



Ленинградская область

Handwritten signature

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГУБЕРНАТОРА И ПРАВИТЕЛЬСТВА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТДЕЛ ПО РАБОТЕ СО СЛУЖЕБНОЙ КОРРЕСПОНДЕНЦИЕЙ

03 СЕН 2021

Вх. № 7-10831/2021

03 СЕН 2021

Результаты определения кадастровой стоимости объектов недвижимости



Администрация
Губернатора ЛО

007-10831/2021
03.09.2021

Государственное бюджетное учреждение Ленинградской области
«Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки»



Ленинградская область

Содержание

1. Справочная информация	5
2. Результаты определения кадастровой стоимости зданий по функциональным группам	7
Среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости зданий в разрезе районов Ленинградской области	8
Карта уровня кадастровой стоимости зданий (выборка для группы - садовые дома)	9
Карта уровня кадастровой стоимости зданий (выборка для группы - промышленные здания)	10
Карта уровня кадастровой стоимости зданий (выборка для группы - складские здания)	11
Бокситогорский район	12
Волосовский район	13
Волховский район	14
Всеволожский район	15
Выборгский район	16
Гатчинский район	17
Кингисеппский район	18
Киришский район	19
Кировский район	20
Лодейнопольский район	21
Ломоносовский район	22
Лужский район	23
Подпорожский район	24
Приозерский район	25
Сланцевский район	26



Ленинградская область

Содержание

Сосновоборский городской округ	27
Тихвинский район.....	28
Тосненский район	29
Общий итог.....	30
3. Результаты определения кадастровой стоимости квартир и нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах.....	31
Карта уровня кадастровой стоимости квартир и нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах	32
Среднее значение УПКС квартир и нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах.....	33
Среднее значение расчетного УПКС квартир и нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, в крупных населенных пунктах Ленинградской области	34
Среднее значение расчетного УПКС квартир и нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, в крупных населенных пунктах Ленинградской области.....	35
Среднее значение расчетного УПКС квартир и нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, в крупных населенных пунктах Ленинградской области.....	36
Изменение суммарной кадастровой стоимости помещений, расположенных в многоквартирных домах, в разрезе районов Ленинградской области.....	37
Сумма налогов на имущество с владельцев квартир по ставке 0,1% с учетом льготы 20 кв.м.....	38
Количество квартир, вошедших в перечень оцениваемых объектов.....	39
Оценочное зонирование городов Ленинградской области	40
Карта оценочного зонирования г. Бокситогорск.....	41
Карта оценочного зонирования г. Всеволожск	42
Карта оценочного зонирования г. Выборг	43
Карта оценочного зонирования г. Гатчина.....	44
Карта оценочного зонирования г. Ивангород.....	45



Ленинградская область

Содержание

Карта оценочного зонирования г. Кингисепп	46
Карта оценочного зонирования г. Кировск	47
Карта оценочного зонирования г. Коммунар	48
Карта оценочного зонирования г. Кудрово	49
Карта оценочного зонирования г. Лодейной Поле	50
Карта оценочного зонирования г. Луга	51
Карта оценочного зонирования г. Мурино	52
Карта оценочного зонирования г. Никольское	53
Карта оценочного зонирования г. Новая Ладога	54
Карта оценочного зонирования г. Отрадное	55
Карта оценочного зонирования г. Пикалево	56
Карта оценочного зонирования г. Подпорожье	57
Карта оценочного зонирования г. Приозерск	58
Карта оценочного зонирования г. Светогорск	59
Карта оценочного зонирования г. Сертолово	60
Карта оценочного зонирования г. Сланцы	61
Карта оценочного зонирования г. Сосновый Бор	62
Карта оценочного зонирования г. Сясьстрой	63
Карта оценочного зонирования г. Тихвин	64
Карта оценочного зонирования г. Тосно	65
Карта оценочного зонирования г. Шлиссельбург	66



Ленинградская область

1. Справочная информация

Во исполнение распоряжения Правительства Ленинградской области от 06.12.2019 № 818-р «О проведении государственной кадастровой оценки в Ленинградской области» ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» проведена государственная кадастровая оценка объектов недвижимости (за исключением земельных участков) на территории Ленинградской области по состоянию на 01.01.2021.

Последовательность расчетов включает следующие процедуры:

1. проведен мониторинг рынка недвижимости для получения информации о ценовых предложениях;
2. выполнена группировка объектов оценки по основным ценообразующим факторам (для дифференцированного расчета стоимости по группам в зависимости от назначения, площади, объема и других характеристик);
3. подобран массив объектов-аналогов для применения сравнительного подхода (для квартир);
4. выполнено зонирование для учета фактора местоположения для квартир (статистическими методами определены две или три ценовые зоны в зависимости от района и/или поселения, в которых цена может существенно различаться);
5. выполнены расчеты затратным подходом (на базе стоимости строительства с учетом износов) для зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства;
6. выполнены расчеты сравнительным подходом (на базе цен предложений аналогов) для квартир и нежилых помещений в многоквартирных домах.



Ленинградская область

Сведения об общем количестве объектов недвижимости, содержащихся в перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, представлены в таблице:

Сводные данные по объектам капитального строительства, предоставленные Управлением Росреестра по Ленинградской области от 09.02.2021*

№ п/п	Вид объекта недвижимости	Кол-во объектов,	
		Ед.	% от общего
1	Здания	879 116	43,42%
2	Помещения	1 050 116	51,87%
3	Объекты незавершённого строительства	34 433	1,70%
4	Сооружения	60 700	3,00%
5	Машино-место	300	0,01%
	Всего, подлежащих ГКО в 2021 году	2 024 665	100,00%

*При анализе перечня были выявлены несоответствия видов объектов недвижимости. В перечень объектов вида «Здания» попали объекты оценки, являющиеся сооружениями, а в перечень объектов вида «Сооружения» попали объекты оценки, являющиеся зданиями. При расчете был учтен верный вид объекта недвижимости.



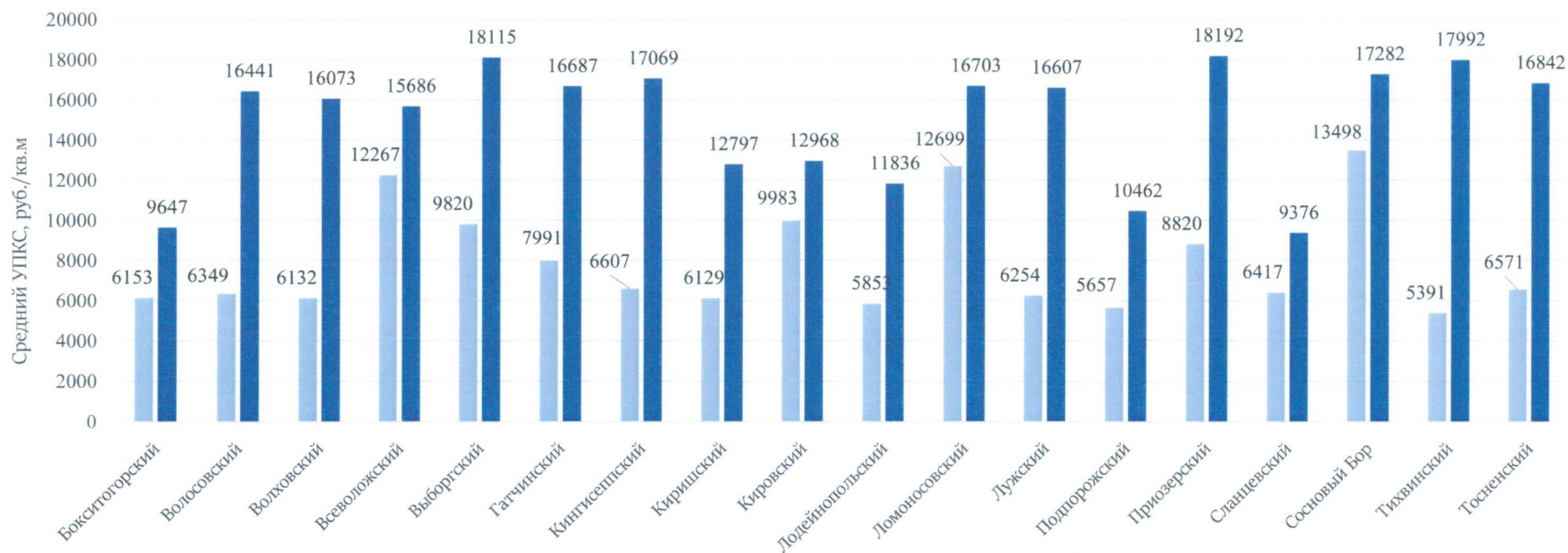
Ленинградская область

2. Результаты определения кадастровой стоимости зданий по функциональным группам



Ленинградская область

Среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости зданий в разрезе районов Ленинградской области



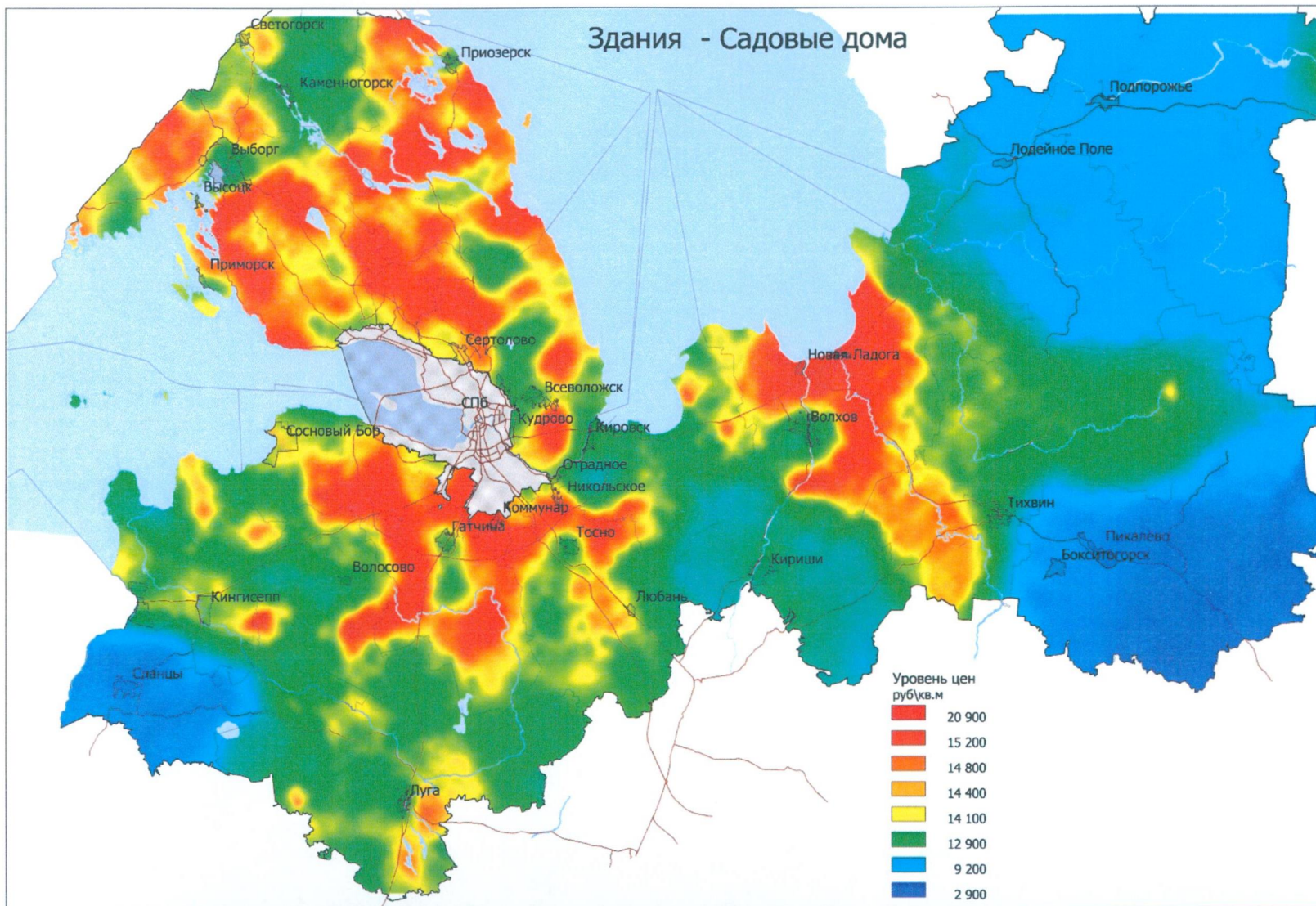
Административно-территориальное деление Ленинградской области

