



ОТЧЕТ №DK/100-001/O-26/4

об оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования земельным участком с видом разрешенного использования «склады», расположенным по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Пулковский меридиан, Рейсовая улица, земельный участок 2, с кадастровым номером 78:14:0770402:1541, площадью 638 кв.м, для размещения складских объектов на срок 5 лет

ЗАКАЗЧИК:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Группа компаний «ДЕКАРТ»

ДАТА ОЦЕНКИ:

14.01.2026

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:

20.01.2026

Москва, 2026 г.



20.01.2026

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 «склады», расположенным по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Пулковский меридиан, Рейсовая улица, земельный участок 2, с кадастровым номером 78:14:0770402:1541, площадью 638 кв.м, для размещения складских объектов 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 «склады», расположенным по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Пулковский меридиан, Рейсовая улица, земельный участок 2, с кадастровым номером 78:14:0770402:1541, площадью 638 кв.м, для размещения складских объектов на срок 5 лет, по состоянию на 14.01.2026 г. без НДС составляет:

444 000,00 (четыреста сорок четыре тысячи) 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»

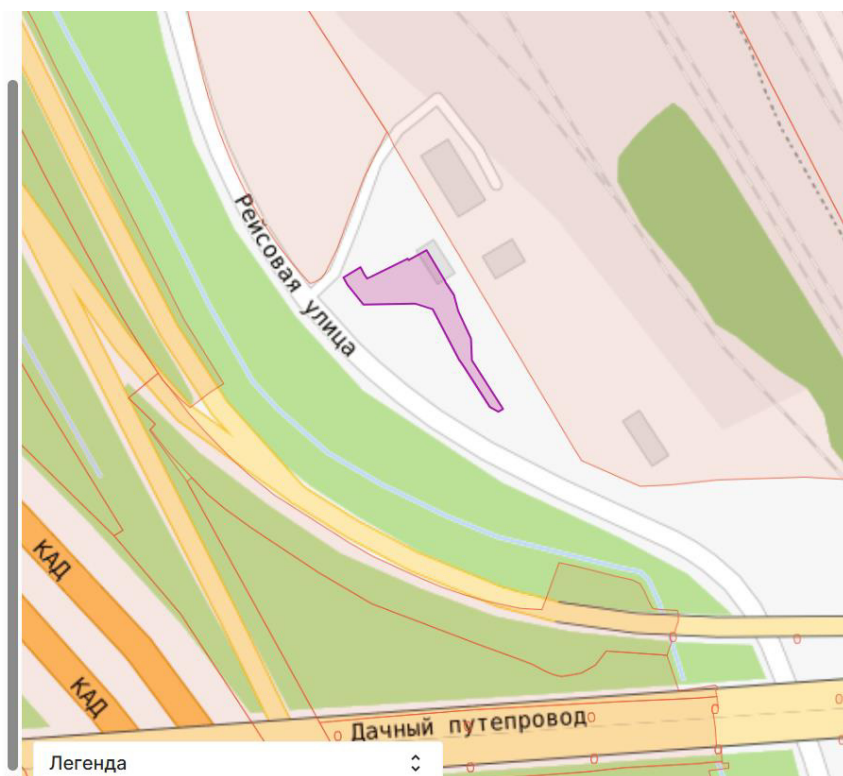

/Данилов П.В./



Характеристика	Показатель
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.


Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присвоения	24.11.2025
Кадастровый номер	78:14:0770402:1541
Кадастровый квартал	78:14:0770402
Адрес	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города Развернуть
Площадь уточненная	638 кв. м
Площадь декларированная	-
Площадь	-
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Склады
Форма собственности	-
Кадастровая стоимость	2 581 329,05 руб.
Удельный показатель кадастровой стоимости	4 045,97 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

Дата обновления информации: 11.12.2025

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости
Земельный участок

Статус объекта
Актуально

Кадастровый номер
78:14:0770402:1541

Дата присвоения кадастрового номера
24.11.2025

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)
Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Пулковский меридиан, Рейсовая улица, земельный участок 2

Площадь, кв.м
638

Категория земель
Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования
Склады

