



ОТЧЕТ №DK/100-001/О-26/11

об оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования земельным участком с видом разрешенного использования «для размещения объектов транспорта (под гаражи и автостоянки)», расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Седова, участок 136, (северо-западнее дома 1, литера В), с кадастровым номером 78:12:0007011:1094, площадью 8024 кв.м, для размещения парковки с ограниченным доступом на срок 5 лет

ЗАКАЗЧИК:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Группа компаний «ДЕКАРТ»

ДАТА ОЦЕНКИ:

19.02.2026

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:

24.02.2026

Москва, 2026 г.



24.02.2026

Заместителю председателя
Комитета имущественных
Отношений Санкт-Петербурга
М.Г. Похилу

Сопроводительное письмо

В соответствии с государственным контрактом №25000782 от 29.12.2025 г. оценщиком ООО «Группа компаний «ДЕКАРТ» произведена оценка рыночной стоимости права временного владения и пользования земельным участком с видом разрешенного использования «для размещения объектов транспорта (под гаражи и автостоянки)», расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Седова, участок 136, (северо-западнее дома 1, литера В), с кадастровым номером 78:12:0007011:1094, площадью 8024 кв.м, для размещения грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 тонны на срок 5 лет.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, рыночная стоимость права временного владения и пользования земельным участком с видом разрешенного использования «для размещения объектов транспорта (под гаражи и автостоянки)», расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Седова, участок 136, (северо-западнее дома 1, литера В), с кадастровым номером 78:12:0007011:1094, площадью 8024 кв.м, для размещения грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 тонны на срок 5 лет, по состоянию на 19.02.2026 г. без НДС составляет:

6 836 000,00 (шесть миллионов восемьсот тридцать шесть тысяч) руб. в год

Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ (с изменениями и дополнениями), Федеральных стандартов оценки: «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200; «Виды стоимости (ФСО II)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200; «Процесс оценки (ФСО III)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200; «Задание на оценку (ФСО IV)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200; «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200; «Отчет об оценке (ФСО VI)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200; «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утв. приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611, а также Стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными АСОО «СОЮЗ».

Всю информацию и анализ, использованные для оценки стоимости имущества, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Генеральный директор
ООО «Группа компаний «ДЕКАРТ»


_____/Данилов П.В./



| Характеристика | Показатель |
|-----------------------------|--|
| Наличие движимого имущества | Земельный участок используется под парковку автотранспорта, участок расположен на огороженной охраняемой территории. На участке расположены: металлический ангар и контейнеры. |
| Доп. описание | Согласно п. 7 Задания на оценку: оценка осуществляется без учета движимого имущества, расположенного на Участке. |

Информация о земельном участке, который является объектом оценки, из учетных систем Росреестра представлена ниже.

Земельный участок: 78:12:0007011:1094

| Информация | Сервисы | Объекты | Части ЗУ | Состав |
|---|---|---------|----------|--------|
| Вид земельного участка | Землепользование | | | |
| Дата provision | 19.06.2015 | | | |
| Кадастровый номер | 78:12:0007011:1094 | | | |
| Кадастровый квартал | 78:12:0007011 | | | |
| Адрес | г. Санкт-Петербург, улица Седова, участок 136, (северо-западнее дома 1, литера В) | | | |
| Площадь участка | 8.024 кв. м | | | |
| Статус | Учтенный | | | |
| Категория земель | Земли населенных пунктов | | | |
| Вид разрешенного использования | для размещения объектов транспорта (под гаражи и автостоянки) | | | |
| Форма собственности | - | | | |
| Кадастровая стоимость | 49 597 075,79 руб. | | | |
| Удельный показатель кадастровой стоимости | 6 181,091 руб./кв. м | | | |

Источник: <https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online>

Рисунок 1 – Информация о земельном участке, который является объектом оценки



Земельный участок ДЕЙСТВИЯ ...
 Дата обновления информации: 05.09.2025

Общая информация

| | |
|-------------------------------------|--------------------|
| Вид объекта недвижимости | Земельный участок |
| Статус объекта | Актуально |
| Кадастровый номер | 78:12:0007011:1094 |
| Дата присвоения кадастрового номера | 19.06.2015 |

