



исх. №126/23 от 10.11.2023 г.

**Аналоги сегмента «Производственная деятельность»
(по состоянию на 01.01.2020 г.)**



Комитетом по экспертно-аналитической деятельности НП «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 01.06.2018 г. по 01.01.2020 г., была сформирована выборка земельных участков сегмента «Производственная деятельность» по состоянию на 01.01.2020 г.

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

№ п/п	Кадастровый номер объекта-аналога	Цена предложения, руб.
1	55:36:130101:4321	2 500 000
2	55:36:130101:5162	1 500 000
3	55:36:140102:3233	14 950 000
4	55:36:100901:257	3 000 000
5	55:36:100901:254	4 500 000
6	55:36:140127:1341	1 578 000
7	55:36:050204:3097	625 888,88
8	55:36:040113:4310	20 000 000
9	55:36:080106:119	1 200 000
10	55:36:120102:4171	4 900 000
11	55:36:050205:618	1 800 000
12	55:36:140105:511*	3 000 000
13	55:36:140102:5167	850 000
14	55:36:130101:4277	4 875 000
15	55:36:130101:3188	16 300 000
16	55:36:030801:4238	8 327 250
17	55:36:030801:4149	2 775 240
18	55:36:150701:106	15 000 000

* Земельный участок с к.н. 55:36:120101:15842 - в соответствии с Решением Омского городского Совета № 322 от 24.03.2010 г. "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденные Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201" земельный участок находится в территориальной зоне Ж4 (зона жилой застройки высокой этажности), что накладывает определенные градостроительные ограничения и сокращает варианты возможного использования данного земельного участка, как участка сегмента «Производственная деятельность».

Дополнительно информируем, что в сегменте «Производственная деятельность» за рассматриваемый период (с 01.06.2018 г. по 01.01.2020 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