



## **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. 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: 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»

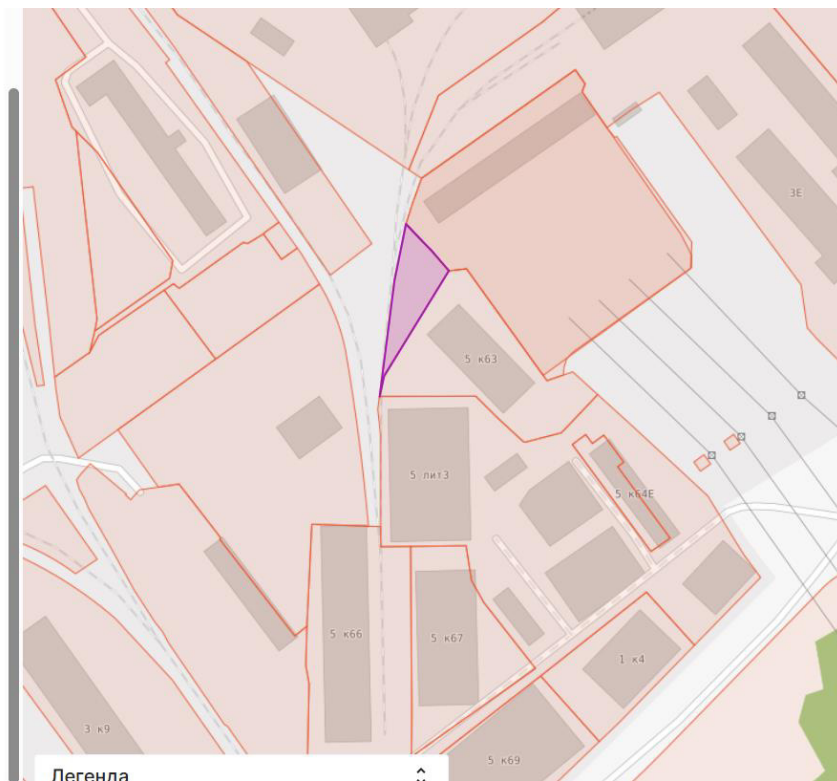


/Данилов П.В./

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	Учтенный
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

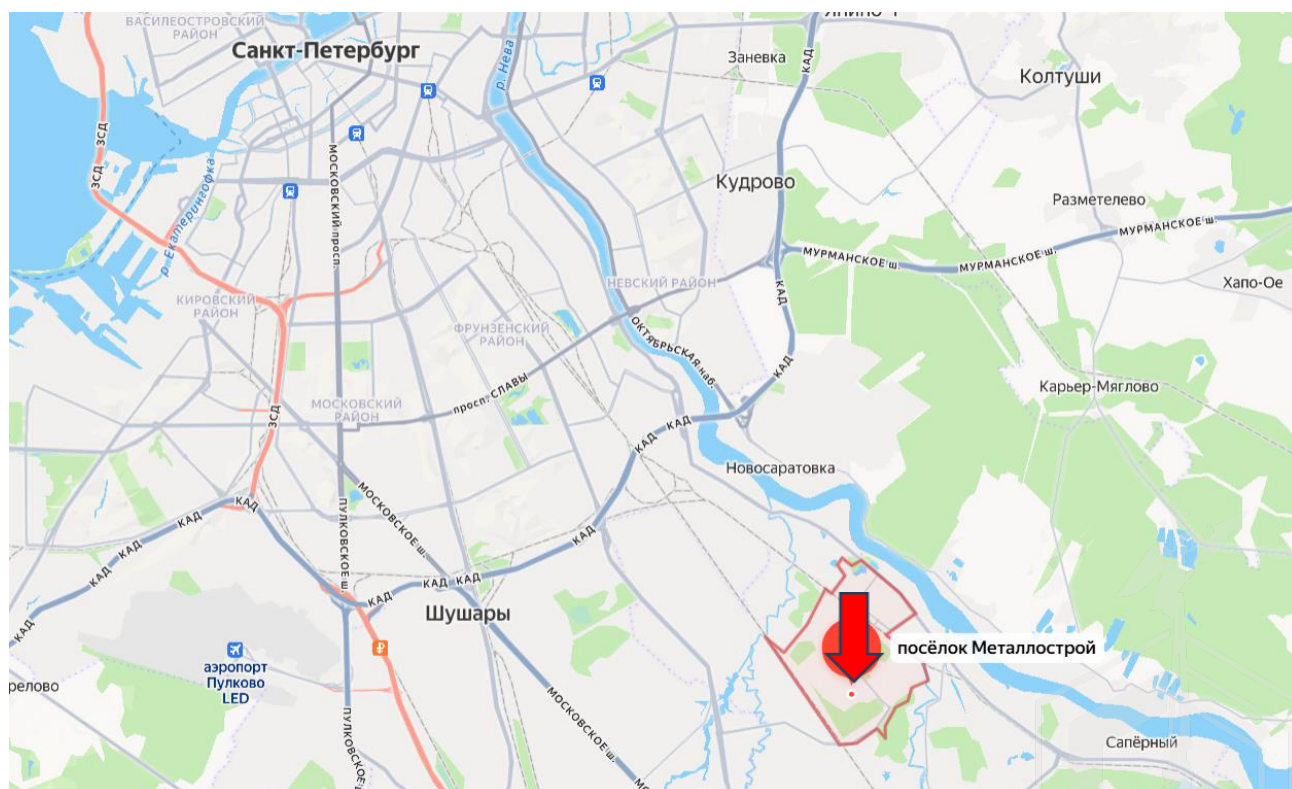
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, поселок Металлострой, дорога на Металлострой, участок 5, (северо-западнее дома 5, корпус 63, литера А)
Площадь, кв.м	1264
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта

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/>

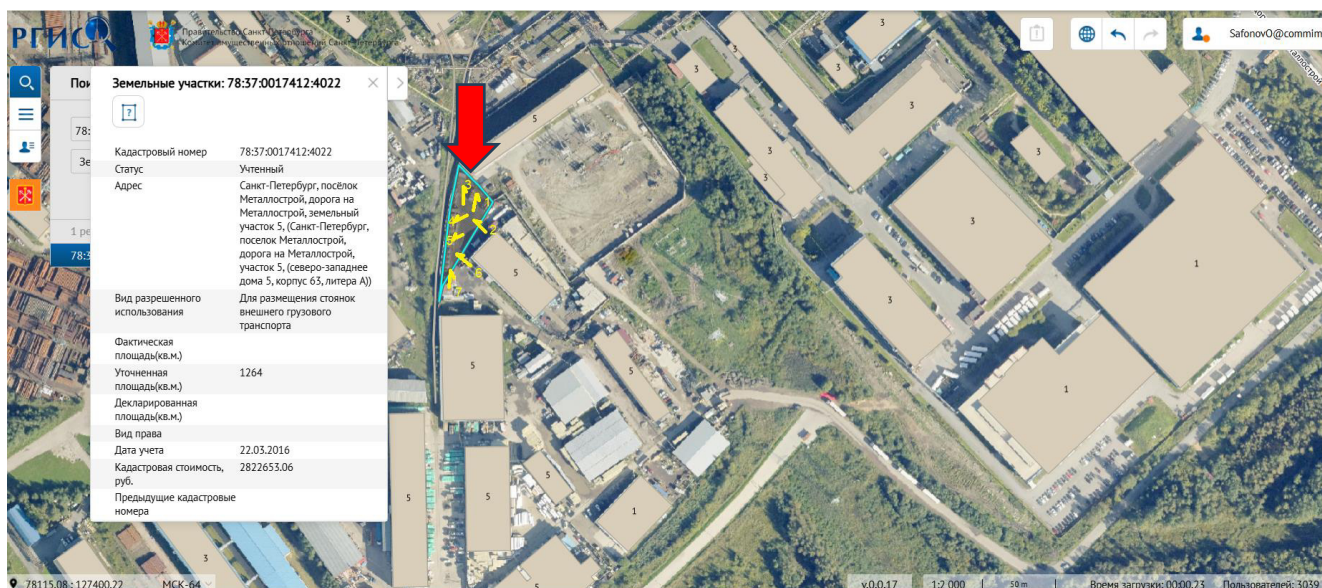


Рисунок 3 – Местоположение оцениваемого земельного участка на карте города



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 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.

<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>