



ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ ОЦЕНКА САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ИНН 7802845774/780201001

ОГРН 1137847485600

Тел. (812) 988-94-88

Договор №82(з)05-2017

16 мая 2017 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Об определении ориентировочной рыночной стоимости (цены предложения):

земельного участка, площадью 75 244 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Бухарестская ул., участок 1 (напротив дома 9), кадастровый номер 78:13:0007420:1052;

земельного участка площадью 28 274 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, участок 2, кадастровый номер 78:36:0005357:4869 в целях принятия организационных решений.

Задание на оценку:

Определить ориентировочную рыночную стоимость (среднерыночную цену предложения):

земельного участка, площадью 75 244 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Бухарестская ул., участок 1 (напротив дома 9), кадастровый номер 78:13:0007420:1052;

земельного участка площадью 28 274 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, участок 2, кадастровый номер 78:36:0005357:4869 по состоянию на 16 мая 2017 г.

Заказчик оценки	Межрегиональная общественная организация защиты прав и законных интересов собственников и владельцев объектов недвижимости «Дозор»
Реквизиты Заказчика и адрес регистрации	ИНН/КПП 7814290767/781401001 ОГРН 1127800008401
Объект оценки	земельный участок, площадью 75 244 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Бухарестская ул., участок 1 (напротив дома 9), кадастровый номер 78:13:0007420:1052; земельный участок площадью 28 274 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, участок 2, кадастровый номер 78:36:0005357:4869
Местонахождение объекта оценки	Санкт-Петербург, Малая Бухарестская ул., участок 1 (напротив дома 9); Санкт-Петербург, пр. Тореза, участок 2

Характеристика земельных участков	<p>Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online Земельный участок Вернуться к результатам поиска Сформировать новый запрос Кадастровый номер: 78.13.0007420.1052 Статус объекта: Ранее учтенный Дата постановки на кадастровый учет: 21.11.2007 Категория земель: Земли населенных пунктов Разрешенное использование: Для многоквартирной застройки Площадь: 75244 Единица измерения (код): Квадратный метр Кадастровая стоимость: 888004105,04 Дата определения стоимости: 07.11.2016 Дата внесения стоимости: 07.11.2016 Дата утверждения стоимости: 07.11.2016 Адрес (местоположение): г. Санкт-Петербург, Малая Бухарестская улица, участок 1 (напротив дома 9) Дата обновления информации: 06.03.2017 Форма собственности: Частная Права и ограничения Особые отметки Найти объект на публичной кадастровой карте</p>
	<p>Земельный участок Вернуться к результатам поиска Сформировать новый запрос Кадастровый номер: 78.36.0005357.4869 Статус объекта: Учтенный Дата постановки на кадастровый учет: 10.06.2015 Категория земель: Земли населенных пунктов Разрешенное использование: Для размещения объектов физической культуры и спорта Площадь: 28274 Единица измерения (код): Квадратный метр Кадастровая стоимость: 109048294,16 Дата определения стоимости: 30.11.2015 Дата внесения стоимости: 30.11.2015 Дата утверждения стоимости: 30.11.2015 Адрес (местоположение): Санкт-Петербург, пр-кт Тореза, уч 2 Дата обновления информации: 13.09.2016 Форма собственности: Государственная субъекта Российской Федерации Права и ограничения Особые отметки Найти объект на публичной кадастровой карте</p> <p>Получено на сайте: http://www.cemmm.spb.ru/objects/reality</p>
Собственник объекта оценки	Данные не предоставлены
Оцениваемые права (имущественные права на объект оценки)	Право собственности
Ограничение (обременения) права	Не зарегистрированы (со слов Заказчика)
Правоустанавливающие и правоподтверждающие документы	Данные не предоставлены
Цель и задачи оценки	Определение средней рыночной стоимости в целях принятия организационных
Основание для проведения оценки	Договор №82(з)05-2017 от 16 мая 2017 года
Вид стоимости	Рыночная стоимость.
Дата оценки	Рыночная стоимость определяется по состоянию на 16 мая 2017 года.
Дата составления	16 мая 2017 года
Допущения и ограничительные условия	Документов на объекты оценки, заказчиком представлены не были. Вся информация бралась со слов заказчика

Для выполнения поставленной задачи Оценщик пользовался специализированным интернет источниками: www.avito.ru; bn.ru; emls.ru.