■ Действующий средний УПКС, руб./кв.м ■ Расчетный средний УПКС, руб./кв.м



Ленинградская область

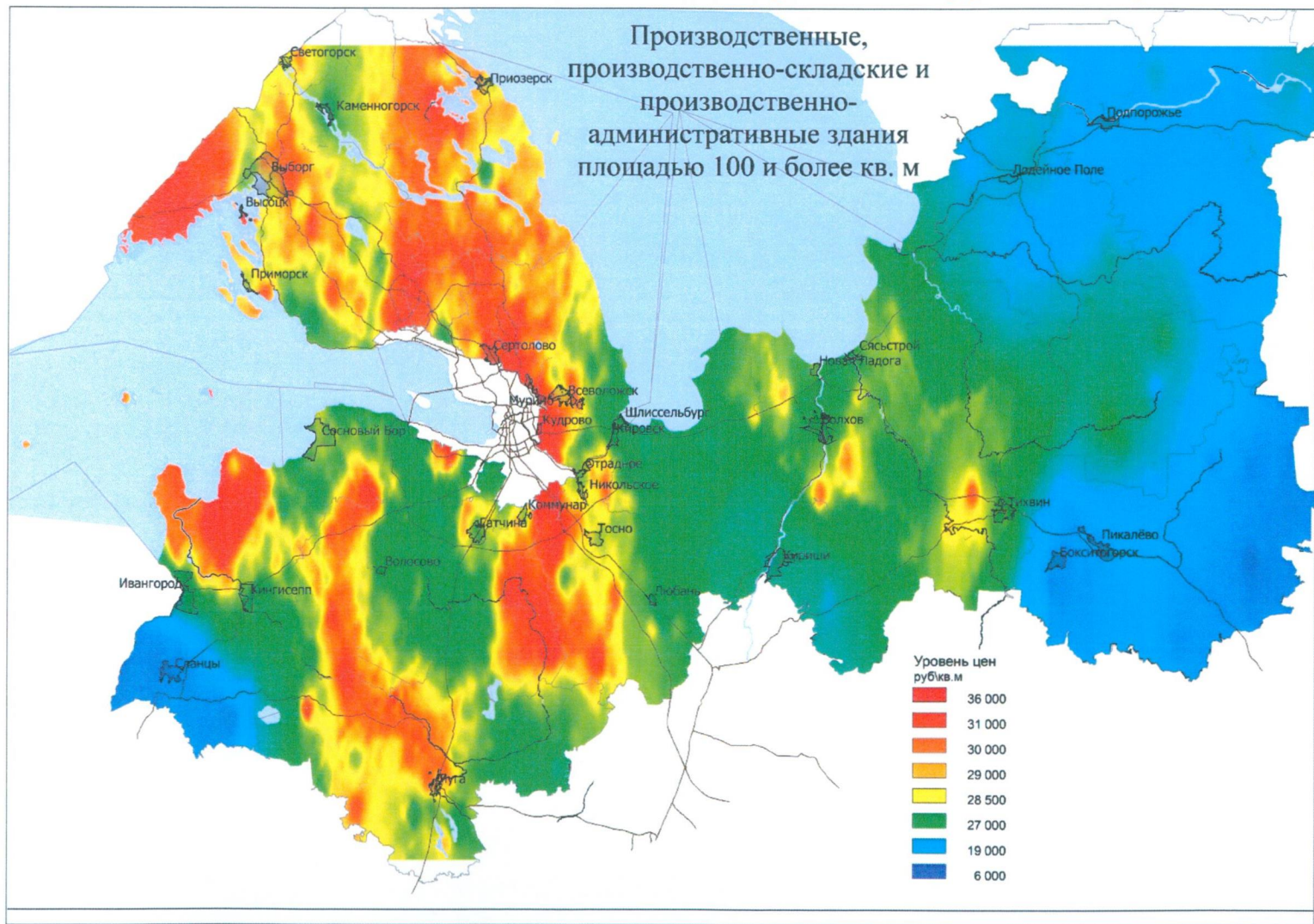
Карта уровня кадастровой стоимости зданий (выборка для группы - садовые дома)





Ленинградская область

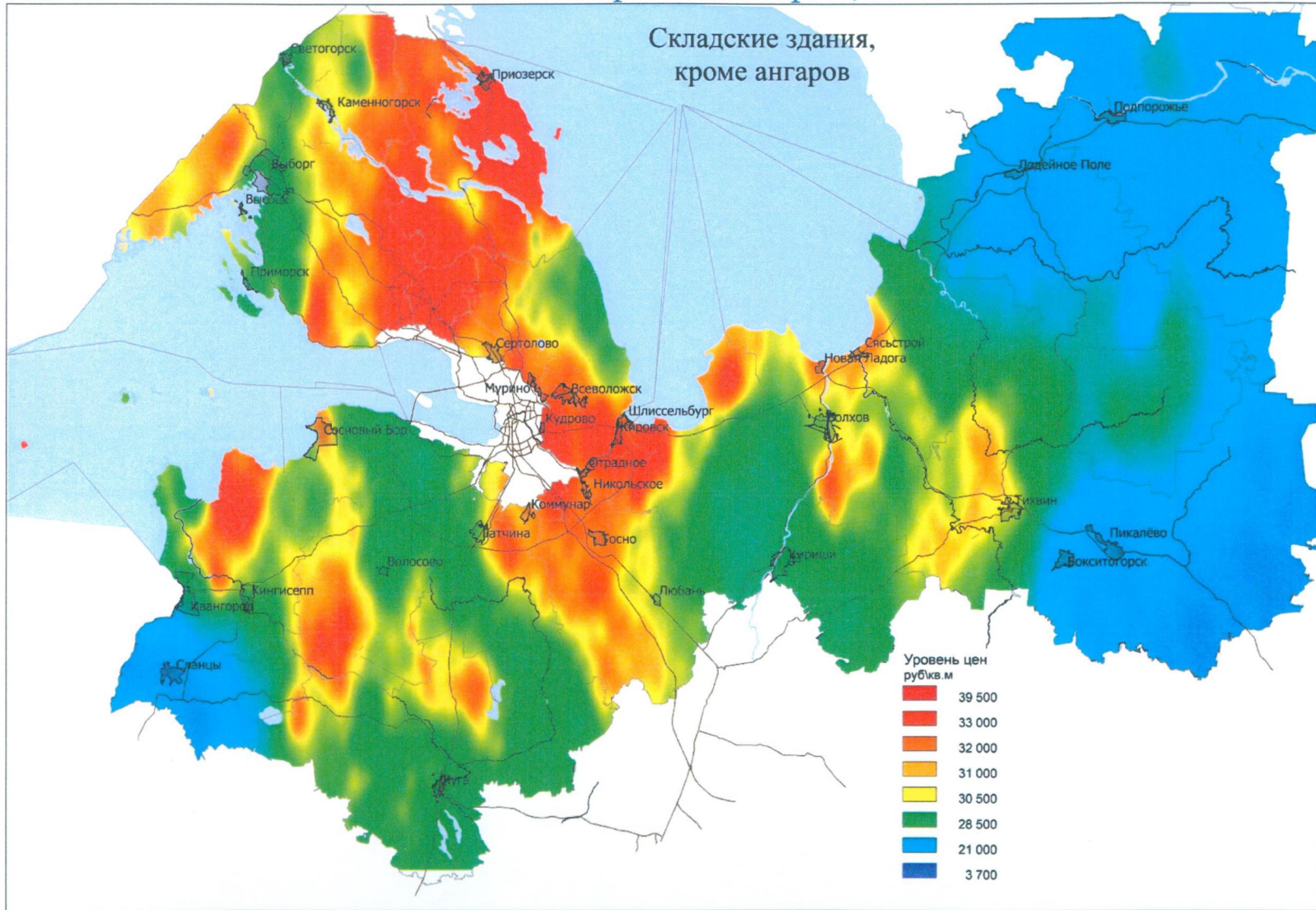
Карта уровня кадастровой стоимости зданий (выборка для группы – промышленные здания)





Ленинградская область

Карта уровня кадастровой стоимости зданий (выборка для группы – складские здания, кроме ангаров)





Ленинградская область



Бокситогорский район

Наименование функциональной группы	Количество зданий, шт.	Средний УПКС, руб./кв.м		Сумма КС-действующая, руб.	Сумма КС-расчетная, руб.
		Действующий	Расчетный		
Общие значения для муниципального района	18 789	6 153	9 647	41 620 085 501	63 378 673 062
Группа 1. Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)	226	14 683	18 325	12 551 313 903	14 132 192 849
Группа 2. Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)	12 787	5 501	8 567	9 198 021 024	15 806 298 742
Группа 3. Объекты, предназначенные для хранения транспорта	2 817	5 053	4 572	737 898 644	1 546 787 711
Группа 4. Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	296	12 211	22 999	782 608 990	2 087 165 576
Группа 5. Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения	74	9 869	18 557	747 663 954	876 933 729
Группа 6. Административные и бытовые объекты	313	10 172	25 917	1 690 992 011	3 739 263 601
Группа 7. Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений	1 903	8 639	16 898	11 979 272 706	19 804 530 091
Группа 8. Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты	268	12 053	20 905	3 831 345 346	5 195 518 608
Группа 9. Прочие объекты	105	4 945	5 986	100 968 922	189 982 155



Ленинградская область



Волосовский район

Наименование функциональной группы	Количество зданий, шт.	Средний УПКС, руб./кв.м		Сумма КС-действующая, руб.	Сумма КС-расчетная, руб.
		Действующий	Расчетный		
Общие значения для муниципального района	23 849	6 349	16 441	47 593 801 410	95 376 035 206
Группа 1. Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)	275	24 568	31 152	23 049 491 385	28 164 500 610
Группа 2. Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)	19 143	5 927	14 904	9 344 871 819	24 786 339 075
Группа 3. Объекты, предназначенные для хранения транспорта	1 431	4 323	8 753	364 292 603	1 603 968 011
Группа 4. Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	398	8 408	41 706	1 045 711 351	5 050 293 907
Группа 5. Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения	73	9 102	31 136	869 966 521	1 310 703 033
Группа 6. Административные и бытовые объекты	346	11 816	46 641	1 402 133 903	4 969 444 027
Группа 7. Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений	1 655	7 894	23 951	8 038 626 996	18 093 198 788
Группа 8. Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты	244	9 677	36 251	3 246 775 275	11 005 716 602
Группа 9. Прочие объекты	284	5 246	7 745	231 931 556	391 871 154



Ленинградская область



Волховский район

Наименование функциональной группы	Количество зданий, шт.	Средний УПКС, руб./кв.м		Сумма КС-действующая, руб.	Сумма КС-расчетная, руб.
		Действующий	Расчетный		
Общие значения для муниципального района	35 941	6 132	16 073	75 376 535 739	165 446 242 648
Группа 1. Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)	389	22 512	33 350	28 664 301 449	43 202 538 433
Группа 2. Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)	27 541	5 607	14 472	17 759 826 323	40 142 697 238
Группа 3. Объекты, предназначенные для хранения транспорта	3 497	4 525	7 165	1 123 277 065	3 483 571 742
Группа 4. Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	551	10 086	40 129	1 598 370 346	7 575 591 206
Группа 5. Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения	217	8 557	26 358	1 564 243 155	3 195 078 103
Группа 6. Административные и бытовые объекты	487	10 514	43 255	2 273 685 844	8 159 767 739
Группа 7. Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений	2 743	8 310	28 131	15 677 682 895	45 186 086 697
Группа 8. Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты	421	12 889	32 717	6 522 276 314	13 869 141 385
Группа 9. Прочие объекты	95	6 730	13 181	192 872 349	631 770 105



Ленинградская область



Всеволожский район

Наименование функциональной группы	Количество зданий, шт.	Средний УПКС, руб./кв.м		Сумма КС-действующая, руб.	Сумма КС-расчетная, руб.
		Действующий	Расчетный		
Общие значения для муниципального района	168 488	12 267	15 686	1 093 941 901 494	1 283 809 874 689
Группа 1. Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)	1 527	42 881	40 027	761 687 234 755	708 419 209 924
Группа 2. Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)	142 310	12 569	14 368	217 114 460 191	260 393 357 389
Группа 3. Объекты, предназначенные для хранения транспорта	11 363	6 360	8 065	5 564 397 540	11 148 115 857
Группа 4. Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	1 342	11 913	43 220	13 488 431 976	53 826 103 152
Группа 5. Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения	1 603	8 996	25 768	5 015 566 809	11 694 206 823
Группа 6. Административные и бытовые объекты	1 432	11 642	49 229	8 838 353 004	33 166 711 829
Группа 7. Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений	7 125	10 598	31 781	65 212 040 926	152 527 797 794
Группа 8. Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты	1 098	11 415	38 756	16 345 191 824	51 412 607 809
Группа 9. Прочие объекты	688	7 671	9 612	676 224 469	1 221 764 112



Ленинградская область



Выборгский район

Наименование функциональной группы	Количество зданий, шт.	Средний УПКС, руб./кв.м		Сумма КС-действующая, руб.	Сумма КС-расчетная, руб.
		Действующий	Расчетный		
Общие значения для муниципального района	90 045	9 820	18 115	234 471 246 291	438 815 753 167
Группа 1. Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)	904	25 944	35 246	83 277 006 542	115 642 881 854
Группа 2. Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)	72 274	9 846	16 116	77 852 964 574	127 262 523 070
Группа 3. Объекты, предназначенные для хранения транспорта	4 505	6 554	8 470	3 971 586 414	7 271 394 582
Группа 4. Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	1 101	10 273	37 881	4 546 222 416	21 952 046 500
Группа 5. Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения	2 417	9 105	26 972	8 200 247 742	19 470 058 235
Группа 6. Административные и бытовые объекты	1 206	10 209	46 925	7 426 074 741	26 474 957 045
Группа 7. Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений	6 118	9 532	30 050	37 144 124 512	87 208 220 131
Группа 8. Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты	1 190	10 448	37 193	11 527 346 132	32 622 009 498
Группа 9. Прочие объекты	330	9 760	14 642	525 673 218	911 662 251



