



ОТЧЕТ №DK/100-001/O-26/2

об оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования земельным участком с видом разрешенного использования «для размещения стоянок внешнего грузового транспорта», расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Челиева, участок 20, (юго-западнее дома 8, литера Д), с кадастровым номером 78:12:0633601:1268, площадью 1018 кв.м, для размещения грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 тонны на срок 5 лет

ЗАКАЗЧИК:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Группа компаний «ДЕКАРТ»

ДАТА ОЦЕНКИ:

13.01.2026

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:

19.01.2026

Москва, 2026 г.



19.01.2026

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 «для размещения стоянок внешнего грузового транспорта», расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Челиева, участок 20, (юго-западнее дома 8, литера Д), с кадастровым номером 78:12:0633601:1268, площадью 1018 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 стоянок внешнего грузового транспорта», расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Челиева, участок 20, (юго-западнее дома 8, литера Д), с кадастровым номером 78:12:0633601:1268, площадью 1018 кв.м, для размещения грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 тонны на срок 5 лет, по состоянию на 13.01.2026 г. без НДС составляет:

916 000,00 (девятьсот шестнадцать 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»

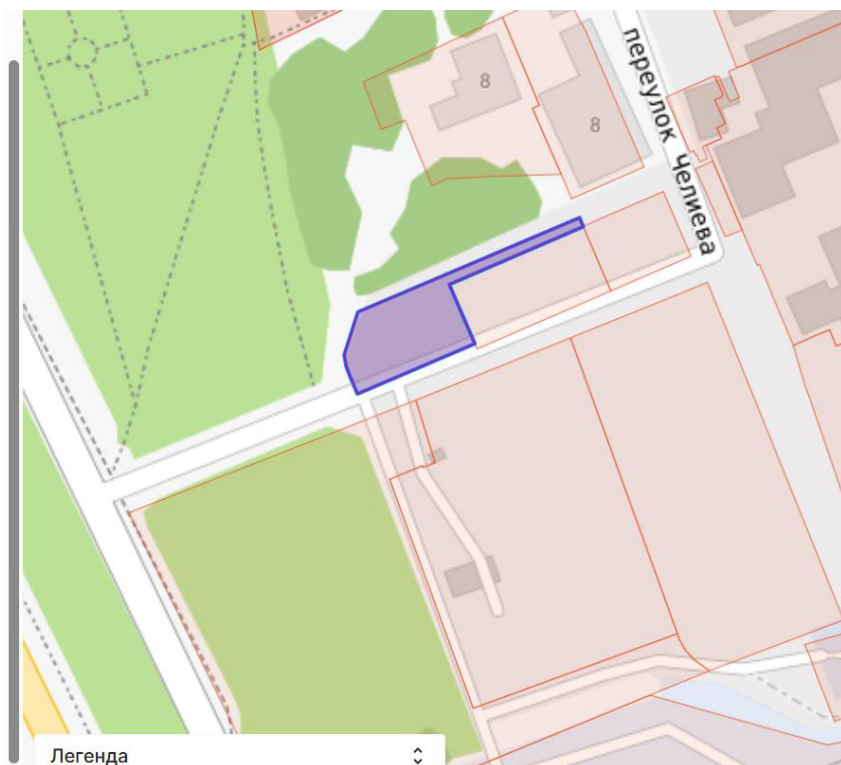


/Данилов П.В./

Характеристика	Показатель
Наличие движимого имущества	На земельном участке расположены: стоянка автотранспорта, биотуалет. Участок огорожен, на въезде установлен автоматический шлагбаум.
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	20.03.2015
Кадастровый номер	78:12:0633601:1268
Кадастровый квартал	78:12:0633601
Адрес	г.Санкт-Петербург, переулок Челиева, участок 20, (юго-западнее дома 8, литера Д)
Площадь уточненная	1 018 кв. м
Площадь декларированная	-
Площадь	-
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта
Форма собственности	-
Кадастровая стоимость	3 924 963,03 руб.
Удельный показатель кадастровой стоимости	3 855,563 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: 25.11.2025

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	78:12:0633601:1268
Дата присвоения кадастрового номера	20.03.2015