В результате анализа оценщиком были выбраны земельные участки, расположенные в г Санкт-Петербург.

В виду отсутствия предложения на открытом рынке объектов аналогов схожих по своим параметрам (месторасположение) с объектом оценки, были подобраны аналоги в других административных районах г. Санкт-Петербурга, главным критерием являлось категория земельного участка и вид разрешенного использования.

Расчет ориентировочной рыночной стоимости земельного участка, площадью 75 244 кв.м

Таблица выбранных для сравнения аналогов

№	Расположение	Площадь	Цена, руб.	Цена 1м2 руб.	Источник информации
	а	б	в	г	д
1	Санкт-Петербург, пр. М. Тореза д. 102, корп. 4, лит. А	11 234	395 000 000	35 161,11	+7 (812) 642-26-12 +7 (812) 242-78-27 Инвестиционное Агентство НЕДВИЖИМОСТЬ-ПИТЕРА.РФ (http://недвижимость-питера.рф/kommercheskaya-nedvigimost/prodazha-zemli-zemelnykh-uchastkov/prodazha-zemelnykh-uchastkov-pod-zhiloe-stroitelstvo/zemelnyy-uchastok-1-1-ga-pod-zhiloe-stroitelstvo-sankt-peterburg)
2	Санкт-Петербург, Приморский район, проспект Королева	8 192	120 000 000	14 648,44	+7 (812) 642-26-12 +7 (812) 242-78-27 Инвестиционное Агентство НЕДВИЖИМОСТЬ-ПИТЕРА.РФ (http://недвижимость-питера.рф/kommercheskaya-nedvigimost/prodazha-zemli-zemelnykh-uchastkov/prodazha-zemelnykh-uchastkov-pod-zhiloe-stroitelstvo/zemelnyy-uchastok-0-25-ga-pod-stroitelstvo-mnogokvartirnogo-zhil)
3	Светлановский пр-кт., 15	6650	475 000 000	71 428,57	ООО "МАГАЗИН КВАРТИР" Телефон: 4544480 (http://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-sankt-peterburg-182362582)
4	Прилукская ул, д. 28	4300	150 000 000	34 880,72	Продавец Захаров Александр те. 89500295947 http://www.restate.ru/base/9141655.html
5	Среднее значение рыночной стоимости 1м2, руб.	$C = (71\,428,57 + 14\,648,44 + 35\,161,11 + 34\,880,72) / 4 = 39\,029,71$			

В соответствии с таблицей среднее значение рыночной стоимости (цена предложения) 1 кв.м земельных участков сравнимых по своему виду разрешенного использования с объектом оценки =

$$= \sum_{j(1-4)} / 4 = 39\,029,71 \text{ рублей}$$

Соответственно средняя рыночная стоимость (т.е цена предложения, без учета торга) земельного участка, площадью 75 244 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Бухарестская ул., участок 1 (напротив дома 9), кадастровый номер 78:13:0007420:1052 составляет

$$= 39\,029,71 * 75\,244 = 2\,936\,751\,499 \text{ (рублей)}$$

Расчет ориентировочной рыночной стоимости (цены предложения) земельного участка площадью 28 274 кв.м