Ленинградская область



Гатчинский район

Наименование функциональной группы	Количество зданий, шт.	Действующих	Средний УЛКС, руб./кв.м	Сумма КС-действующая, руб.	Сумма КС-расчетная, руб.	Общие значения для муниципального района				
						Группа 1. Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)	Группа 2. Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальными, малоэтажные блокированные (таунхаусы)	Группа 3. Объекты, предназначенные для хранения транспорта	Группа 4. Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	Группа 5. Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного назначения
	101 681	7 991	16 687	271 800 551 726	453 999 718 416	900	36 331	35 232	135 387 096 397	133 078 093 551
	85 438	7 683	15 339	69 757 352 345	128 303 124 024	85 438	7 683	15 339	69 757 352 345	128 303 124 024
	5 838	4 934	8 391	2 296 298 855	6 346 903 103	5 838	4 934	8 391	2 296 298 855	6 346 903 103
	1 194	11 659	41 120	6 234 497 105	21 506 824 842	1 194	11 659	41 120	6 234 497 105	21 506 824 842
	724	8 607	25 907	2 943 444 770	7 198 041 629	724	8 607	25 907	2 943 444 770	7 198 041 629
	983	12 318	43 945	7 879 087 442	30 804 501 284	983	12 318	43 945	7 879 087 442	30 804 501 284
	5 426	9 417	29 352	35 216 870 038	90 211 800 790	5 426	9 417	29 352	35 216 870 038	90 211 800 790
	949	10 307	34 282	11 744 191 375	35 815 017 198	949	10 307	34 282	11 744 191 375	35 815 017 198
	229	6 534	11 801	341 713 399	735 411 994	229	6 534	11 801	341 713 399	735 411 994



Ленинградская область



Кингисеппский район

Наименование функциональной группы	Количество зданий, шт.	Средний УПКС, руб./кв.м		Сумма КС-действующая, руб.	Сумма КС-расчетная, руб.
		Действующий	Расчетный		
Общие значения для муниципального района	30 538	6 607	17 069	81 654 860 720	176 324 237 062
Группа 1. Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)	378	25 244	35 828	43 101 497 775	58 627 251 840
Группа 2. Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)	23 425	5 984	14 596	10 582 150 530	28 752 767 393
Группа 3. Объекты, предназначенные для хранения транспорта	2 191	5 202	8 358	1 312 602 736	4 626 897 361
Группа 4. Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	505	11 155	39 806	2 258 468 036	9 650 772 564
Группа 5. Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения	233	7 860	27 100	1 158 754 967	3 120 617 767
Группа 6. Административные и бытовые объекты	505	11 046	47 690	3 692 872 271	12 628 031 124
Группа 7. Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений	2 693	8 402	29 763	13 993 715 786	44 200 202 978
Группа 8. Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты	376	10 092	39 204	5 367 427 595	14 225 759 087
Группа 9. Прочие объекты	232	5 138	9 003	187 371 023	491 936 947



Ленинградская область



Киришский район

Наименование функциональной группы	Количество зданий, шт.	Средний УПКС, руб./кв.м		Сумма КС-действующая, руб.	Сумма КС-расчетная, руб.
		Действующий	Расчетный		
Общие значения для муниципального района	21 061	6 129	12 797	77 274 835 654	113 026 528 315
Группа 1. Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)	417	29 495	29 084	48 664 541 054	47 885 742 900
Группа 2. Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)	14 571	5 284	11 032	6 751 497 157	12 847 557 404
Группа 3. Объекты, предназначенные для хранения транспорта	3 253	4 326	6 364	1 146 729 845	3 188 777 304
Группа 4. Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	324	10 271	31 801	1 385 729 587	5 512 794 789
Группа 5. Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения	102	7 315	21 109	1 049 668 113	1 824 711 601
Группа 6. Административные и бытовые объекты	399	9 586	37 627	2 905 886 157	7 658 076 346
Группа 7. Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений	1 705	8 636	24 479	10 520 333 601	25 784 842 246
Группа 8. Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты	210	12 909	29 059	4 787 100 942	8 142 136 711
Группа 9. Прочие объекты	80	4 874	7 789	63 349 199	181 889 014



Ленинградская область



Кировский район

Наименование функциональной группы	Количество зданий, шт.	Средний УПКС, руб./кв.м		Сумма КС-действующая, руб.	Сумма КС-расчетная, руб.
		Действующий	Расчетный		
Общие значения для муниципального района	87 181	9 983	12 968	158 818 750 762	224 900 438 002
Группа 1. Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)	427	34 792	36 441	68 217 309 465	69 958 943 580
Группа 2. Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)	78 698	10 058	12 156	52 979 034 872	69 862 372 835
Группа 3. Объекты, предназначенные для хранения транспорта	3 852	4 944	7 123	1 026 800 669	2 854 081 404
Группа 4. Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	523	10 975	41 158	2 244 989 742	9 046 077 719
Группа 5. Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения	152	10 563	34 041	2 367 050 848	3 557 738 054
Группа 6. Административные и бытовые объекты	471	13 092	45 699	3 647 851 927	10 842 030 320
Группа 7. Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений	2 452	10 082	28 093	23 188 098 546	45 395 718 416
Группа 8. Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты	338	12 069	34 564	4 988 865 952	12 948 195 139
Группа 9. Прочие объекты	268	9 741	8 055	158 748 742	435 280 534



Ленинградская область



Лодейнопольский район

Наименование функциональной группы	Количество зданий, шт.	Средний УПКС, руб./кв.м		Сумма КС-действующая, руб.	Сумма КС-расчетная, руб.
		Действующий	Расчетный		
Общие значения для муниципального района	14 037	5 853	11 836	17 232 940 729	38 185 619 946
Группа 1. Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)	104	10 914	23 896	3 839 563 897	7 912 761 836
Группа 2. Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)	9 551	5 378	10 877	4 688 647 737	10 557 006 293
Группа 3. Объекты, предназначенные для хранения транспорта	2 348	5 377	5 155	520 194 308	922 406 957
Группа 4. Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	297	8 983	28 294	730 639 279	2 276 572 542
Группа 5. Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения	118	7 574	24 383	427 696 666	918 478 649
Группа 6. Административные и бытовые объекты	227	9 255	31 254	717 835 968	2 330 507 019
Группа 7. Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений	1 171	7 934	19 960	4 375 601 074	9 121 973 778
Группа 8. Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты	194	10 098	28 744	1 903 464 560	4 090 975 593
Группа 9. Прочие объекты	27	4 667	12 662	29 297 239	54 937 278



Ленинградская область



Ломоносовский район

Наименование функциональной группы	Количество зданий, шт.	Средний УПКС, руб./кв.м		Сумма КС-действующая, руб.	Сумма КС-расчетная, руб.
		Действующий	Расчетный		
Общие значения для муниципального района	66 170	12 699	16 703	215 640 372 847	334 664 193 784
Группа 1. Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)	432	32 751	36 752	65 331 952 432	90 738 460 984
Группа 2. Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)	55 353	10 369	15 361	54 670 571 259	91 405 265 996
Группа 3. Объекты, предназначенные для хранения транспорта	3 051	8 509	9 590	2 510 772 929	6 844 214 529
Группа 4. Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	603	9 606	37 320	1 889 798 859	11 003 241 377
Группа 5. Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения	397	8 336	24 200	744 886 725	3 138 794 362
Группа 6. Административные и бытовые объекты	587	9 669	45 987	4 653 858 115	18 148 935 296
Группа 7. Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений	4 950	41 205	25 834	79 271 002 750	93 835 506 411
Группа 8. Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты	535	10 157	36 862	6 023 203 493	18 272 849 451
Группа 9. Прочие объекты	262	7 844	12 052	544 326 286	1 276 925 377



Ленинградская область



Лужский район

Наименование функциональной группы	Количество зданий, шт.	Средний УПКС, руб./кв.м		Сумма КС-действующая, руб.	Сумма КС-расчетная, руб.
		Действующий	Расчетный		
Общие значения для муниципального района	57 852	6 254	16 607	78 911 156 650	185 261 550 612
Группа 1. Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)	273	20 925	33 688	26 091 912 882	39 897 941 352
Группа 2. Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)	50 752	5 959	14 910	23 933 301 211	59 827 278 559
Группа 3. Объекты, предназначенные для хранения транспорта	696	5 007	15 097	593 669 783	4 416 501 522
Группа 4. Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	761	8 024	37 216	1 893 698 286	9 212 883 479
Группа 5. Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения	1 004	7 971	23 138	3 933 326 727	8 201 559 368
Группа 6. Административные и бытовые объекты	533	9 257	43 317	4 415 467 109	11 947 120 062
Группа 7. Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений	3 010	8 074	27 614	12 623 951 617	34 225 162 187
Группа 8. Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты	673	8 781	37 072	5 311 638 052	17 256 945 419
Группа 9. Прочие объекты	150	5 889	10 691	114 190 983	276 158 664



Ленинградская область



Подпорожский район

Наименование функциональной группы	Количество зданий, шт.	Средний УПКС, руб./кв.м		Сумма КС-действующая, руб.	Сумма КС-расчетная, руб.
		Действующий	Расчетный		
Общие значения для муниципального района	12 114	5 657	10 462	21 840 799 627	34 411 330 864
Группа 1. Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)	126	20 352	21 665	8 830 878 057	9 371 062 788
Группа 2. Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)	8 194	5 062	9 762	4 625 886 063	8 842 927 924
Группа 3. Объекты, предназначенные для хранения транспорта	2 222	4 801	5 084	513 962 233	1 030 985 996
Группа 4. Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	244	8 381	21 967	546 450 793	1 477 965 518
Группа 5. Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения	52	6 763	21 340	314 100 069	617 538 134
Группа 6. Административные и бытовые объекты	208	9 843	28 761	1 093 618 296	2 478 635 059
Группа 7. Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений	883	8 459	18 806	3 678 334 574	7 304 085 894
Группа 8. Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты	169	10 676	21 022	2 221 215 569	3 268 921 821
Группа 9. Прочие объекты	16	6 314	6 599	16 353 974	19 207 730



Ленинградская область



Приозерский район

Наименование функциональной группы	Количество зданий, шт.	Средний УПКС, руб./кв.м		Сумма КС-действующая, руб.	Сумма КС-расчетная, руб.
		Действующий	Расчетный		
Общие значения для муниципального района	46 115	8 820	18 192	76 828 073 449	159 289 235 660
Группа 1. Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)	300	22 939	36 162	21 110 420 353	29 929 155 198
Группа 2. Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)	39 590	8 631	15 883	32 830 675 272	63 010 686 554
Группа 3. Объекты, предназначенные для хранения транспорта	741	5 331	12 467	569 223 100	2 013 676 189
Группа 4. Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	612	11 133	43 778	2 066 188 903	8 842 787 007
Группа 5. Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения	1 818	9 989	31 287	3 711 458 540	10 762 341 809
Группа 6. Административные и бытовые объекты	498	10 319	49 432	1 724 171 166	6 725 099 928
Группа 7. Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений	1 887	9 230	31 075	9 538 818 027	21 567 801 737
Группа 8. Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты	497	10 767	42 519	5 086 190 187	16 086 415 093
Группа 9. Прочие объекты	172	7 832	11 429	190 927 902	351 272 144



Ленинградская область



Сланцевский район

Наименование функциональной группы	Количество зданий, шт.	Средний УПКС, руб./кв.м		Сумма КС-действующая, руб.	Сумма КС-расчетная, руб.
		Действующий	Расчетный		
Общие значения для муниципального района	12 244	6 417	9 376	27 390 832 465	39 150 250 396
Группа 1. Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)	195	15 127	17 461	11 100 746 510	12 603 025 293
Группа 2. Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)	9 049	5 964	7 837	4 828 486 575	6 831 931 466
Группа 3. Объекты, предназначенные для хранения транспорта	775	4 321	4 989	517 773 359	717 626 542
Группа 4. Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	199	8 767	20 335	520 552 247	1 526 133 197
Группа 5. Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения	173	7 705	16 991	695 808 101	1 263 462 438
Группа 6. Административные и бытовые объекты	219	9 006	22 472	1 124 039 182	2 174 071 562
Группа 7. Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений	1 378	7 934	15 394	6 318 127 938	10 946 639 667
Группа 8. Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты	166	11 194	19 305	2 189 569 838	3 005 653 692
Группа 9. Прочие объекты	90	5 043	3 257	95 728 715	81 706 538



Ленинградская область



Сосновоборский городской округ

Наименование функциональной группы	Количество зданий, шт.	Средний УПКС, руб./кв.м		Сумма КС-действующая, руб.	Сумма КС-расчетная, руб.
		Действующий	Расчетный		
Общие значения для городского округа	10 893	13 498	17 282	99 385 311 577	149 789 997 545
Группа 1. Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)	321	44 718	39 831	63 862 317 740	59 708 835 802
Группа 2. Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)	5 515	16 453	15 180	7 673 499 068	7 735 355 355
Группа 3. Объекты, предназначенные для хранения транспорта	3 215	6 838	7 300	2 084 197 681	3 798 909 153
Группа 4. Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	265	13 086	45 753	1 903 687 484	6 861 655 372
Группа 5. Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения	61	9 358	31 918	1 312 275 564	2 890 144 880
Группа 6. Административные и бытовые объекты	203	13 650	47 888	3 105 995 973	10 726 615 265
Группа 7. Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений	1 050	9 914	34 519	12 868 683 216	37 580 399 286
Группа 8. Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты	164	11 179	38 446	6 409 792 714	19 679 576 398
Группа 9. Прочие объекты	99	9 183	19 592	164 862 138	808 506 033



