



исх. № 111/23 от 27.10.2023 г.

**Земельные участки сегмента «Производственная деятельность»,
рекомендуемые для расчета рыночной стоимости по состоянию на
01.10.2023 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 01.01.2021 г. по 01.10.2023 г., была сформирована выборка земельных участков сегмента «Производственная деятельность» по состоянию на 01.10.2023 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	7 500 000
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	990 000
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	1 455 000
16	55:36:150101:297	2 800 000
17	55:36:120101:15842**	17 000 000

* - 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».

** - Земельный участок с к.н. 55:36:120101:15842 - в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденными Решением Омского городского Совета №318 от 16.06.2021 г. земельный участок расположен в территориальной зоне Р-3 (зона объектов отдыха и туризма), 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 01.01.2021 г. по 01.10.2023 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