Таблица выбранных для сравнения аналогов

№	Расположение	Площадь	Цена, руб.	Цена 1м2 руб.	Источник информации
	а	б	в	г	д
1	Спб. Фрунзенский район., Ярослава Гашека ул., (южнее дома 21)	17 281	28 000 000	1620,28	89110038305 Мария (http://спб.бесплатныесобытия.рф/obyavlenie/1137109.html)
2	Санкт-Петербург, Ярослава Гашека ул.	9400	13 000 000	1 382,98	+7 812 716-17-05 +7 931 290-01-26 АН Северная Венеция (https://spb.cian.ru/sale/suburban/156736048/)
6	Среднее значение рыночной стоимости 1м2, руб.	$C = (1\ 382,98 + 1620,28) / 2 = 1501,63$			

В соответствии с таблицей среднее значение рыночной стоимости (цены предложения) 1 кв.м земельных участков сравнимых по своему виду разрешенного использования с объектом оценки =

$$= \sum ж_{(1-2)} / 2 = 1501,63 \text{ рублей}$$

Соответственно средняя рыночная стоимость (цена предложения, т.е. стоимость без учета торга) земельного участка площадью 28 274 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, участок 2, кадастровый номер 78:36:0005357:48692 составляет

$$= 1501,63 * 28\ 274 = 42\ 452\ 086,62 \text{ (рублей)}$$

Вывод:

Ориентировочная рыночная стоимость (цена предложения на рынке без учета торга):

земельного участка, площадью 75 244 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Бухарестская ул., участок 1 (напротив дома 9), кадастровый номер 78:13:0007420:1052 с учетом округления составляет

2 936 752 000 (Два миллиарда девятьсот тридцать шесть миллионов семьсот пятьдесят две тысячи) рублей

земельного участка площадью 28 274 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, участок 2, кадастровый номер 78:36:0005357:48692 с учетом округления составляет

42 452 000 (Сорок два миллиона четыреста пятьдесят две тысячи) рублей

Оценщик ООО «Оценка СПб»

Уманец В.Г.

Директор ООО «Оценка СПб»



Уманец В.Г.

Приложение № 1 – Документы оценщика



СЕРТИФИКАТ

К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 433-191-012731/17 ОТ «02» МАРТА 2017 Г.

«02» марта 2017 г.

г. Санкт-Петербург

Настоящий Сертификат выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страховщик и Страхователь заключили Договор страхования №433-191-012731/17 ОТ «02» МАРТА 2017 Г. (далее – Договор страхования). Настоящий Сертификат не имеет самостоятельной юридической силы:

СТРАХОВАТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью «Оценка Санкт-Петербург»
194355, Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д.23, корп.2, к. 155
ИНН 7802845774
Телефон: (812) 9889488

СТРАХОВЩИК: Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2
Филиал СПАО «Ингосстрах» в г. Санкт-Петербурге
Россия, 197110 г. Санкт-Петербург, Песочная наб., д.40
тел. (812) 332-10-10, факс (812) 332-26-08
ИНН 7705042179

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.

ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ): С «02» марта 2017 года по «01» марта 2018 года обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном Договором страхования.

(СТРАХОВАЯ СУММА) ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА: Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по Договору страхования по каждому страховому случаю установлена в размере **5 000 000,00 (пять миллионов) Рублей.**

УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ: В соответствии с Договором №433-191-012731/17 ОТ «02» МАРТА 2017 Г.

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»
Филиал СПАО «Ингосстрах» в Санкт-Петербурге

Заместитель директора по корпоративному бизнесу

М.П. /Владовщикова Г.В./

На основании доверенности-передоворья от 21.11.2016г.,
зарегистрированной в реестре нотариуса за № 6-2175

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 237 БП



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП-1 № 067067

Настоящий диплом выдан Уманец
Виктории Геннадьевне
в том, что он(а) с 22 сентября 2011 г. по 29 июня 2012 г.
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) ФРБОУ ВПО
«Кабаровская государственная академия
экономики и права
по программе «Оценка стоимости
предприятий (бизнеса)

Государственная аттестационная комиссия решением от 27 июня 2012 г.
удостоверяет право (соответствие квалификации) Уманец
Виктории Геннадьевне
на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки
стоимости предприятий (бизнеса)

Председатель государственной
аттестационной комиссии В.И. Уманец
Ректор (директор) И.И. Уманец
Город Кабаровск год 2012



Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. за №0011

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

27.02.2014 г.