Ленинградская область



Тихвинский район

Наименование функциональной группы	Количество зданий, шт.	Средний УПКС, руб./кв.м		Сумма КС-действующая, руб.	Сумма КС-расчетная, руб.
		Действующий	Расчетный		
Общи значения для муниципального района	20 165	5 391	17 992	46 640 549 721	154 246 399 816
Группа 1. Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)	325	8 868	37 340	14 114 283 596	57 374 822 894
Группа 2. Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)	15 862	4 578	15 494	8 021 963 832	24 971 733 610
Группа 3. Объекты, предназначенные для хранения транспорта	1 045	8 013	9 783	826 853 901	1 992 040 723
Группа 4. Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	278	7 824	40 440	862 500 640	5 284 565 384
Группа 5. Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения	98	5 198	25 922	336 038 911	1 393 344 341
Группа 6. Административные и бытовые объекты	357	10 030	46 442	3 184 396 980	13 124 838 765
Группа 7. Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений	1 769	8 374	28 326	15 661 030 533	38 906 303 692
Группа 8. Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты	365	9 024	35 678	3 531 193 270	10 916 667 922
Группа 9. Прочие объекты	66	6 997	17 980	102 288 058	282 082 484



Ленинградская область



Тосненский район

Наименование функциональной группы	Количество зданий, шт.	Средний УПКС, руб./кв.м		Сумма КС-действующая, руб.	Сумма КС-расчетная, руб.
		Действующий	Расчетный		
Общие значения для муниципального района	59 254	6 571	16 842	152 718 888 950	309 137 214 611
Группа 1. Многоквартирные дома (дома средне- и многоэтажной жилой застройки)	579	26 484	36 684	88 604 748 499	119 974 293 455
Группа 2. Дома малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки - индивидуальные, малоэтажные блокированные (таунхаусы)	50 155	6 383	15 394	31 935 164 963	77 746 350 271
Группа 3. Объекты, предназначенные для хранения транспорта	3 317	3 309	8 859	863 345 022	3 619 430 403
Группа 4. Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	505	8 823	42 356	1 864 774 266	10 727 089 599
Группа 5. Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения	116	10 656	27 615	1 112 846 000	2 616 518 373
Группа 6. Административные и бытовые объекты	510	9 226	47 558	2 712 715 432	12 522 440 514
Группа 7. Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений	3 514	7 708	30 734	19 689 110 881	65 642 782 720
Группа 8. Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты	431	10 373	39 416	5 699 944 243	15 541 507 888
Группа 9. Прочие объекты	127	7 924	11 255	236 239 643	746 801 388

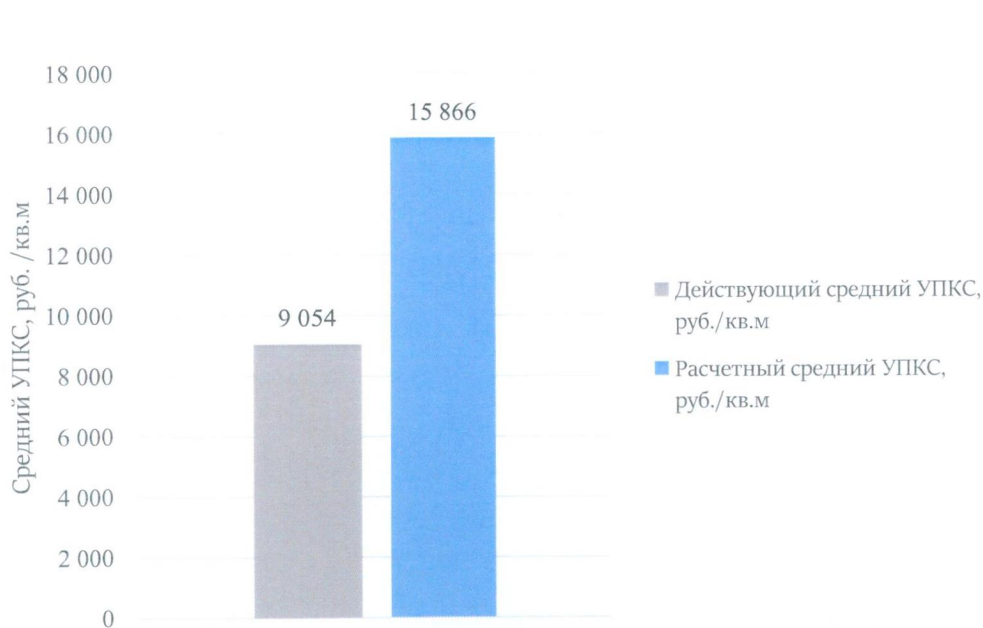


Ленинградская область

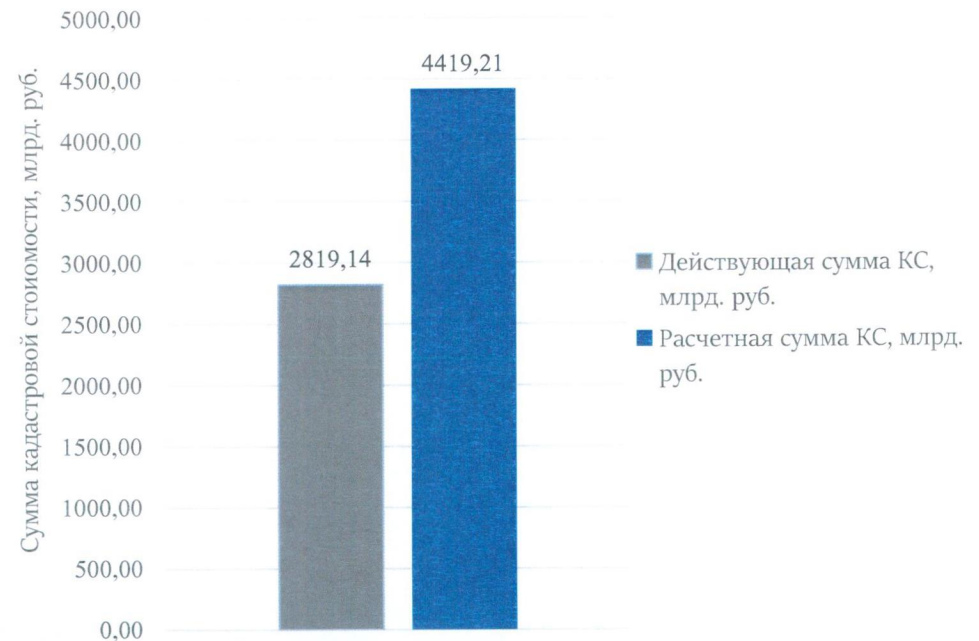
Общий итог по зданиям

Количество зданий, шт.*	Средний УПКС, руб./кв.м		Сумма КС-действующая, руб.	Сумма КС-расчетная, руб.
	Действующий	Расчетный		
876 417*	9 054	15 866	2 819 141 495 312	4 419 213 293 800

Изменение среднего УПКС, руб./кв.м



Изменение суммы кадастровой стоимости, млрд. руб.



*за исключением объектов учтенных в других видах ОКС



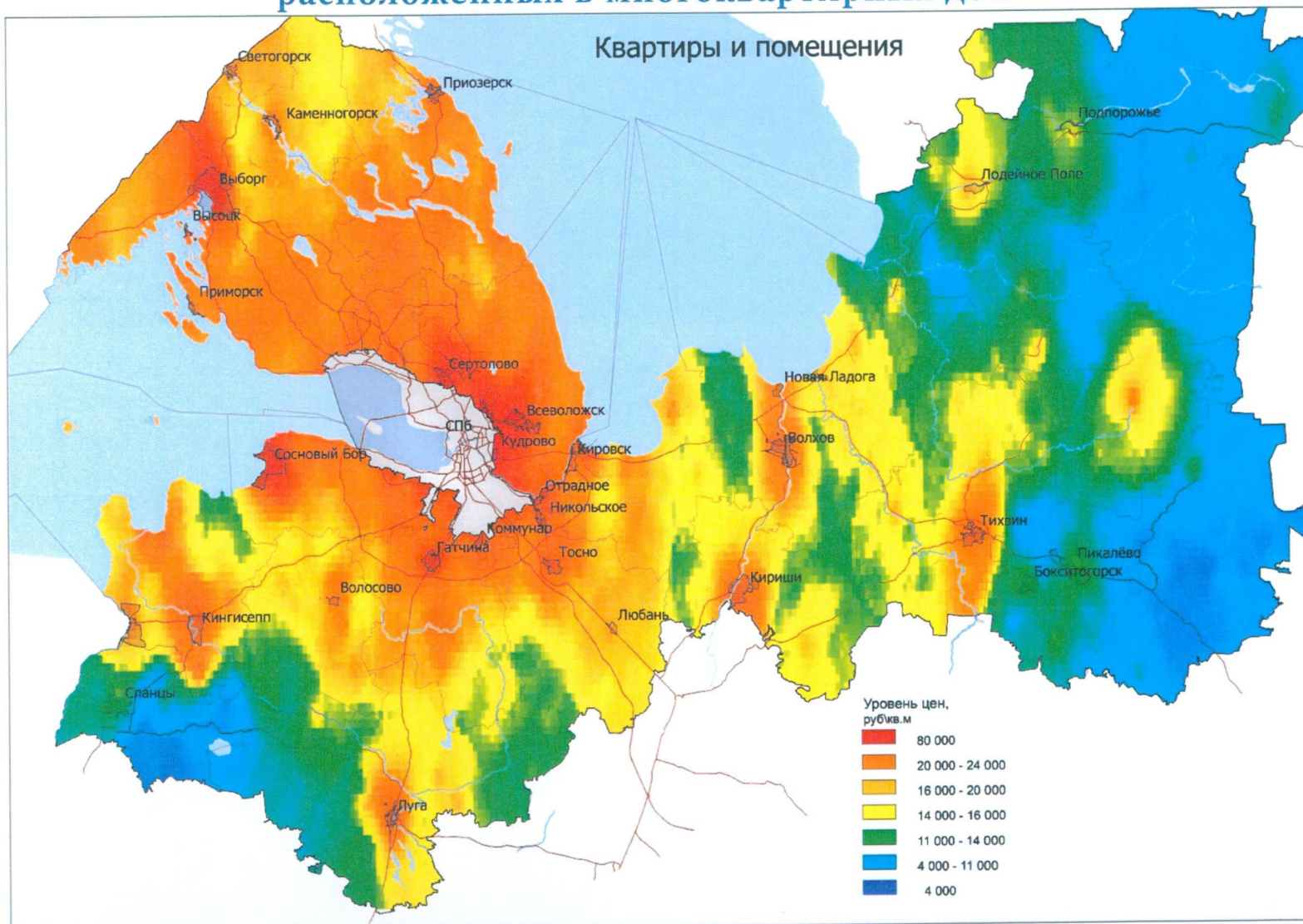
Ленинградская область

3. Результаты определения кадастровой стоимости квартир и нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах



Ленинградская область

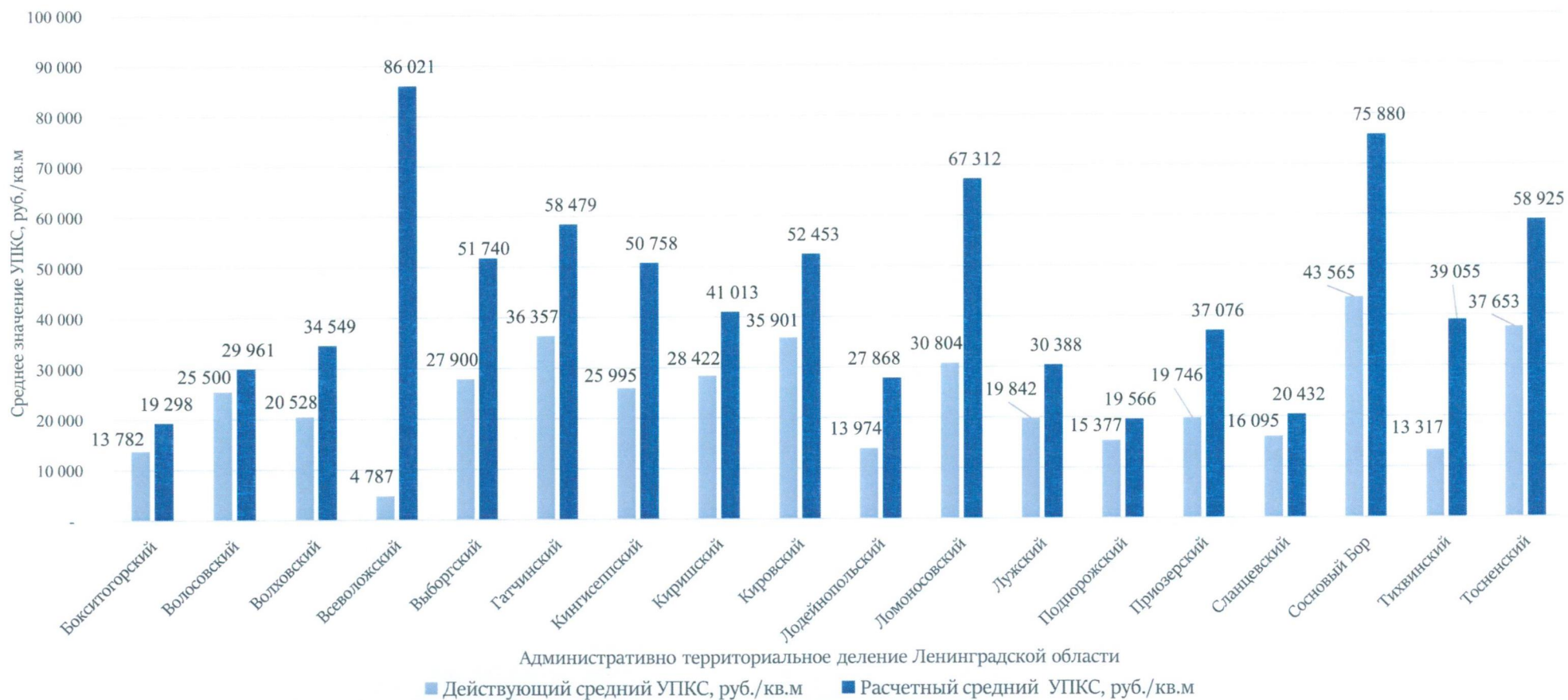
Карта уровня кадастровой стоимости квартир и нежилых помещений,
расположенных в многоквартирных домах





