместителю председателя
Комитета имущественных
Отношений Санкт-Петербурга
К.В. Федорову

Сопроводительное письмо

В соответствии с государственным контрактом № 24000031 от 04.03.2024 г. (ИКЗ: 242783200007678420100100280016831244) оценщиком ООО «Группа компаний «ДЕКАРТ» произведена оценка рыночной стоимости права временного владения и пользования земельным участком с видом разрешенного использования «для размещения служебных гаражей», расположенным по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Волковское, Бухарестская улица, земельный участок 2п, кадастровый номер 78:13:0733504:7856, площадью 1 283 кв. м.

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 «для размещения служебных гаражей», расположенным по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Волковское, Бухарестская улица, земельный участок 2п, кадастровый номер 78:13:0733504:7856, площадью 1283 кв. м, по состоянию на 23.07.2024 г. без НДС составляет:

986 000,00 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
Площадь, кв. м	1 283 +/- 1
Категория земли	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для размещения служебных гаражей
Конфигурация	Правильной квадратной формы
Кадастровый номер	78:13:0733504:7856
Кадастровая стоимость, руб.	5 499 911,54
Балансовая стоимость, руб.	Нет данных
Наличие твердого покрытия	Отсутствует
Сведения о существующих ограничениях/обременениях на земельный участок	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ
Коммуникации	Отсутствуют
Доп. описание	Земельный участок используется, на участке расположены: контейнер для сбора мусора, паллеты, припаркован автотранспорт. Часть участка с древесно-кустарниковой растительностью не используется. Оценка осуществлялась без учета движимого имущества, расположенного на участке.

Информация об объекте оценки из учетных систем Росреестра представлена ниже.

Земельный участок

Дата обновления информации: 09.07.2024

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	78:13:0733504:7856
Дата присвоения кадастрового номера	21.05.2024

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Волковское, Бухарестская улица, земельный участок 2п отсутствует отсутствует
Площадь, кв.м	1283
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для размещения служебных гаражей

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	5499911.54
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	04.06.2024

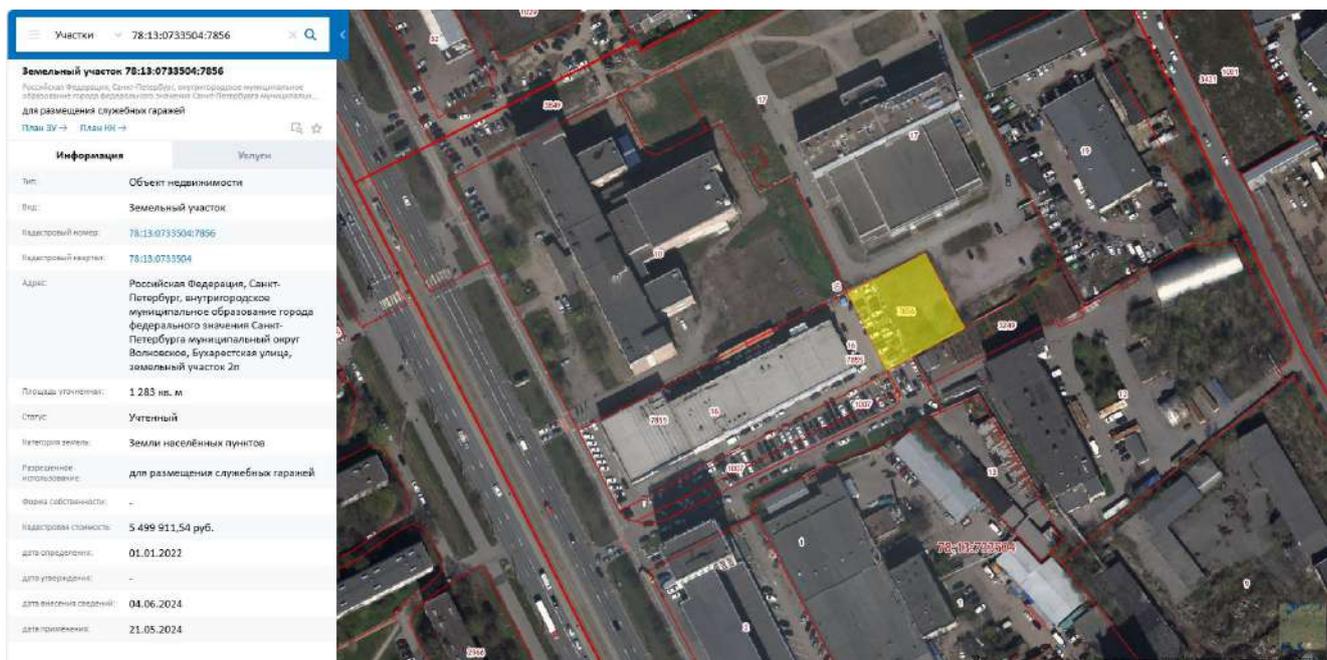
Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствует
---	--