№ 1265

Уманец
Виктория Геннадьевна

Паспорт 08 02 666337, выдан УВД Центрального района г. Хабаровска.
Дата выдачи 02.07.2002 г. Код подразделения 272-001

Включена в реестр членов Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 27.02.2014 г. за № 1265

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 20.02.2014 г.

Первый вице-президент



В.И. Лебединский

001265

Срок действия настоящего свидетельства – до прекращения членства в НП «СРОО «ЭС»

Диплом является государственными документам
о профессиональной подготовке



Диплом дает право на ведение работы в
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 0396 24 сентября 2004



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 448196

Настоящий диплом выдан Щевченко
Ларисе Валерьевне
в том, что он(а) с 14 июля 2003 г. по 23 сентября 2004 г.
прошел(а) профессиональную подготовку в (на) Институте
Кремля Хвалынского района Валыновской
администрации Университета пути экономики
по специальности Визуал
экономики предпринимательства
(буква)

Государственная аттестационная комиссия решением от 23 сентября 2004 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Щевченко
(фамилия, имя, отчество)

Лариса Валерьевна

на ведение профессии Визуал в сфере экономики
(инициалы)

Щевченко (буква)



Щевченко
Директор

МРФ № 448196



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

17 декабря 2007 г.

№ 1153-07

Дата

Номер свидетельства

Настоящим подтверждается, что

Шевченко Лариса Валерьевна

Паспорт — 10 07 №043137 выдан

МО УФМС России по Амурской области в городе Благовещенске (Ф.И.О. оценщика)

02.08.2007

Дальневосточный государственный университет путей сообщения (лицензия)

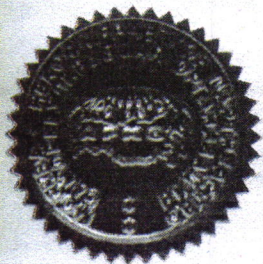
диплом о профессиональной переподготовке ПП448196 23.09.2004

(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональной подготовке)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 685 от « 12 декабря 2007 г. года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным федеральным законодательством.



Исполнительный
директор НП АРМО
Должность уполномоченного лица

Петровская Е.В.



Москва

ДОГОВОР (ПОЛИС) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА № 433-191-012730/17

«02» марта 2017 г.

г. Санкт-Петербург

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. Уманец Виктория Геннадьевна
Паспортные данные: серия 0802, № 666337, выдан: 02.07.2002 УВД Центрального района г. Хабаровска
Адрес регистрации: Санкт-Петербург, Выборгское ш. д. 23, корп. 2, кв. 155
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страхование публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр. 2.
Филиал СПАО «Ингосстрах» в г. Санкт-Петербурге
Россия, 197110 г. Санкт-Петербург, Песочная наб., д. 40
тел. (812) 332-10-10, факс (812) 332-26-08
ИНН 7705042179
- 3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 26.05.2016 г. (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.). Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 4.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
- 5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 5.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанным Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба.
5.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
- 6. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** 6.1. С «02» марта 2017 года по «01» марта 2018 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
6.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
- 7. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:** 7.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 8. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 8.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования ответственности оценщиков.
- 9. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:** 9.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **5 000 000,00 (пять миллионов) Рублей**.
9.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000,00 (сто тысяч) рублей**.
- 10. ФРАНШИЗА:** По настоящему Договору франшиза не установлена.
- 11. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** **3 300,00 (три тысячи триста) Рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по **15.03.2017г.** При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
- СТРАХОВАТЕЛЬ:**
Уманец Виктория Геннадьевна

/ Уманец В.Г./

СТРАХОВЩИК:
Филиал СПАО «Ингосстрах» в Санкт-Петербурге
Заместитель директора по корпоративному бизнесу

М.П. [подпись] / Владелищкова Г.В./
На основании доверенности, выданной от 21.11.2016г.,
зарегистрированной в реестре нотариуса за № 6-2175

Приложение № 2 – Источники информации по объектам-аналогам

http://www.smls.ru/objects/1473604/

Реклама

5

участок 94 сот.
Санкт-Петербург, район Фрунзенский, ул. Ярослава Гашека

13 000 000 руб.