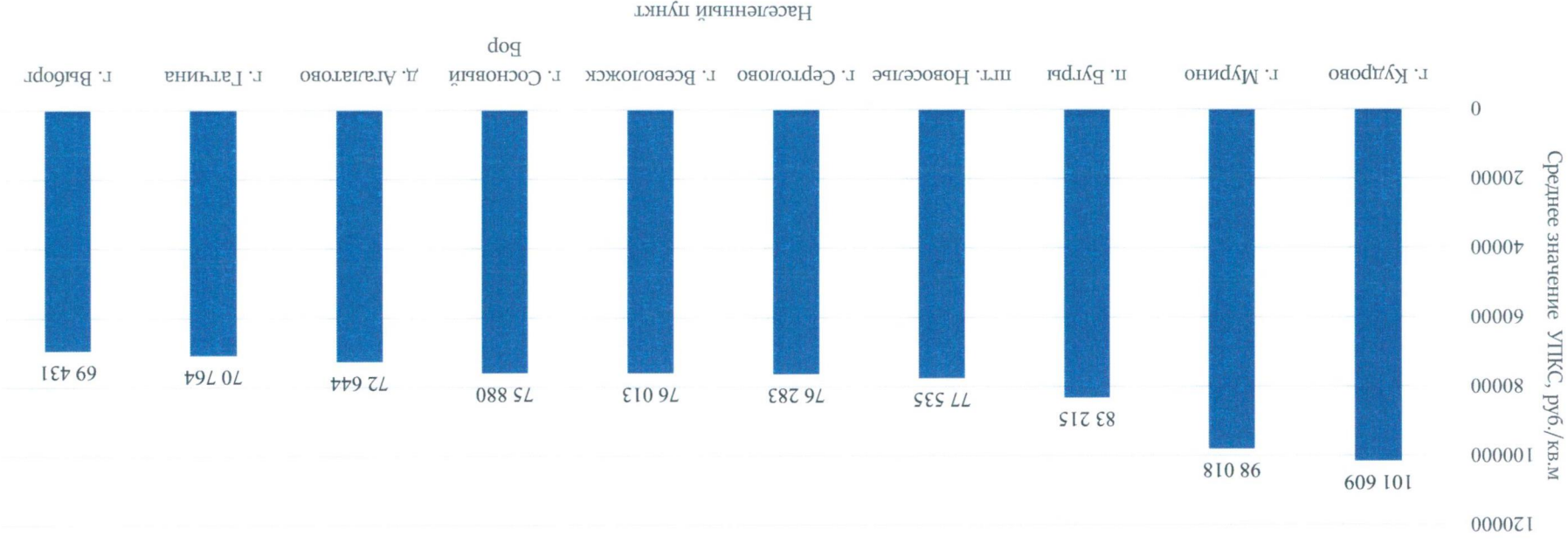
Ленинградская область

Среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости (УПКС) квартир и нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, в разрезе районов Ленинградской области





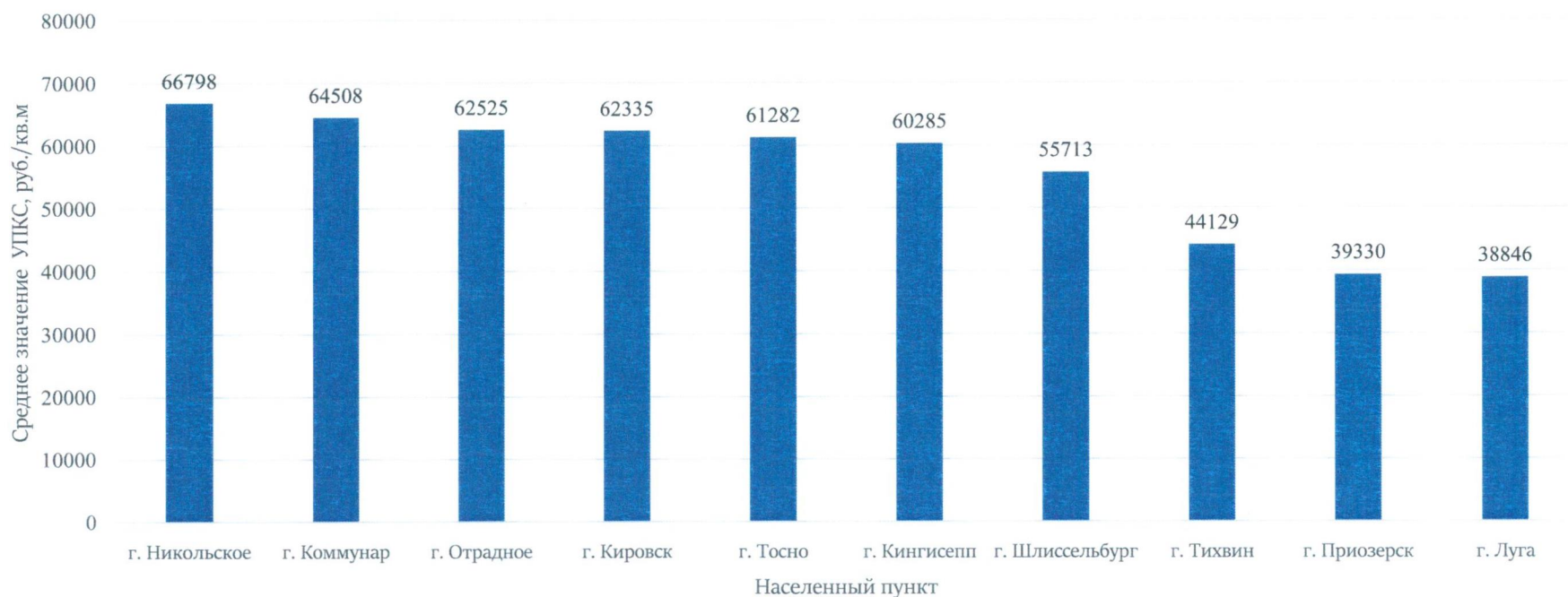
Среднее значение расчетного удельного показателя кадастровой стоимости (УЛКС) квартир и нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, в крупных населенных пунктах Ленинградской области





Ленинградская область

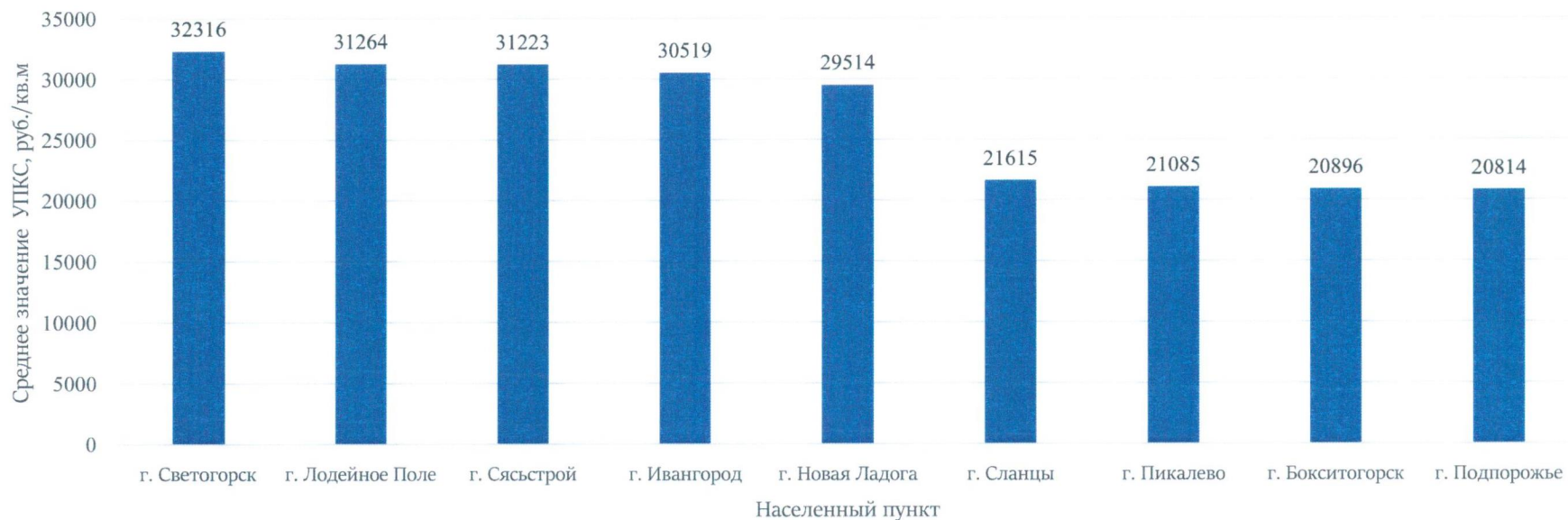
Среднее значение расчетного удельного показателя кадастровой стоимости (УПКС) квартир и нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, в крупных населенных пунктах Ленинградской области





Ленинградская область

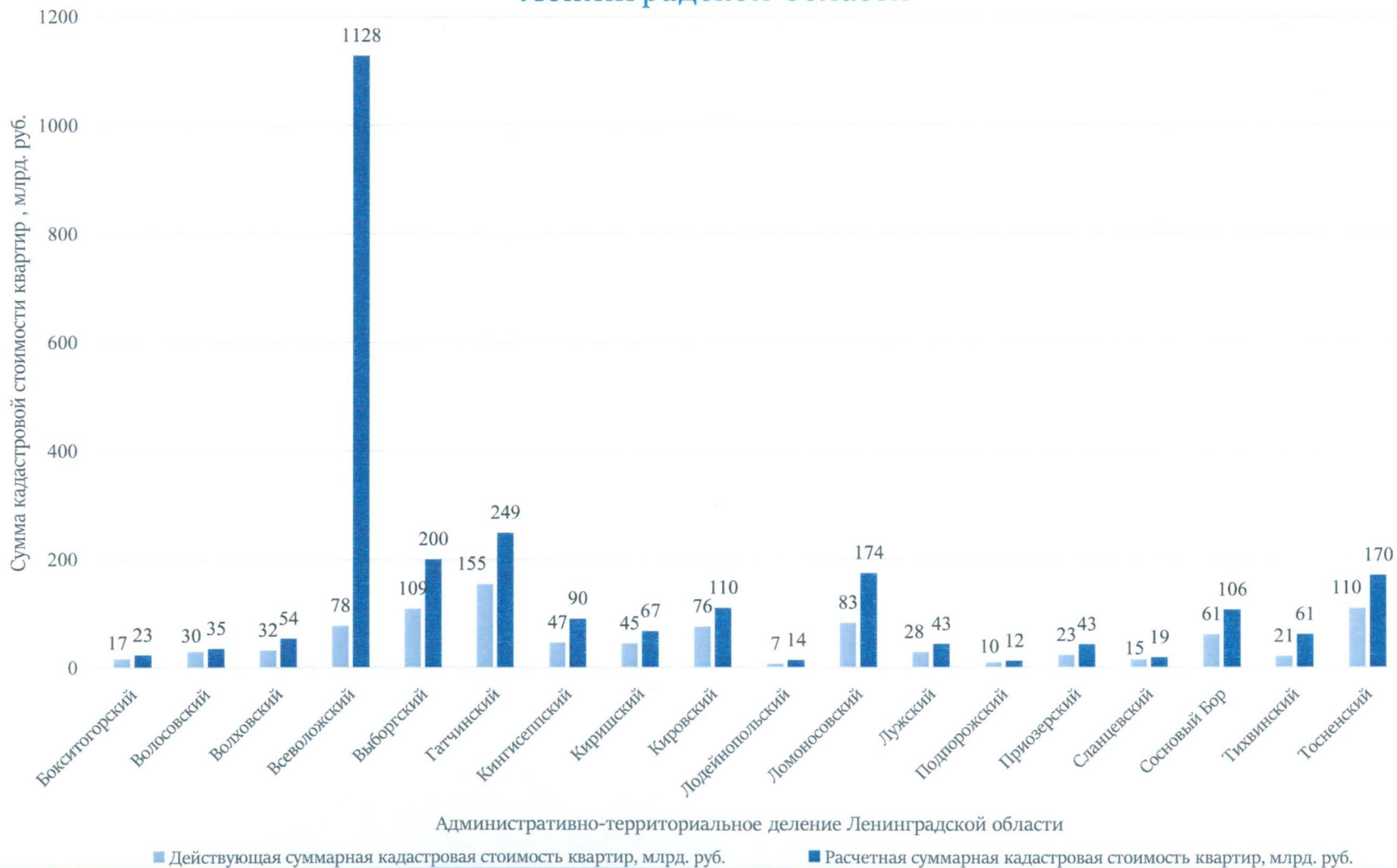
Среднее значение расчетного удельного показателя кадастровой стоимости (УПКС) квартир и нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, в крупных населенных пунктах Ленинградской области





