



ГРУППА КОМПАНИЙ  
**ДЕКАРТ**

## ОТЧЕТ №DK/100-001/O-26/3

об оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования земельным участком с видом разрешенного использования «для размещения стоянок внешнего грузового транспорта», расположенным по адресу: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, дорога на Металлострой, участок 5, (северо-западнее дома 5, корпус 63, литера А), с кадастровым номером 78:37:0017412:4022, площадью 1264 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. Покилу

**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: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, дорога на Металлострой, участок 5, (северо-западнее дома 5, корпус 63, литера А), с кадастровым номером 78:37:0017412:4022, площадью 1264 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: Санкт-Петербург, поселок Металлострой, дорога на Металлострой, участок 5, (северо-западнее дома 5, корпус 63, литера А), с кадастровым номером 78:37:0017412:4022, площадью 1264 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:

**758 000,00 (семьсот пятьдесят восемь 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.

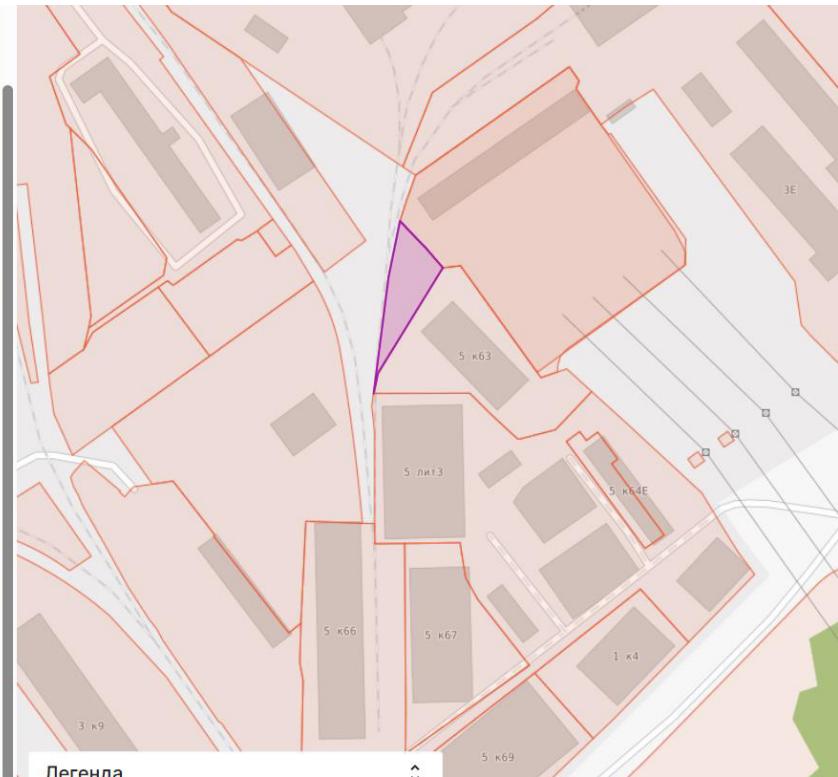
Генеральный директор  
ООО «Группа компаний «ДЕКАРТ»



Характеристика	Показатель
Наличие движимого имущества	На участке расположены металлические цистерны, спецоборудование, строительная бытовка, пластиковые емкости, металлический контейнер, припаркован спецтранспорт.
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	22.03.2016
Кадастровый номер	78:37:0017412:4022
Кадастровый квартал	78:37:0017412
Адрес	Санкт-Петербург, поселок Металлострой, дорога на Металлострой, участок 5, (северо- <a href="#">Развернуть</a> )
Площадь уточненная	1 264 кв. м
Площадь декларированная	-
Площадь	-
Статус	Ученный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта
Форма собственности	-
Кадастровая стоимость	2 822 653,06 руб.
Удельный показатель кадастровой стоимости	2 233,112 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: 15.01.2026

ДЕЙСТВИЯ ...

### Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	78:37:0017412:4022
Дата присвоения кадастрового номера	22.03.2016

### Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, поселок Металлострой, дорога на Металлострой, участок 5, (северо-западнее дома 5, корпус 63, литера А)
Площадь, кв.м	1264
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта

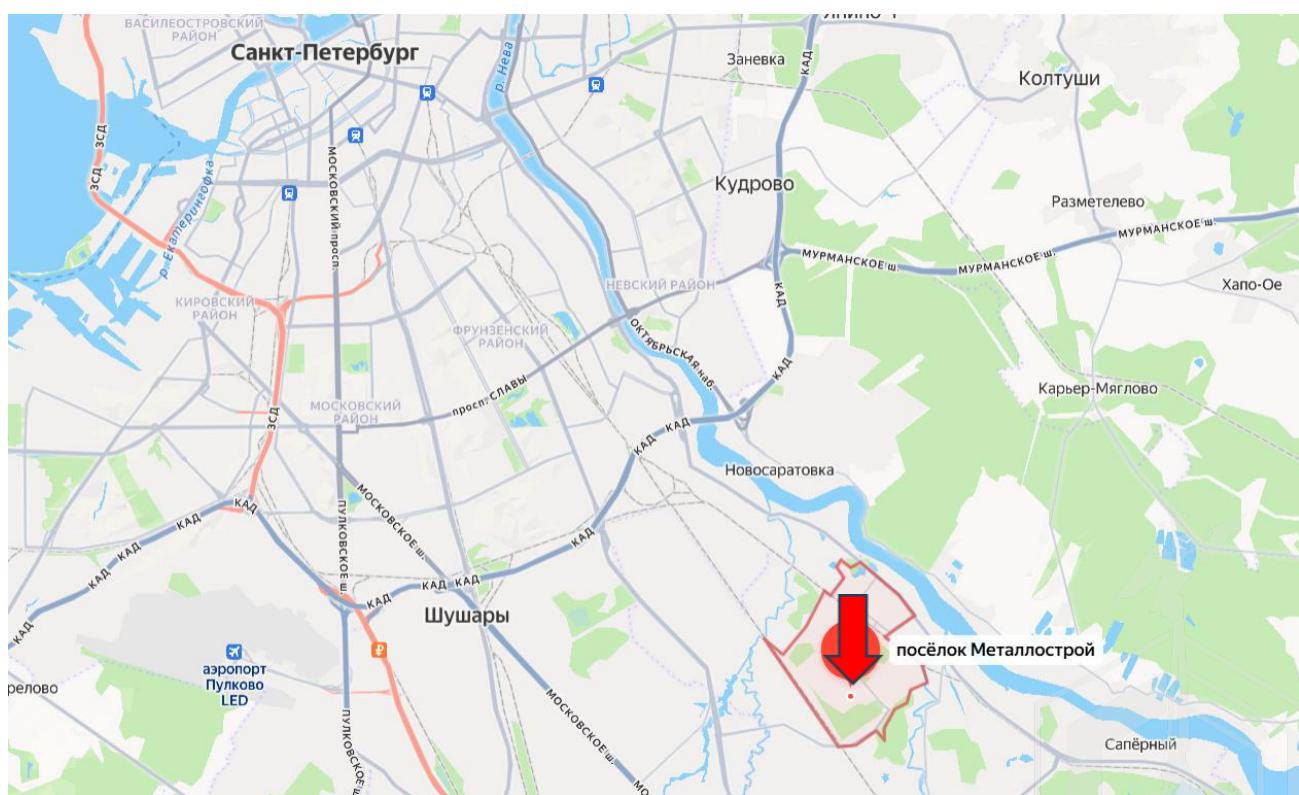
### Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	2822653.06
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	12.01.2023

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

Объект оценки расположен в г. Санкт-Петербург.

**Санкт-Петербург<sup>1</sup>** — 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 Российской империи.

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.

<sup>1</sup> <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>