Скрыть информацию о квартире и описание

Общая информация

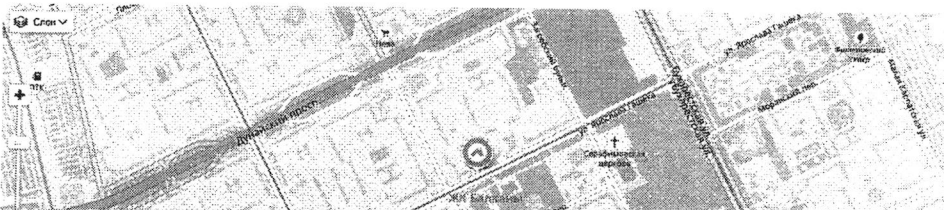
Тип земли: инвестпроект
Площадь участка: 94 сот.
Отопление: есть
Канализация: есть
Водоснабжение: есть
Электричество: есть

Возм. назначение (под Девелоп застройку, автобизнес, Эксклюзивное предложение! Земля под строительство объекта спорта (с возможным изменением вида разрешенного использования), без ограничений. Все коммуникации, электроснабжение - 150 кВт. Вся документация готова, полное сопровождение сделок. В 500 метрах строящаяся станция метро Дунайская!
Также возможно приобретение смежного участка площадью 17 300 кв.м. с аналогичным видом разрешенного использования по цене 33 млн.руб. 8932800126 Ключевая SMLS ID 712766

Объявление снято с публикации

Добавить в избранное Экспорт Поделиться
Ресничать

КАРТА ПАНОРАМЫ ПОХОДИТЕ РЯДОМ



http://www.besplatnyeobъявления.ru/objects/1137108.html

Объявления в Санкт-Петербурге » Недвижимость » Купить-продать коммерческую недвижимость » Земельные участки под коммерческую застройку

Участок 17281 м2 под строительство объектов спортивного назначения

Все города Все страны Выделить

См. также расположенные земельные участки, расположенные по адресу:
г. Санкт-Петербург, улица Ярослава Гашека, участок 1, (возле здания дома 21 на улице Ярослава Гашека)
Кадастровый номер 78:13:0007439:9
Площадь земельного участка 17281 кв. м.



Участок под строительство объектов спортивного назначения. С/б. Фрунзенский район. Ярослава Гашека ул., (возле дома 21) Теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение. Все документы готовы. Цена - 25 000 000 руб

Цена: 25 000 000 руб.
Город: Санкт-Петербург
Тип: Продажа, предлагаю
Автор: Мария | Все объявления автора
На сайте: с 14.11.2016
Телефон: 86110636368
Email: Ответить автору
Дата: 21.12.2016 15:57
Номер: 1197100

Поделиться объявлением



Постоянная ссылка на это объявление:
<http://xn--90e1a1a1m--80ebvamb0cyeuifj3aM1o0off.xn--p>