Ленинградская область

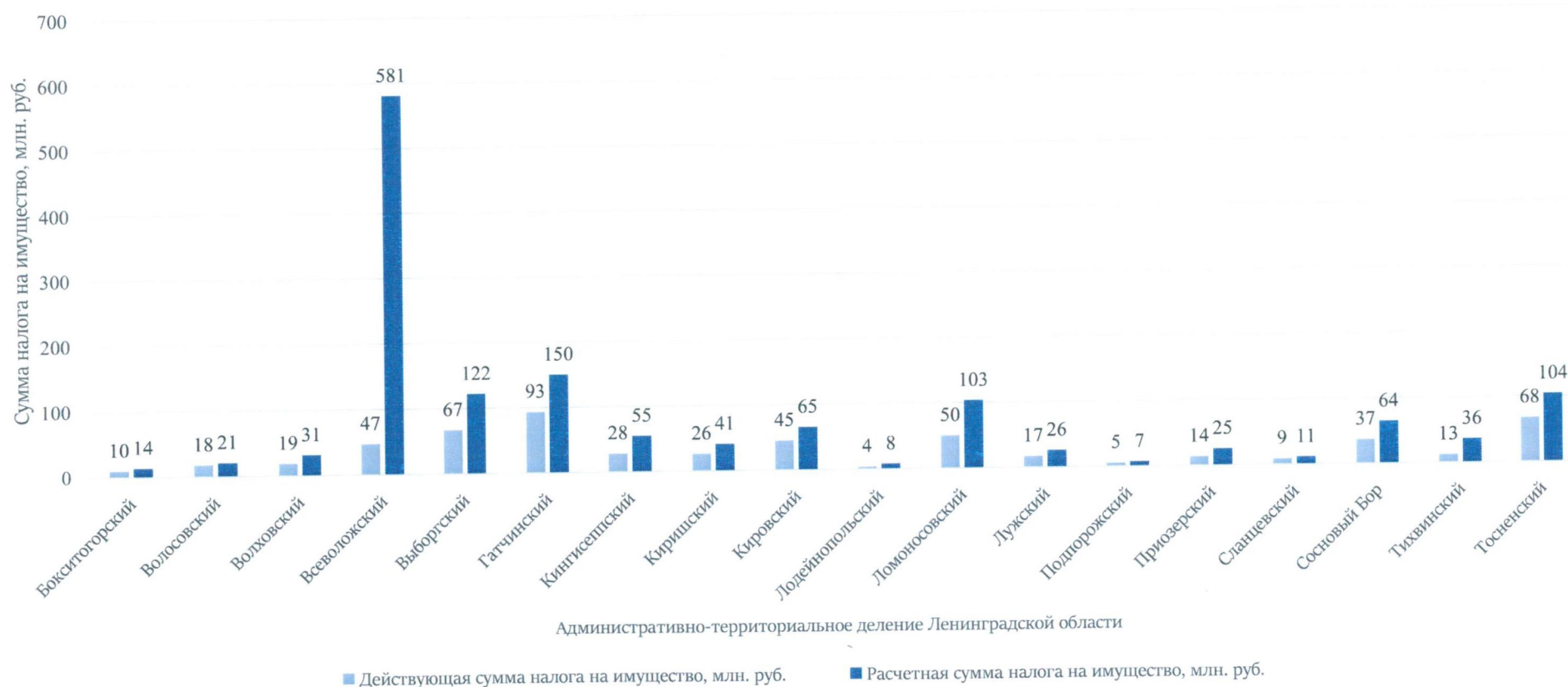
Изменение суммарной кадастровой стоимости квартир в разрезе районов Ленинградской области





Ленинградская область

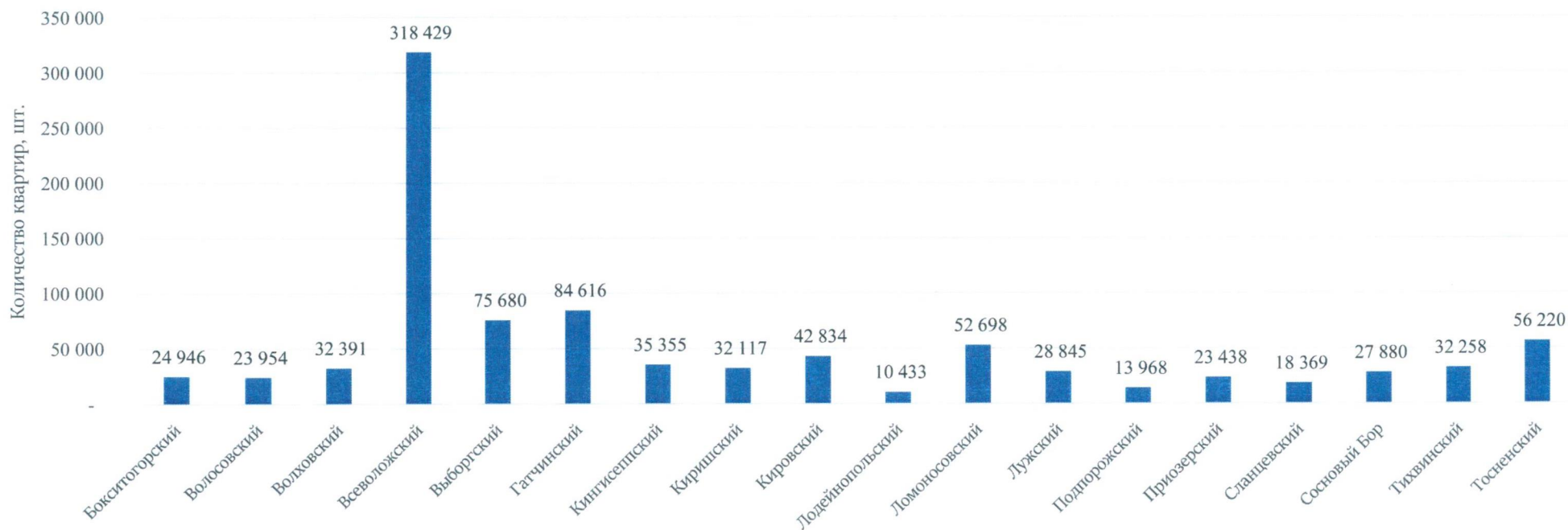
Сумма налогов на имущество с владельцев квартир по ставке 0,1% с учетом льготы 20 кв.м