Характеристики объекта

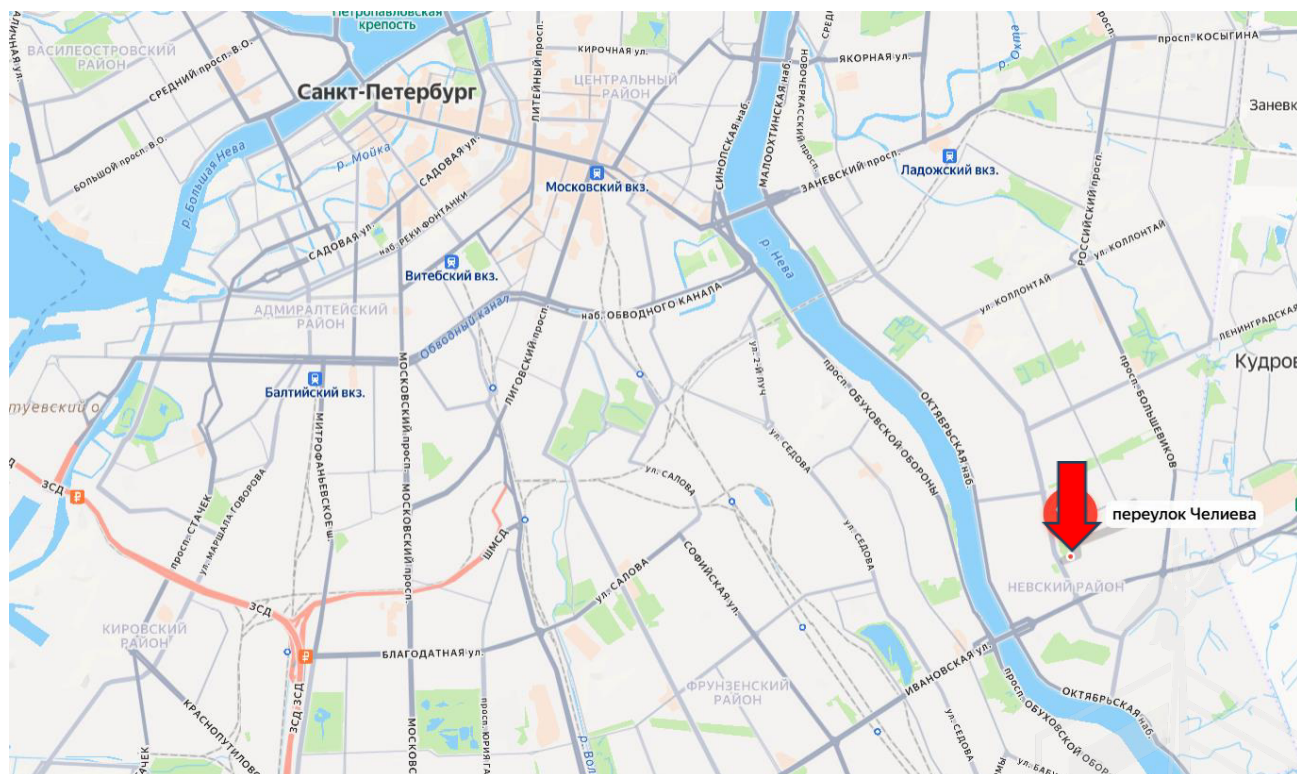
Адрес (местоположение)	г.Санкт-Петербург, переулок Челиева, участок 20, (юго-западнее дома 8, литера Д)
Площадь, кв.м	1018
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	3924963.03
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	20.01.2023

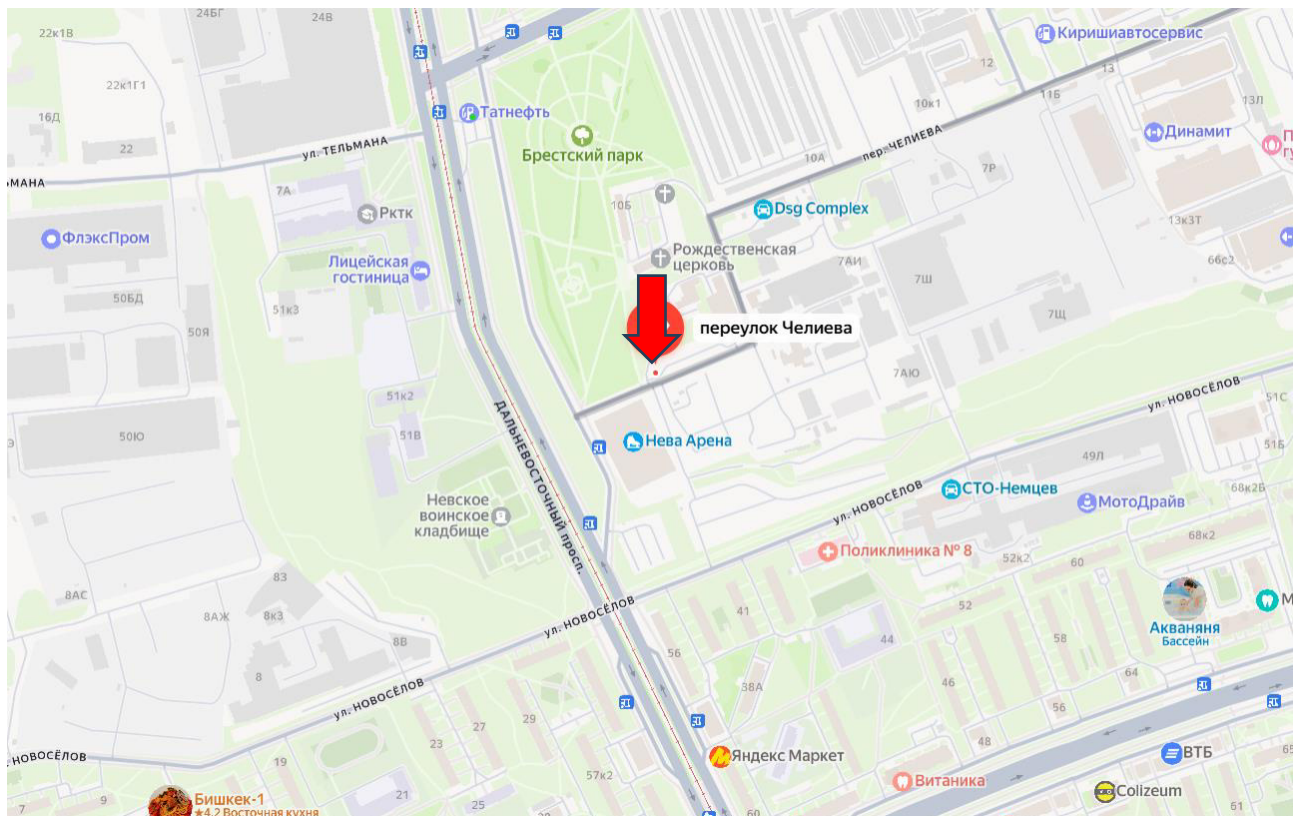
Источник: <https://pkk.rosreestr.ru/>

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