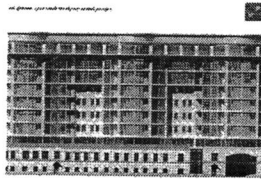
Похожие объявления

- Участок 2460 м2 под строительство объектов бытового обслуживания
- Земельный участок 186 га м.
- Базн 7 га с ЖД тулином
- Промышленные земли в Ленинградской области, 60 соток
- Коммерческого земельного участка
- Участок 8832м2 под строительство объектов бытового обслуживания
- Дом с участком 40 соток
- Плн под автостоянку Фрунзенский р-н. Карлукская ул. м. Купчино
- Земельный участок промышленного назначения
- Земли промышленного назначения
- Промка 1 Га дер. Федоровское
- Участок 6 в га под многоэтажную жилую застройку
- Земельный участок под коммерческую застройку
- Участок 4383м2 под строительство объектов бытового обслуживания
- Земельный участок 87,3 Га в Ленинградской области
- Дёшево санаторий на берегу моря
- Земельный участок в поселке Большой Утриш 6,5 га
- Земля с проектом торгового центра 2,33 Га
- Участок примыкает к Киевскому шоссе
- Земельного участка под автостоянку (4здание) Ленинградская область, Кировский район, г.Шлисс
- Земельный участок в Русско-Высоцком
- Действующая база отдыха в посёлке Большой Утриш
- Земельный участок от 1 га промышленного назначения
- Земельный участок
- Имущественного комплекса

Земельный участок СНТ в Санкт-Петербурге · Земельный участок ИЖС · Земельный участок ДНП · Земельные участки

Продаю землю, земельный участок 43 сотки Прилукская ул, д. 28

Ф.И.О. и адрес собственника



Земельный участок
43.00 сот.

150 000 000 Р
34 900 Р за сотку

Приватизирован
да

Общая площадь: 1600 м²

Санкт-Петербург, Центр, Центральный р-н, Прилукская улица, д. 28

Продавец

Вазаров Александр
17 объявлений
с мая по сентябрь 2019

Телефон: +7 950 029 XX XX

Участок: Земельный участок

Место: Общедоступный квартал

Цена, тыс. Р: 149900 | За все

Подать объявление

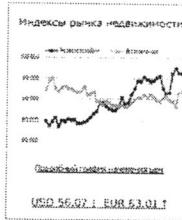
Найти

Поиск на карте

Найдите ближайший объект работ, выделите район

Найти на карте

Предложения месяца



Описание

Центр Петербурга, дачная локация, комфорт или бизнес-класс. Земельный участок площадью 4 323 кв.м. (0,43 Га) под строительство жилого дома комфорт-бизнес класса в центре Петербурга. Продажу. Местоположение позволяет рассмотреть варианты строительства гостиницы или бизнес-центра. Сделан зонный проект, пройдена историко-культурная экспертиза, сделаны АТД, в настоящее время проходит процесс согласования проекта в КГАИП. Продаваемая площадь: квартир - 5 895 кв.м., коммерческих помещений - 2 930 кв.м. Участок - в собственности. Привлекательность.

Характеристики участка

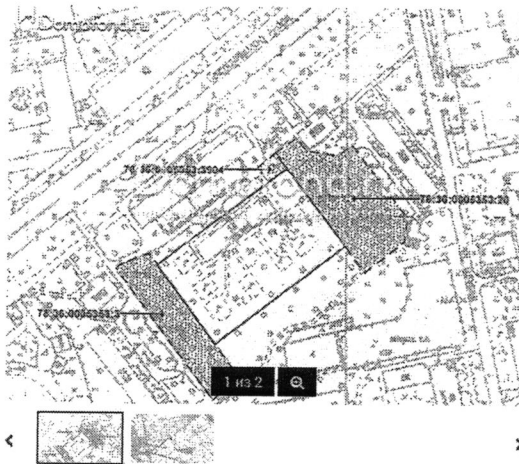
Площадь: 43 сот.
Приватизирован: да

475 000 000 РУБ. Земли поселений на продажу

Светлановский район, 15, Светлановское Санкт-Петербург

Удельная 1,65 км

5 избранных



Компания

АН "Магазин квартир"

Размещает объявления: 2 года 2 мес.

Открыть другие объекты на продажу: 656

Открыть другие объекты в аренду: 429

Всего за 3 месяца: 1000+

8 812 454-44-90

Пожалуйста, скажите, что Вы нашли это объявление на Domofond.ru

Не соглашайтесь на предоплату, если не уверены в надежности продавца или арендодателя.