Ленинградская область

Количество квартир, вошедших в перечень оцениваемых объектов

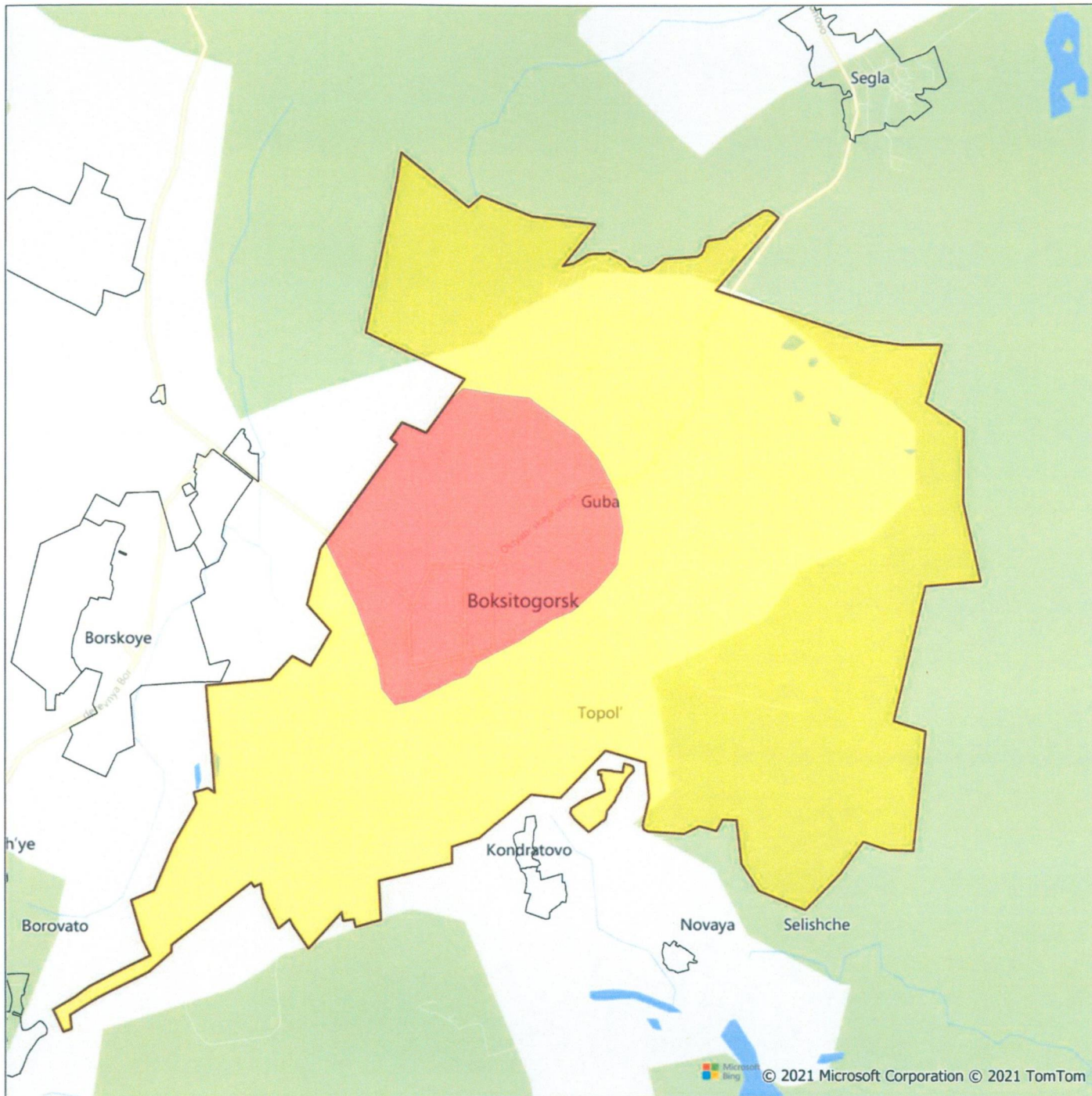


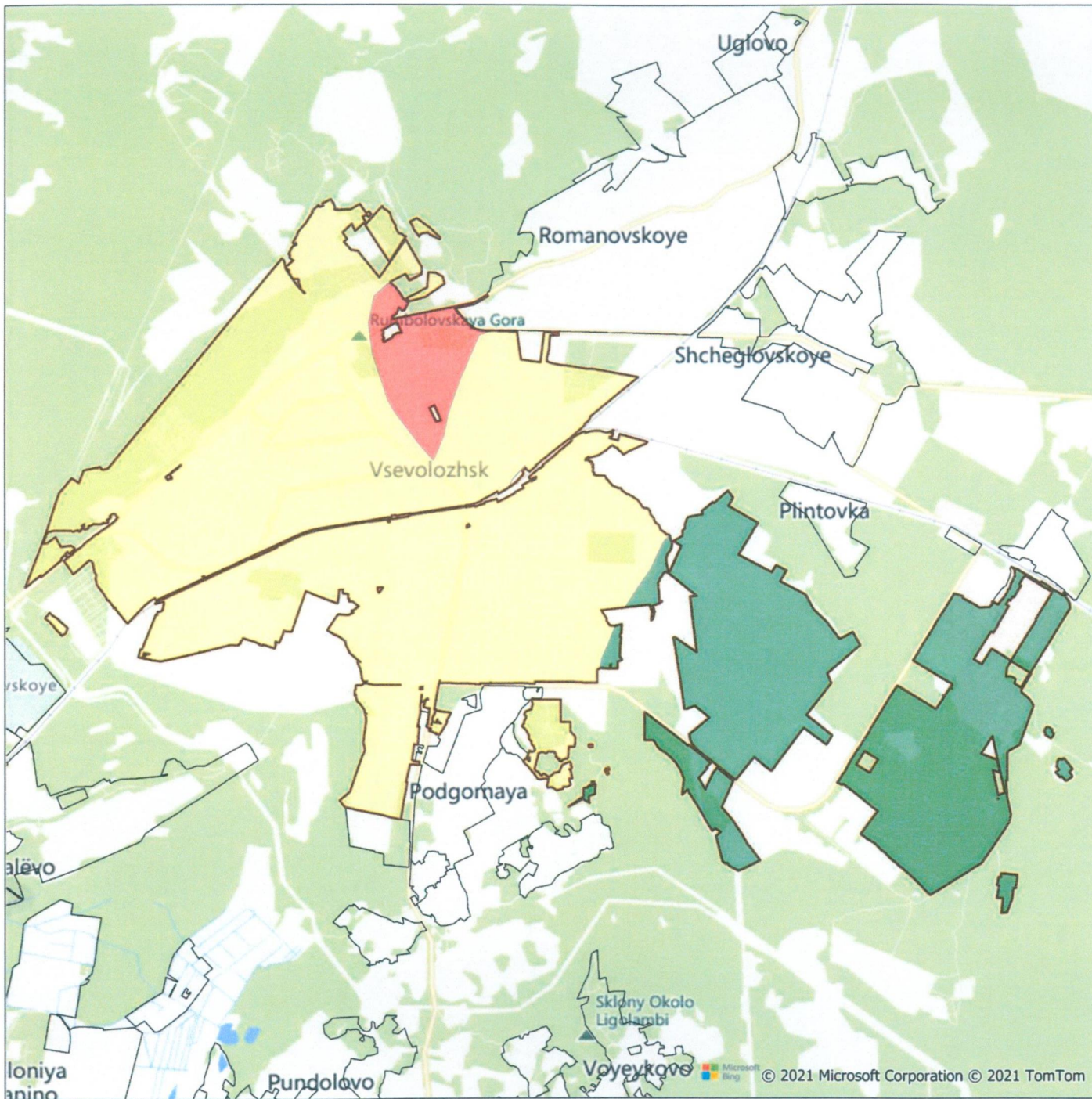
Административно-территориальное деление Ленинградской области