Сведения о кадастровой стоимости

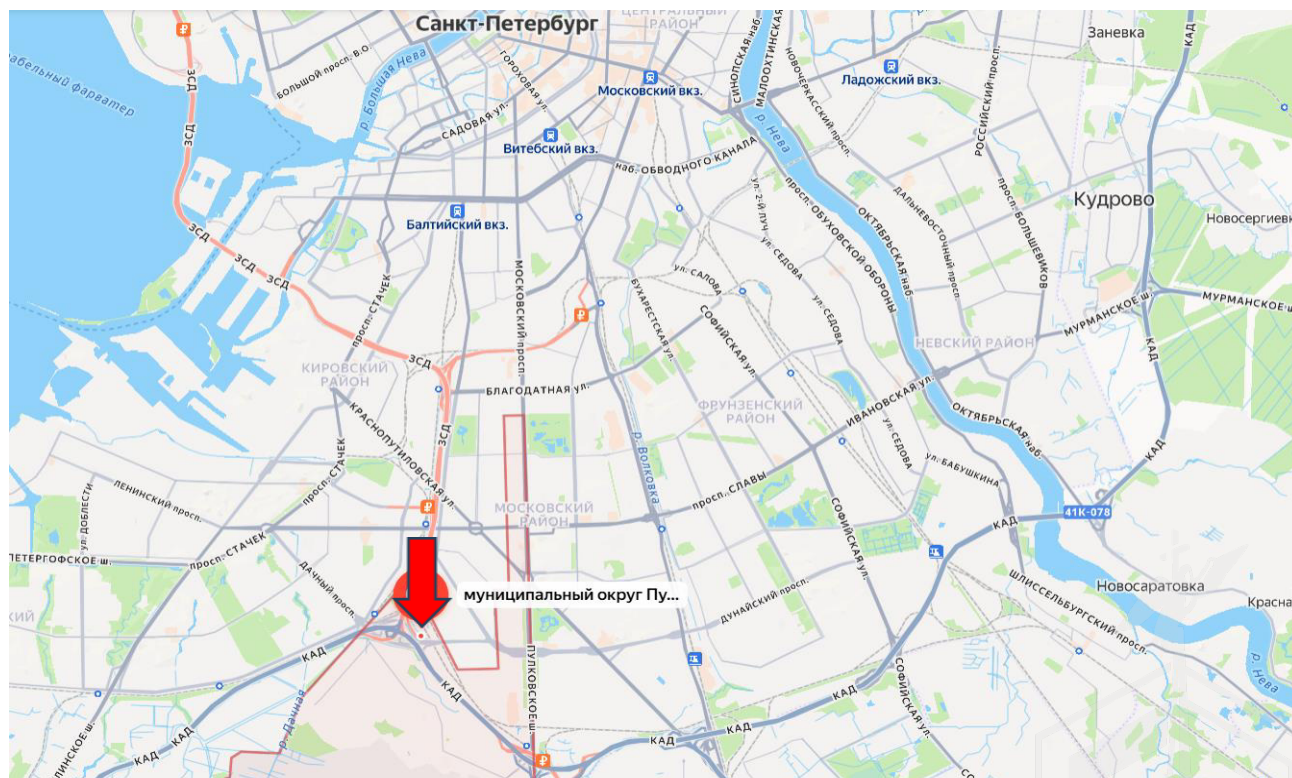
Кадастровая стоимость (руб)
2581329.05

Дата определения
01.01.2022

Дата внесения
11.12.2025

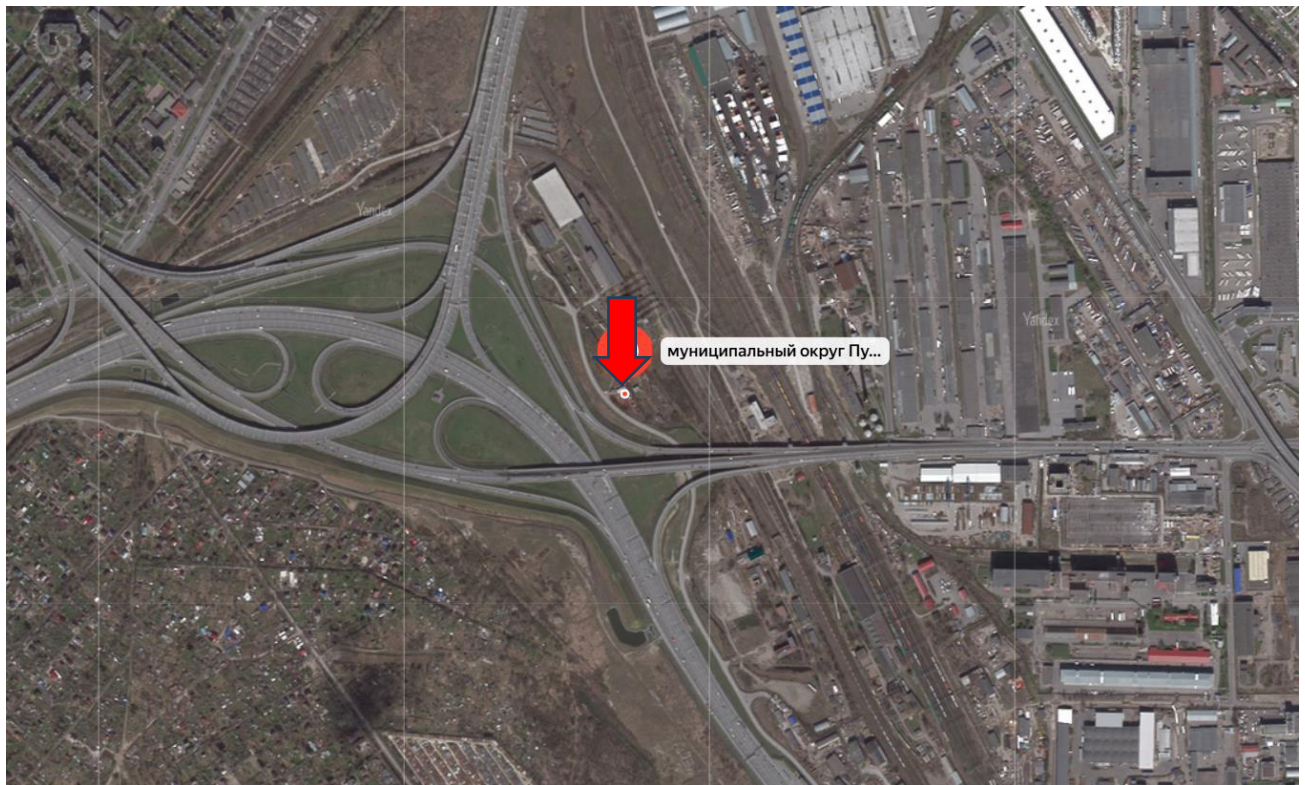
Источник: <https://pkk.rosreestr.ru/>

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



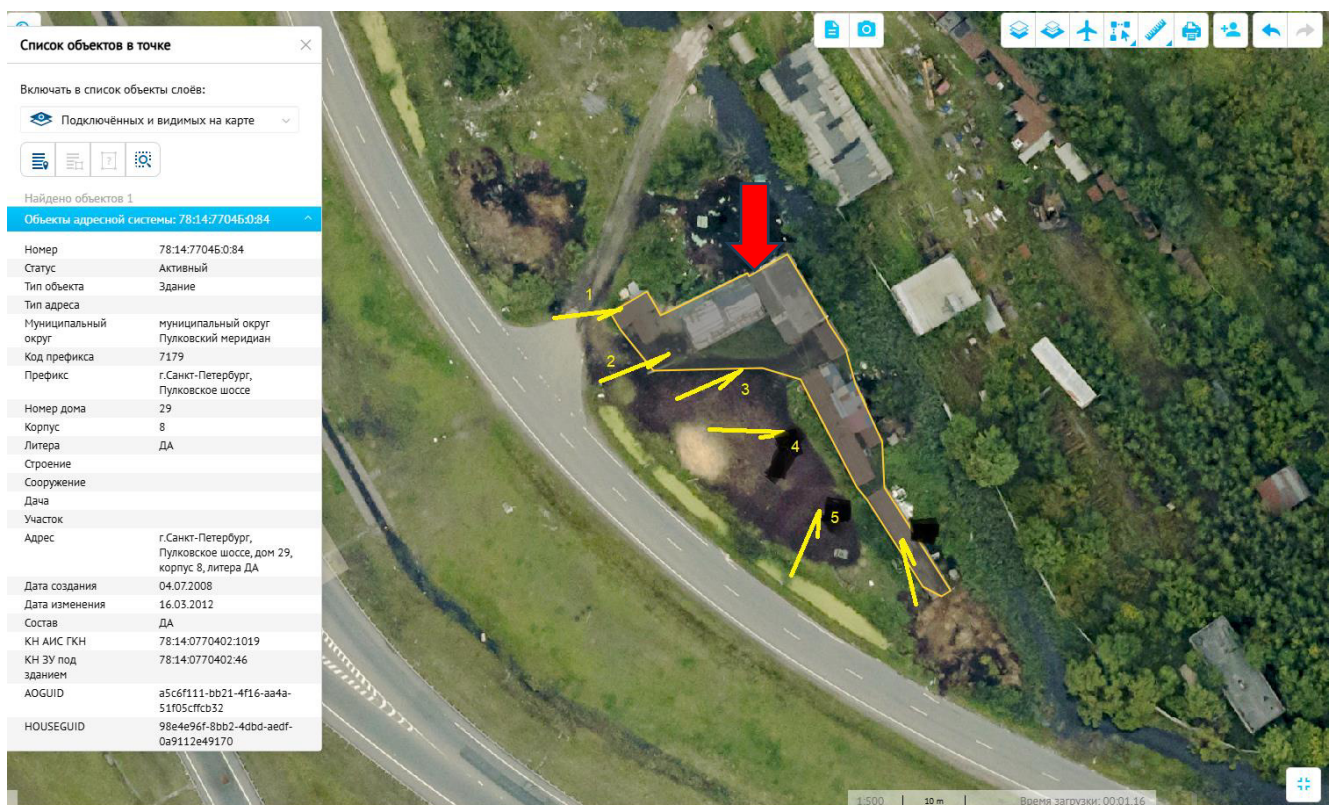
Источник: <https://yandex.ru/maps/>

Рисунок 3 – Местоположение оцениваемого земельного участка на карте города



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

Рисунок 4 – Локальное расположение оцениваемого земельного участка



Источник: Данные заказчика

Рисунок 5 – Локальное расположение оцениваемого земельного участка