Написать владельцу объявления

Ваше имя *

Ваш e-mail *

Ваш телефон *

Меня интересует этот объект, пожалуйста, расскажите о нем подробнее.

Запомнить меня

Я хочу получать на почту похожие объявления от Domofond.ru

Введите символы с картинки:



Отправить

Связаться с владельцем

Показать номер

Участок 66.5 сот. (ИЖС)

Арт. 1274650 Продаётся земельный участок на севере города (Выборгский район). Общая площадь 66,5 соток, отличное расположение - в комфортной удаленности (60 м) от шума основной трассы (Светлановского проспекта).

Имеется все необходимое ТУ (водоканал, Т.А.К, лифтинг) и разрешение на строительство. На территории участка расположено 8-этажное здание с назначением ясли-сад (также в собственности).

Создать заметку

Распечатать

Пожаловаться



ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

Инвестиционное Агентство
НЕДВИЖИМОСТЬ-ПИТЕРА.РФ

+7 (812) 642-26-12
+7 (812) 242-78-27

info@недвижимость-питера.рф
6422612@inbox.ru

- ПОИСК ПО САЙТУ
- ПРОДАЧА НЕДВИЖИМОСТИ
- ПРОДАЧА ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ, МАГАЗИНА, ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ СЕТЕВОЙ УСЛУГ
- ПРОДАЧА ОФИСОВ
- ПРОДАЧА СКЛАДА, ПОМЕЩЕНИЕ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА
- ПРОДАЧА ОТДЕЛЬНЫХ ЭТАЖЕЙ И СОУЩЕСТВИЙ
- ПРОДАЧА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ БИЗНЕС (АЗС, ВАКА ОТДЫХА, СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ)
- ЗАКРЫТЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ
- КВАРТИРЫ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ
- ПРОДАЧА ОБЪЕКТОВ С АРЕНДАТОРОМ АРЕНДНОЙ БИЗНЕС
- ПРОДАЧА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ЖИЛОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ПРОДАЧА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СОВМЕСТНОМУ ИСПОЛЗОВАНИЮ

Главная → Продажа недвижимости → Продажа земельных участков → Продажа земельных участков

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 0,25 ГА ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПРИМОРСКИЙ РАЙОН, ПРОСПЕКТ КОРОЛЕВА



Цена: 120 000 000 руб.

Закладка

Продажа земельного участка 0,25 га (собственность) под строительство многоквартирного жилого дома, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, проспект Королева, станция метро «Командантский проспект» - под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенной подземной автостоянкой.

Общая площадь: 8 192 кв.м
Этажность: 14 эт
Кол-во квартир: 96 шт
Можно построить 5 200 кв. м общей площади и 4 800 кв. м полезной площади.
РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО 28.08.2018 года
Дом на пр. Королева, 46 планируется построить в районе с уже сложившейся социальной инфраструктурой. В соседних кварталах уже есть пять школ, десять детских садов, как муниципальных, так и частных. В 600 м от объекта находится детская и взрослая поликлиника, а в соседнем здании работает коммерческий медцентр. Также рядом с местом предлагаемого строительства расположено несколько продуктовых магазинов и торговых центров, рынок, кафе, фитнес-центр, отделение почтовой связи.
Форма продажи – покупка 100 % долей юридического лица.