Характеристики объекта

| | |
|--------------------------------|--|
| Адрес (местоположение) | г.Санкт-Петербург, улица Седова, участок 136, (северо-западнее дома 1, литера В) |
| Площадь, кв.м | 8024 |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Вид разрешенного использования | для размещения объектов транспорта (под гаражи и автостоянки) |

Сведения о кадастровой стоимости

| | |
|-----------------------------|-------------|
| Кадастровая стоимость (руб) | 49597075.79 |
| Дата определения | 01.01.2022 |
| Дата внесения | 19.01.2023 |

Источник: <https://pkk.rosreestr.ru/>

Рисунок 2 – Информация о земельном участке, который является объектом оценки
 Местоположение оцениваемого земельного участка на рисунках ниже.

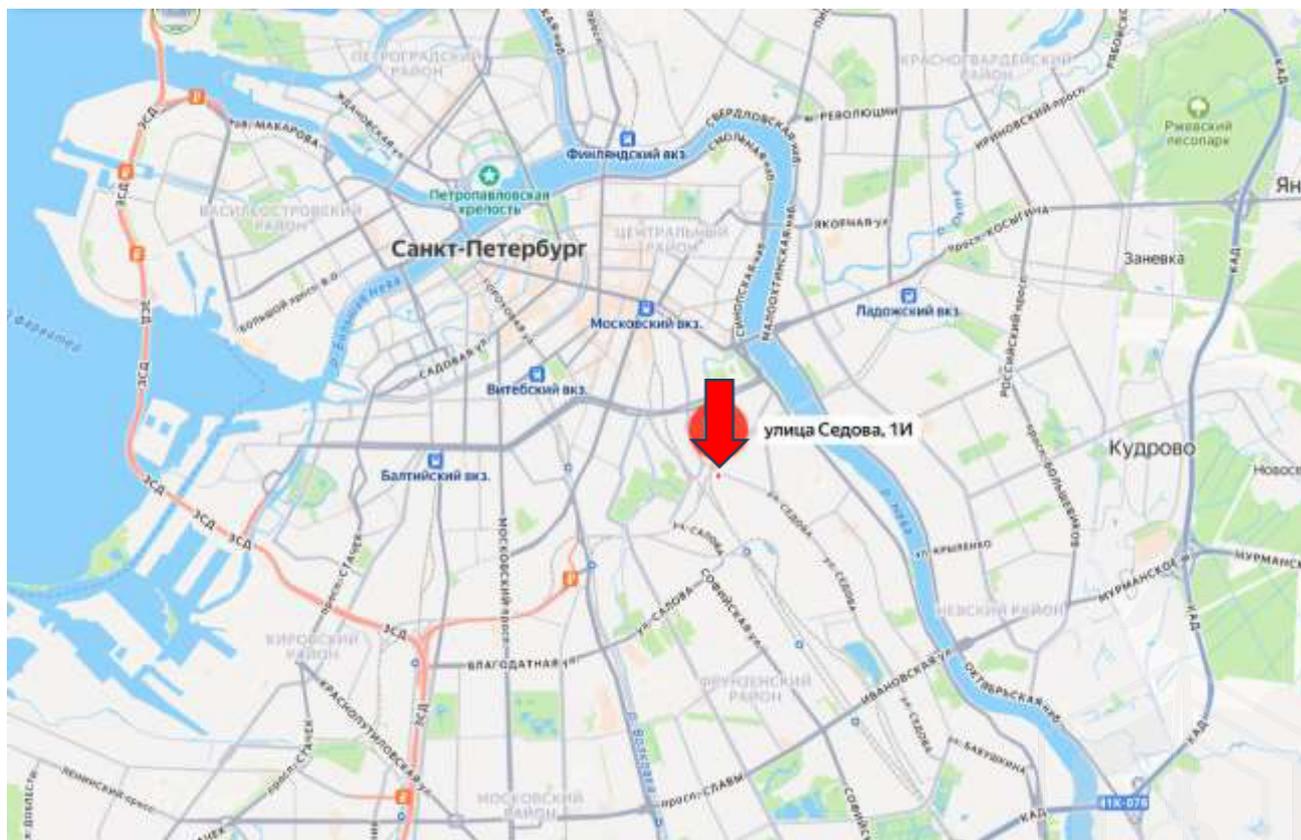


Рисунок 3 – Местоположение оцениваемого земельного участка на карте города



Рисунок 4 – Локальное расположение оцениваемого земельного участка

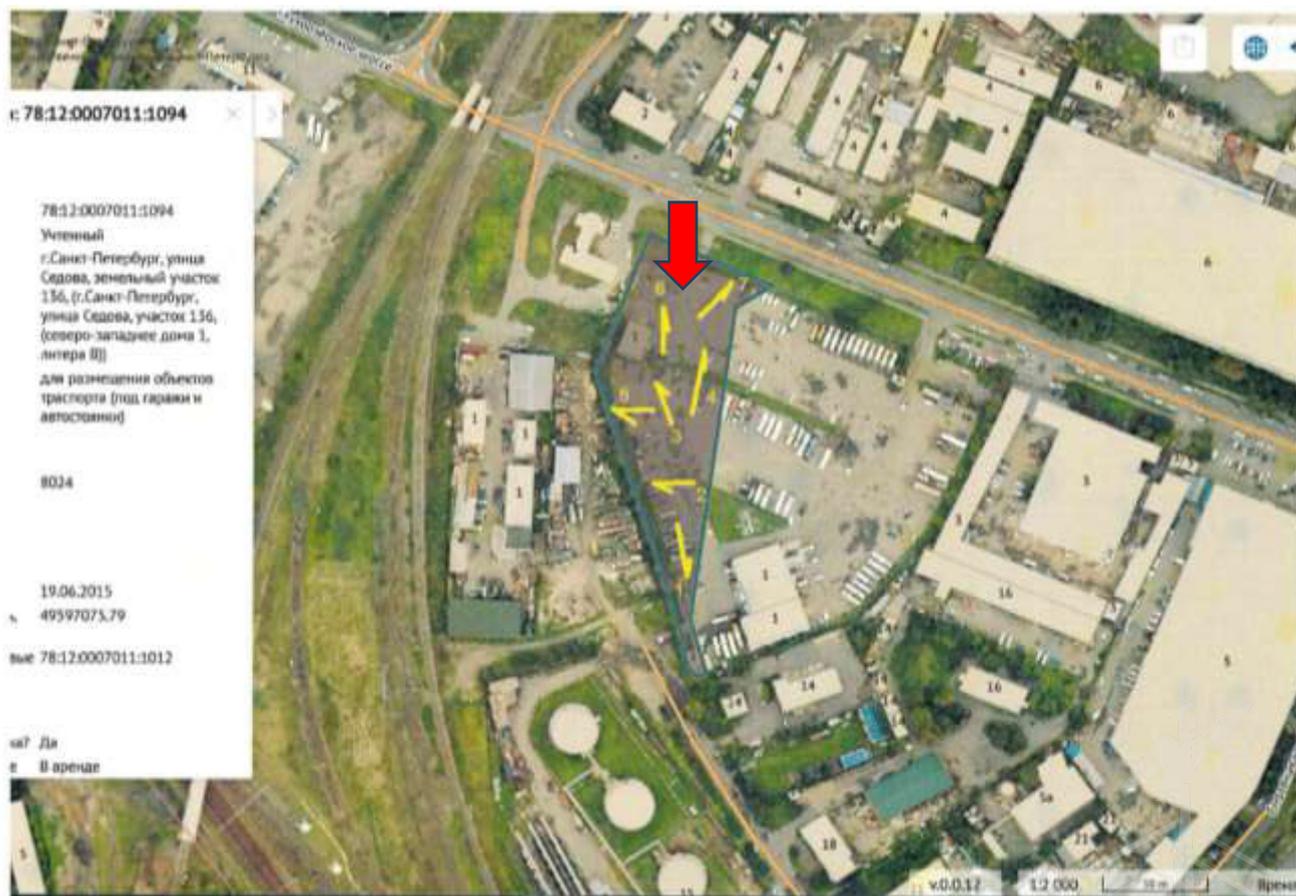


Рисунок 5 – Локальное расположение оцениваемого земельного участка