



ООО "ФК - Юридические услуги"

ИНН 7841343009, КПП 784101001, ОГРН 5067847280090 от 25.08.2006 г.

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24.

Сопроводительное письмо к Отчету № 113/10-20-6

В соответствии с Договором № 103/10-20 от 07.10.2020 ООО «ФК - Юридические услуги» выполнена работа, по оценке рыночной стоимости объекта оценки.

Объект оценки – Объекты недвижимого имущества согласно перечню, представленному в Приложении 1/6 к Договору № 103/10-20 от 07.10.2020.

Цель оценки, предполагаемое использование – Определение величины рыночной стоимости объекта оценки для реализации в процедуре конкурного производства.

Дата оценки – 29.12.2020.

Оценка проведена в соответствии с Федеральным Законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в действующей редакции, федеральными стандартами оценки: ФСО №1 (Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297), ФСО №2 (Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 298), ФСО №3 (Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 299), ФСО №7 (Приказ Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 № 611) в действующих редакциях, а также Стандартов СРО «СОЮЗ».

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод:

С учетом всех предположений, ограничивающих обстоятельств и допущений, изложенных в тексте Отчета, рыночная стоимость Объекта оценки (округленная с учетом точности использованной исходной информации) по состоянию на 29.12.2020 составляет:

Таблица 1 – Результаты оценки объекта оценки

Наименование	Инв. №	Рыночная стоимость, руб. без НДС
Земельный участок АЗС(замощения, площадки и сооружения) пл. 3865 кв.м., по адресу: Лен. обл. г. Сосновый Бор пересечение улицы Ленинградской и дороги на Биостанцию	1250-1	909 000
Ливневая канализация АЗС протяженностью 160,1 п.м. включающая в себя 14 смотр. Колодцев по адресу: Лен. обл. г. Сосновый Бор пересечение улицы Ленинградской и дороги на Биостанцию	1250-4	507 000
Противопожарный гидрант по адресу: Лен. Обл. г. Сосновый Бор перекресток ул.№14 и №4	нет данных	2 000
Водопроводные сети АЗС, протяженностью 131,2 п.м. по адресу: Лен. обл. г. Сосновый Бор пересечение улицы Ленинградской и дороги на Биостанцию	1250-2	53 000
Бытовая канализация АЗС протяженностью 173,7 п.м., по адресу: Лен. обл. г. Сосновый Бор, пересечение улицы Ленинградской и дороги на Биостанцию	1250-3	457 000
Электросети низкого напряжения по адресу Лен. обл. г. Сосновый Бор, перекресток ул.№14 и №4	1250/2	65 000
Всего:		1 993 000

При возникновении вопросов по Отчету, мы готовы в любое удобное для Вас время предоставить Вам все необходимые дополнительные разъяснения.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «ФК - Юридические услуги»



А.С. Николаев



ООО "ФК - Юридические услуги"

ИНН 7841343009, КПП 784101001, ОГРН 5067847280090 от 25.08.2006 г.

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24.

Сопроводительное письмо к Отчету № 113/10-20-5

В соответствии с Договором № 103/10-20 от 07.10.2020 ООО «ФК - Юридические услуги» выполнена работа, по оценке рыночной стоимости объекта оценки.

Объект оценки – Объекты недвижимого имущества согласно перечню, представленному в Приложении 1/5 к Договору № 103/10-20 от 07.10.2020.

Цель оценки, предполагаемое использование – Определение величины рыночной стоимости объекта оценки для реализации в процедуре конкурного производства.

Дата оценки – 21.10.2020.

Оценка проведена в соответствии с Федеральным Законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в действующей редакции, федеральными стандартами оценки: ФСО №1 (Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297), ФСО №2 (Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 298), ФСО №3 (Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 299), ФСО №7 (Приказ Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 № 611) в действующих редакциях, а также Стандартов СРО «СОЮЗ».

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод:

С учетом всех предположений, ограничивающих обстоятельств и допущений, изложенных в тексте Отчета, рыночная стоимость Объекта оценки (округленная с учетом точности использованной исходной информации) по состоянию на 21.10.2020 составляет:

Таблица 1 – Результаты оценки объекта оценки

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб. без НДС
1	Автозаправочная станция, расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, Объездное ш., д. 15, лит. А в том числе:	13 100 000
1.1	Земельный участок, кадастровый номер 78:11:0615601:2, площадь 2 235 кв.м., расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, Объездное ш., д. 15, лит. А	7 400 000
1.2	Здание автозаправочной станции, площадью 23,8 кв.м., расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Объездное ш., д. 15, лит. А	4 700 000
1.3	ТРК "Славутич" NOVA, 4 разд. крана, 40 л/мин., напорная	80 000
1.4	ТРК "Славутич" NOVA, 4 разд. крана, 40 л/мин., напорная	80 000
1.5	ТРК "Славутич" NOVA, 4 разд. крана, 40 л/мин., напорная	80 000
1.6	ТРК "Славутич" NOVA, 4 разд. крана, 40 л/мин., напорная	80 000
1.7	ТРК "Славутич" NOVA, 4 разд. крана, 40 л/мин., напорная	80 000
1.8	ТРК "Славутич" NOVA, 4 разд. крана, 40 л/мин., напорная	80 000
1.9	Резервуар, 25 куб.м.	100 000
1.10	Резервуар, 25 куб.м.	100 000
1.11	Резервуар, 40 куб.м.	120 000
1.12	Резервуар, 40 куб.м.	120 000
1.13	Аварийный резервуар, 11 куб.м.	80 000
Всего:		13 100 000

При возникновении вопросов по Отчету, мы готовы в любое удобное для Вас время предоставить Вам все необходимые дополнительные разъяснения.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «ФК - Юридические услуги»



А.С. Николаев