

исх. №99/23 от 14.09.2023 г.

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

Некоммерческое партнерство «Омская коллегия оценщиков» информирует о выявленной технической ошибке в опубликованном письме «Аналоги сегмента «Производственная деятельность», рекомендуемые для расчета рыночной стоимости по состоянию на 01.05.2023 г.» (исх. № 65/23 от 19.06.2023 г.).

В позиции «8» списка кадастровых номеров объектов-аналогов в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:030801:4238 ценой предложения следует считать показатель 4 523 062,50 руб.

Исполнительный директор



В.В. Науменко

исх. №65/23 от 19.06.2023 г.

Аналоги сегмента «Производственная деятельность», рекомендуемые для расчета рыночной стоимости по состоянию на 01.05.2023 г.



Комитетом по экспертно-аналитической деятельности ИЦ «Омская коллегия оценщиков» с участием ведущих оценщиков и экспертов г. Омска, после сбора и обработки информации о земельных участках, проданных и(или) предлагаемых к продаже на праве собственности на территории города Омска за период с 01.01.2021 г. по 01.05.2023 г., была сформирована выборка земельных участков сегмента «Производственная деятельность» по состоянию на 01.05.2023 г.

Кадастровые номера объектов-аналогов, с указанием цены предложения, приведены ниже:

№ п/п	Кадастровый номер объекта-аналога	Цена предложения, руб.
1	55:36:130101:5162	2 000 000
2	55:36:130101:4321	3 500 000
3	55:36:130101:4277	6 300 000
4	55:36:130101:3188*	14 000 000
5	55:36:100901:427	3 500 000
6	55:36:100901:428	4 327 200
7	55:36:100901:429	4 000 000
8	55:36:030801:4238**	4 523 062,50
9	55:36:030801:4149	2 759 542
10	55:36:080106:119	1 000 000
11	55:36:040110:190	750 000
12	55:36:040110:356	1 500 000
13	55:36:090205:15290	2 705 000
14	55:36:000000:136377	7 690 000
15	55:36:090302:24488	1 700 000
16	55:36:150101:297	2 800 000

* - Земельный участок с к.н. 55:36:130101:3188 – объявление о продаже земельного участка с кадастровым номером 55:36:130101:3188 было размещено 05.11.2019 г.. С даты размещения объявления и до внесения изменений в

«Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области», утвержденных Решением Омского городского Совета №318 от 16.06.2021 г., земельный участок был расположен в градостроительной зоне ПЗ-339 (зона размещения производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности) и не имел каких-либо градостроительных ограничений. После внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области земельный участок с кадастровым номером 55:36:130101:3188 стал располагаться в градостроительной зоне Ж1 (зона индивидуальной жилой застройки), что накладывает определенные градостроительные ограничения и сокращает варианты возможного использования данного земельного участка, как участка сегмента «Производственная деятельность».

** - спецификой земельного участка с к.н. 55:36:030801:4238 является цена предложения с долей руб.

Дополнительно информируем, что в сегменте «Производственная деятельность» за рассматриваемый период (с 01.01.2021 г. по 01.05.2023 г.) наблюдались небольшие разнонаправленные колебания цен предложений, в целом можно констатировать отсутствие роста или снижения стоимости земельных участков в сегменте «Производственная деятельность».

Таким образом, внесение к ценам объектов-аналогов корректировки, учитывающей общее изменение цен в сегменте рынка, произошедшее с даты их последнего публичного предложения до даты оценки, не требуется.

Исполнительный директор



В.В. Науменко