ОТЧЕТ №DK/100-001/О-26/6

об оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования земельным участком с видом разрешенного использования «обслуживание автотранспорта», расположенным по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Народный, проспект Большевиков, участок 382,с кадастровым номером 78:12:0635101:3941, площадью 1900 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:	**20.01.2026**
ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:	**27.01.2026**

Москва, 2026 г.

27.01.2026

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 «обслуживание автотранспорта», расположенным по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Народный, проспект Большевиков, участок 382, с кадастровым номером 78:12:0635101:3941, площадью 1900 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 «обслуживание автотранспорта», расположенным по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Народный, проспект Большевиков, участок 382, с кадастровым номером 78:12:0635101:3941, площадью 1900 кв.м, для размещения грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 тонны на срок 5 лет, по состоянию на 20.01.2026 г. без НДС составляет:

1 231 000,00 (один миллион двести тридцать одна тысяча) руб. в год

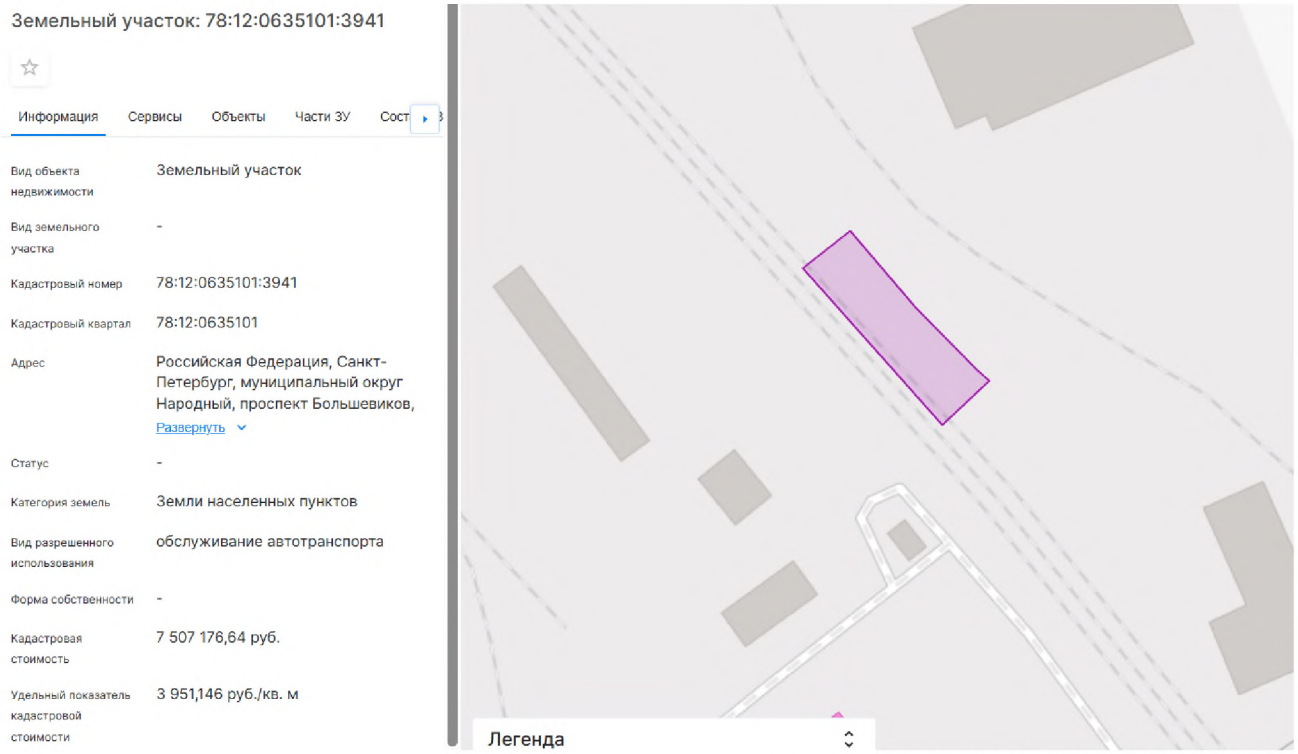
Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ (с изменениями и дополнения-ми), Федеральных стандартов оценки: «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах 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.