Цена: 120 млн. руб. (торг)




ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

Инвестиционное Агентство
НЕДВИЖИМОСТЬ-ПИТЕРА.РФ

+7 (812) 642-26-12
+7 (812) 242-78-27

info@недвижимость-питера.рф
6422612@inbox.ru

- ПОИСК ПО САЙТУ
- ПРОДАЧА НЕДВИЖИМОСТИ
- ПРОДАЧА ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ, МАГАЗИНА, ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ СЕТЕВОЙ УСЛУГ
- ПРОДАЧА ОФИСОВ
- ПРОДАЧА СКЛАДА, ПОМЕЩЕНИЕ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА
- ПРОДАЧА ОТДЕЛЬНЫХ ЭТАЖЕЙ И СОУЩЕСТВИЙ
- ПРОДАЧА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ БИЗНЕС (АЗС, ВАКА ОТДЫХА, СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ)
- ЗАКРЫТЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ
- КВАРТИРЫ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ
- ПРОДАЧА ОБЪЕКТОВ С АРЕНДАТОРОМ АРЕНДНОЙ БИЗНЕС
- ПРОДАЧА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ЖИЛОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ПРОДАЧА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СОВМЕСТНОМУ ИСПОЛЗОВАНИЮ

Главная → Продажа недвижимости → Продажа земельных участков → Продажа земельных участков

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 1,1 ГА ПОД ЖИЛОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР. М. ТОРЕЗА, Д. 102, КОРП. 4, ЛИТ. А



Цена: 395 000 000 руб.

Закладка

Продажа земельного участка 1,1 га под жилое строительство. Санкт-Петербург, пр. М. Тореза, д. 102, корп. 4, лит. А

Месторасположение:
Выборгский район,
Спальный район с развитой инфраструктурой (торговые центры, школы, детские сады, клиники, больницы).
Шаговая доступность метро (ст.м. Удельная – 1 км.).

Песопарковая зона «парк Соновская» – 3 мин. пешком.
Крупные транспортные «артерии» Выборгского района – пр. Энгельса, пр. М.Тореза, Светлановский пр., Северный пр.

Земельный участок
Площадь ЗУ: 11 234 м².
Земли населенных пунктов – 100%.
Зона ТЗЖ1 – разрешено строительство многоквартирного жилого дома с встроенными помещениями и подземным паркингом.
Расположение – вторая линия от пр. Тореза и Гавровский ул.
Разрешенная высота: 75 м².

Проект многоквартирного дома
Утвержден градостроительный план на данный участок.
Сделан предварительный проект многоквартирного жилого дома с встроенными помещениями и подземным паркингом (ступенчатый 9-19 этажей).
Сопоставлены и заключены договоры с поставщиками энергоресурсов:
• тепловая мощность: 2,483 Гкал/час;
• водотведение: 17,65 м³/час;
• отпуск питьевой воды: 20,325 м³/час;
• электрическая мощность: 750 кВт.

Стоимость предложения: 395 млн руб.

Подробнее: <https://www.droptax.com/show/72163644/>
<https://www.droptax.com/show/72163644/>



Приложение № 3 – Предоставленные документы

ДОЗОР

**Межрегиональная общественная
организация защиты прав и законных
интересов собственников и владельцев
объектов недвижимости**

Коломяжский пр., д. 15, корп. 2, лит. А, пом. 27Н
Санкт-Петербург, 197348
Тел./Факс (812)303-26-74
E-mail: info@odozor.ru, http://www.odozor.ru/
ИНН/КПП 7814290767/781401001, ОГРН 112780008401

Генеральному директору Общества с
ограниченной ответственностью
«Оценка Санкт-Петербург»

Уманец В.Г.

*Выборгское ш., д. 23, корп. 2, пом. 155,
Г. Санкт-Петербург, 194355*

16 мая 2017 г. № 05/17-3-28
На № _____ от _____

Уважаемая Виктория Геннадьевна!

В целях принятия организационных решений, просим Вас провести оценку рыночной стоимости земельного участка площадью 75 244 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Бухарестская ул., участок 1 (напротив дома 9), кадастровый номер 78:13:0007420:1052 и земельного участка площадью 28 274 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, участок 2, кадастровый номер 78:36:0005357:4869.

Президент МОО «Дозор»



Сергеев В.Г.

Прошито, пронумеровано

14 (четырнадцать) страниц

В.И. Чумаков

«16» мая 20 17 года