Источник: <https://lk.rosreestr.ru/>

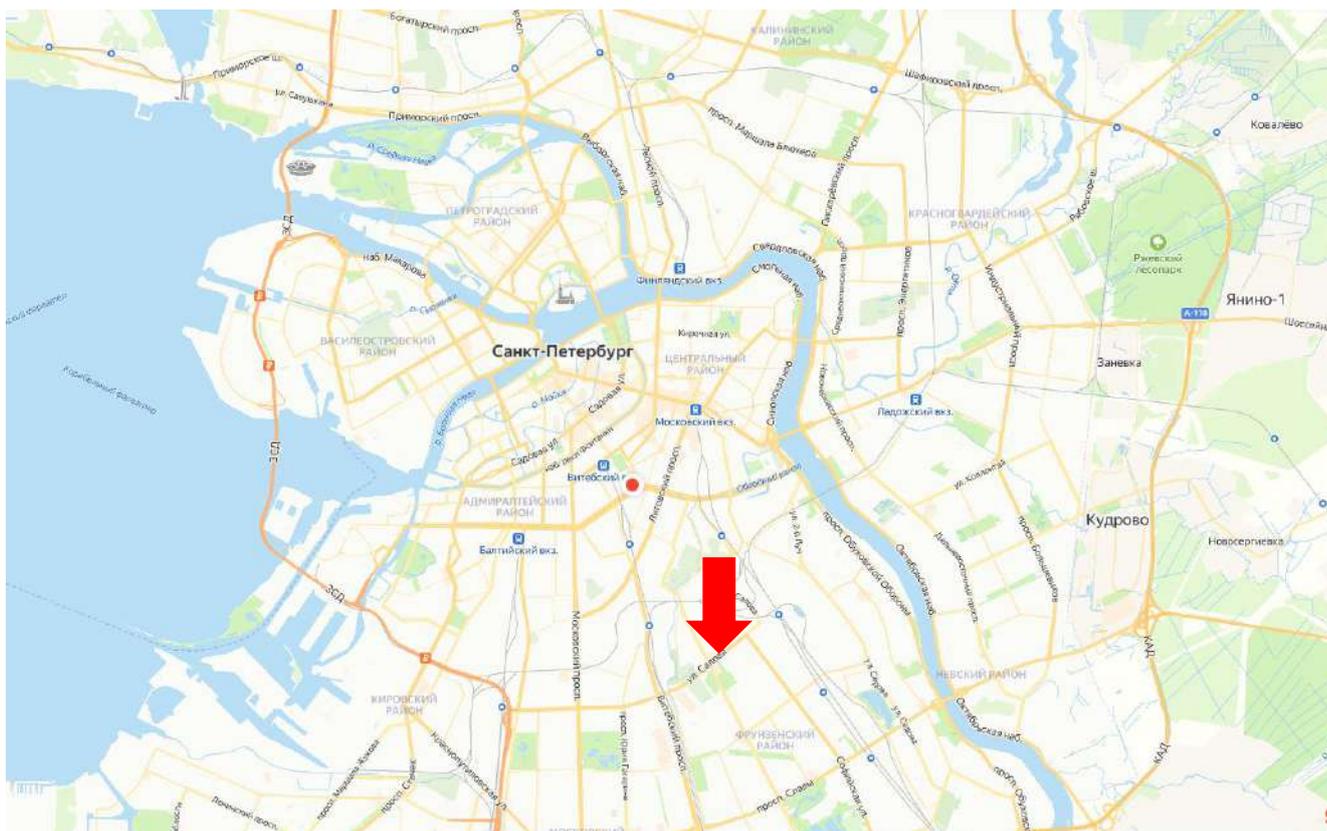
Рисунок 1 – Информация о земельном участке

Местоположение объекта оценки представлено на рисунках ниже.



Источник: <https://публичная-кадастровая-карта.рф>

Рисунок 2 – Местоположение оцениваемого земельного участка на кадастровой карте



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

Рисунок 3 – Местоположение оцениваемого земельного участка на карте города