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: 15.01.2026

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	78:12:0635101:3941
Дата присвоения кадастрового номера	03.05.2017

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Народный, проспект Большевиков, участок 382
Площадь, кв.м	1900
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	обслуживание автотранспорта

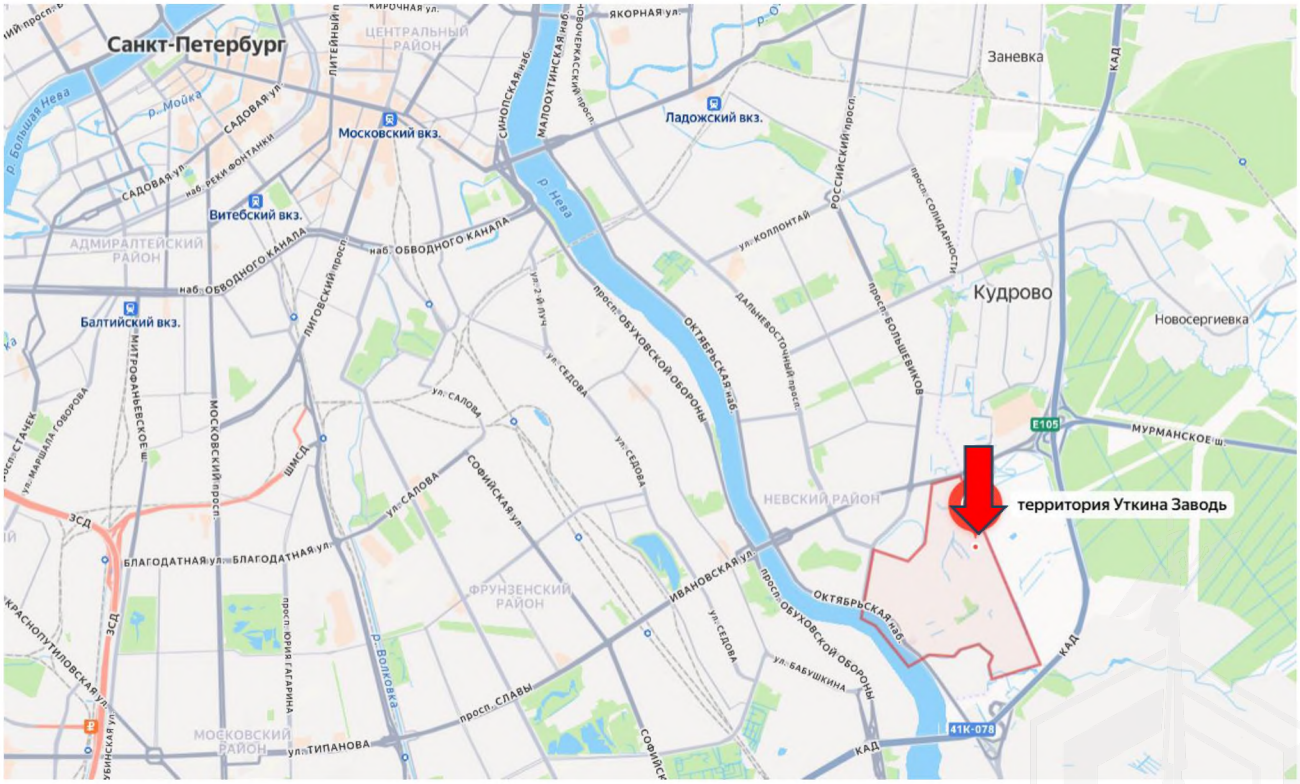
Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	7507176.64
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	20.03.2023

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

Объект оценки расположен в г. Санкт-Петербург.

Санкт-Петербург[1] — второй по численности населения город России. Город федерального значения. Административный центр Северо-Западного федерального округа. Основан 16 (27) мая 1703 года царём Петром I. В 1714—1728 и 1732—1918 годах — столица Российского государства.

Назван в честь святого Петра — небесного покровителя царя-основателя, но со временем стал всё больше ассоциироваться с именем самого Петра I. Город исторически и культурно связан с рождением Российской империи и вхождением России в современную историю в роли европейской великой державы.

Расположен на северо-западе страны на побережье Финского залива и в устье реки Нева. Граничит с Ленинградской областью, также имеет морские границы с Финляндией и Эстонией.

[1] https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D1%82-%D0%9F%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3