Ленинградская область

Оценочное зонирование городов Ленинградской области



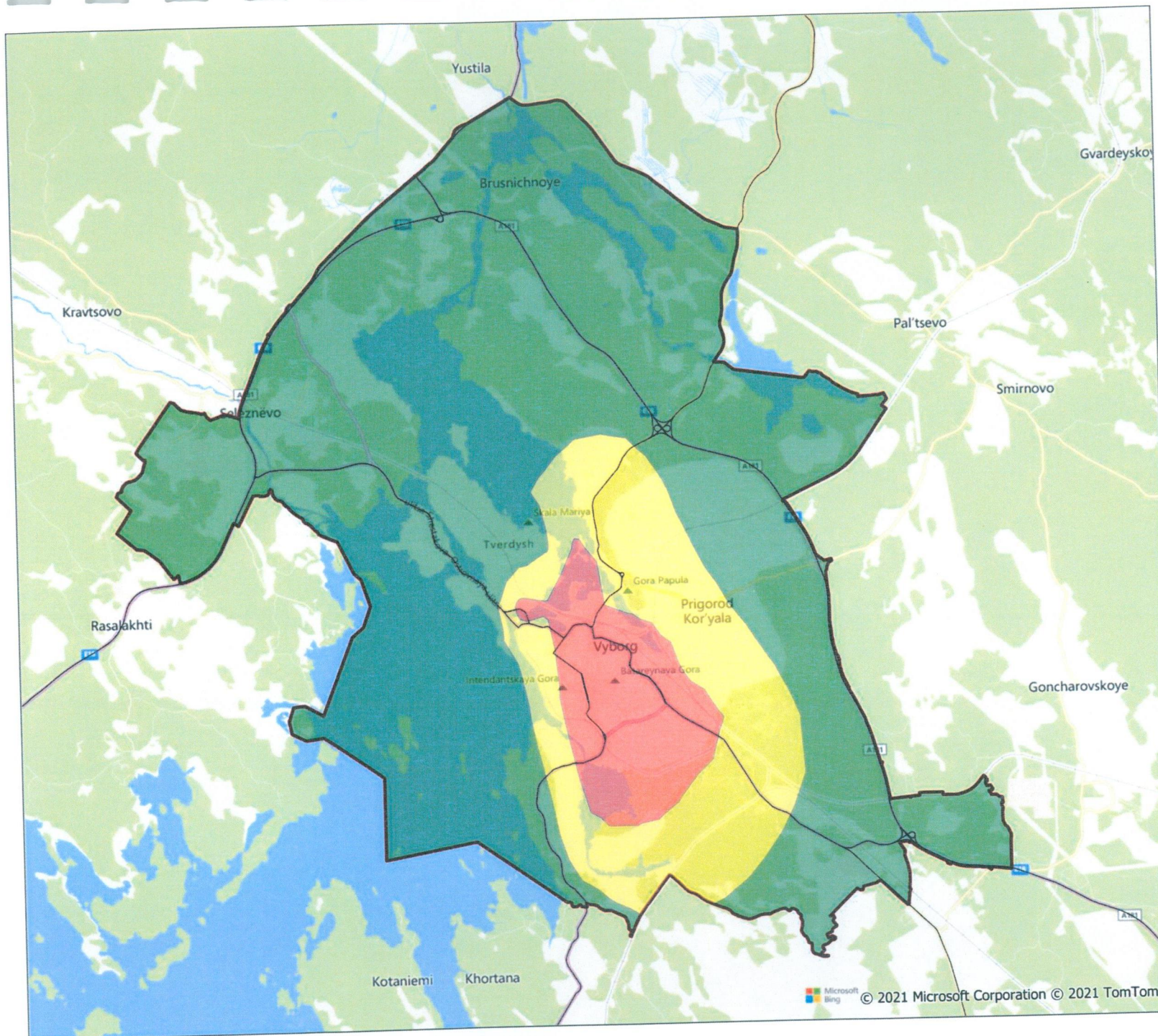


г. Всеволожск

Оценочное зонирование, руб./кв.м

- 54 000 - 72 000
- 72 000 - 90 000
- 90 000 - 108 000

Модель Natural Neighbor
interpolation
r=0.1 км

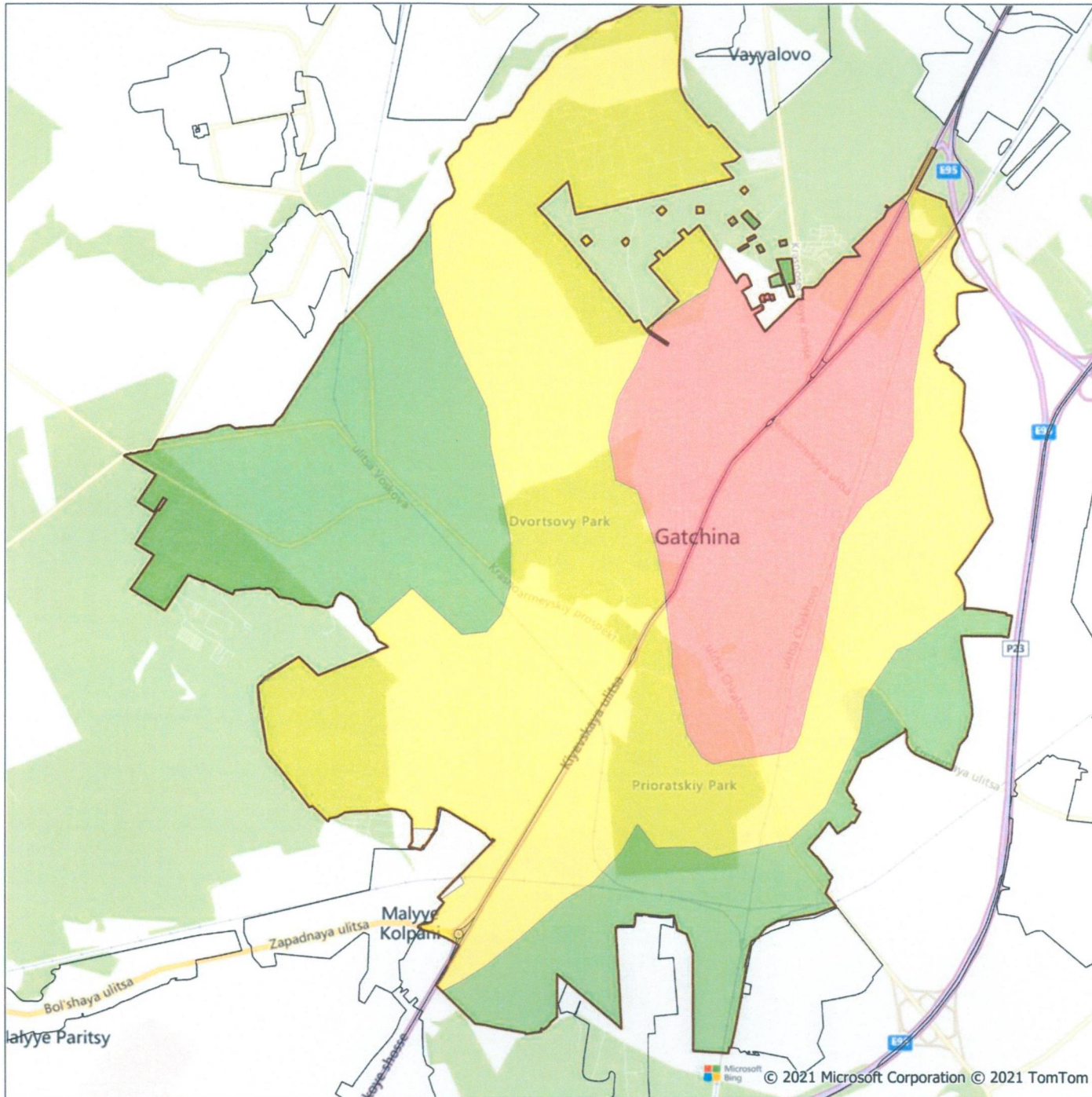


г. Выборг

Оценочное зонирование, руб./кв.м

- 36 000 - 63000
- 63 000 - 72 000
- 72 000 - 170 000

Модель Natural Neighbor interpolation, r=0.1 км



г. Гатчина

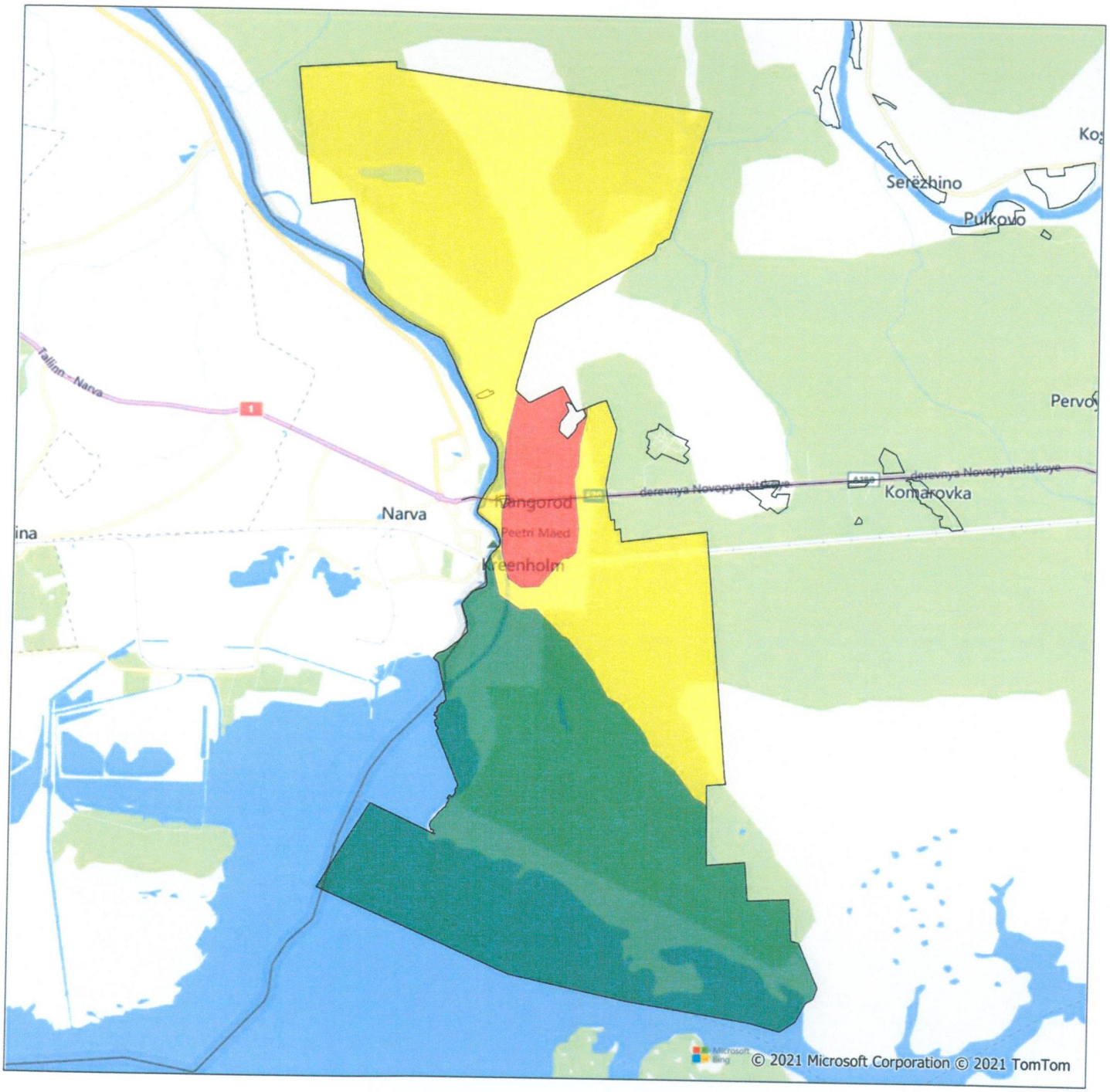
Оценочное зонирование, руб./кв.м

24 000 - 63 000

63 000 - 81 000

81 000 - 112 000

Модель Natural Neighbor
interpolation
 $r=0.1$ км

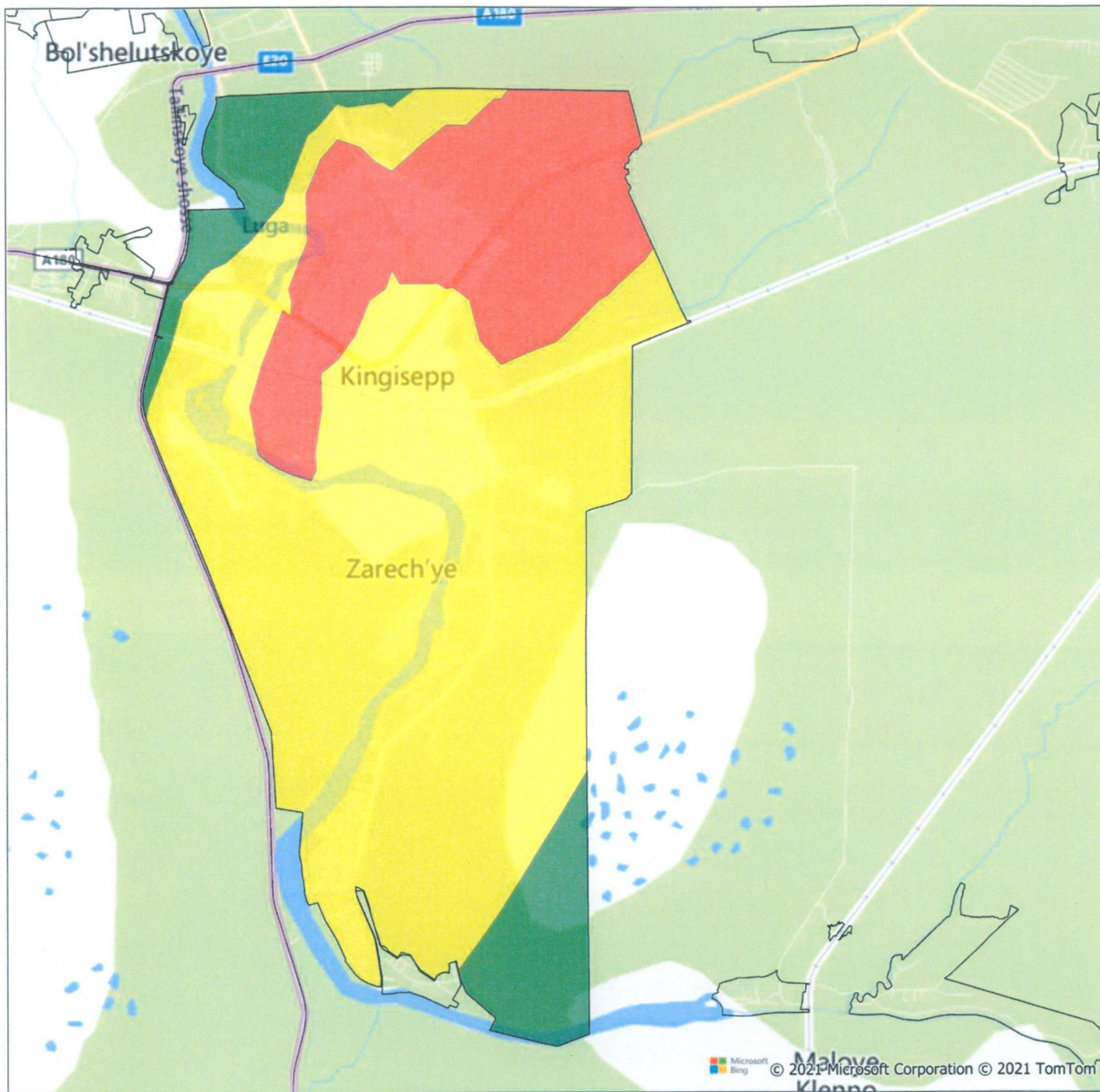


г. Ивангород

Оценочное зонирование, руб./кв.м

- 27 000 - 33 000
- 33 000 - 36 000
- 36 000 - 42 000

Модель обратных
расстояний (IDW),
p=2, n=12

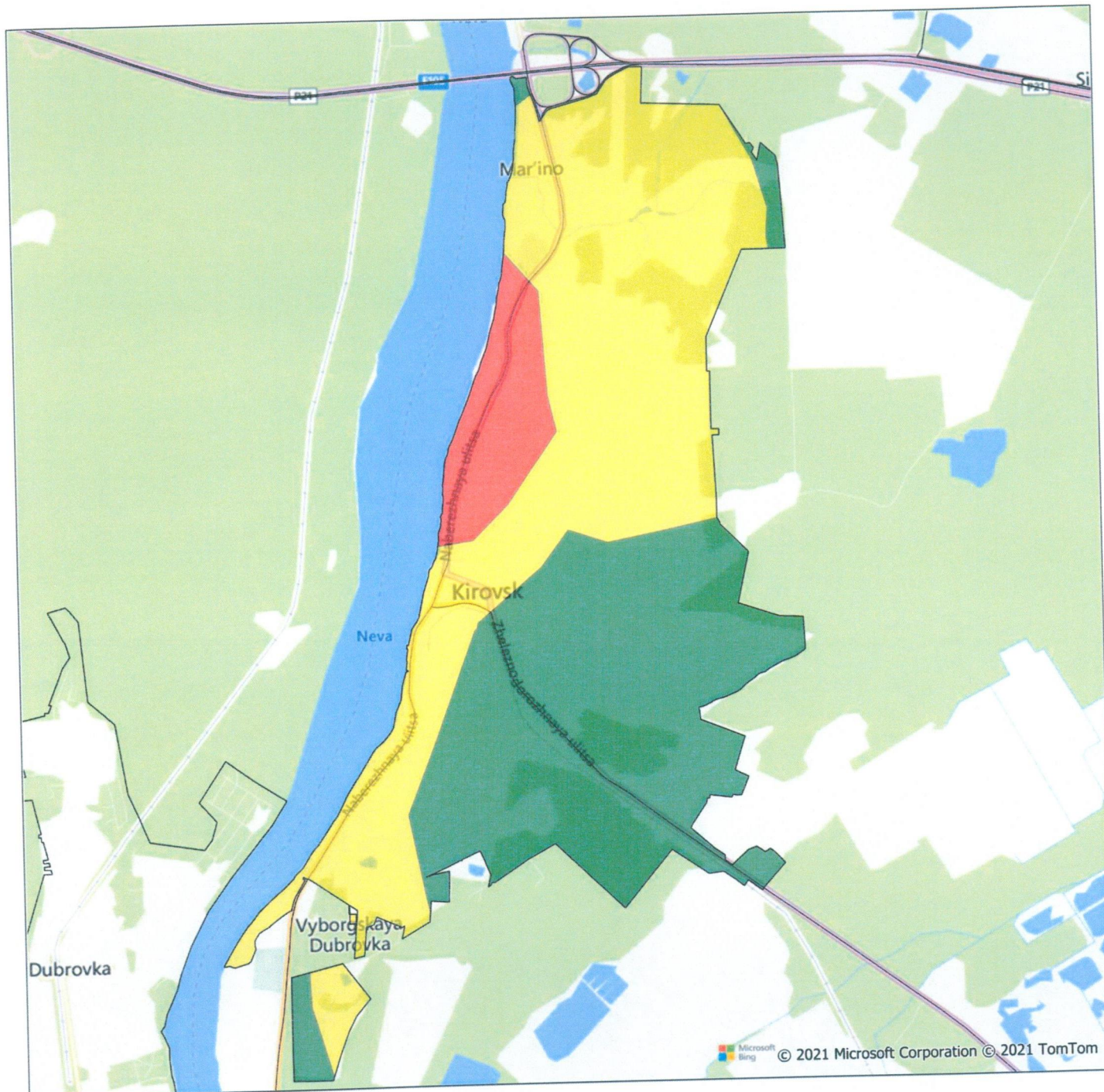


г. Кингисепп

Оценочное зонирование, руб./кв.м

- 27 000 - 54 000
- 54 000 - 63 000
- 63 000 - 81 000

Модель Natural Neighbor interpolation
 $r=0.1$ км

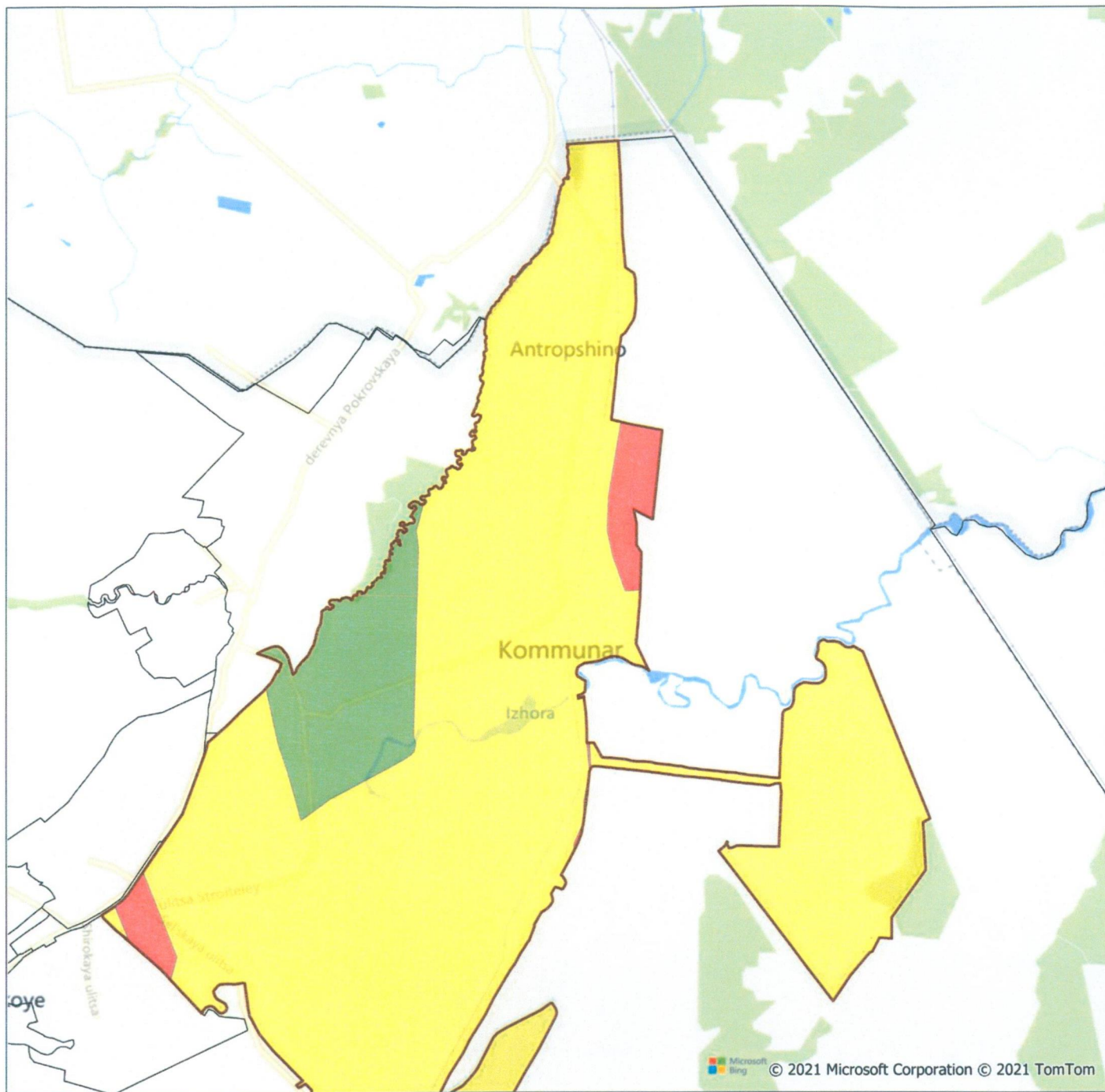


г. Кировск

Оценочное зонирование, руб./кв.м

- 63 000 - 69 000
- 69 000 - 75 000
- 75 000 - 81 000

Модель Natural Neighbor interpolation
r=0.1 км

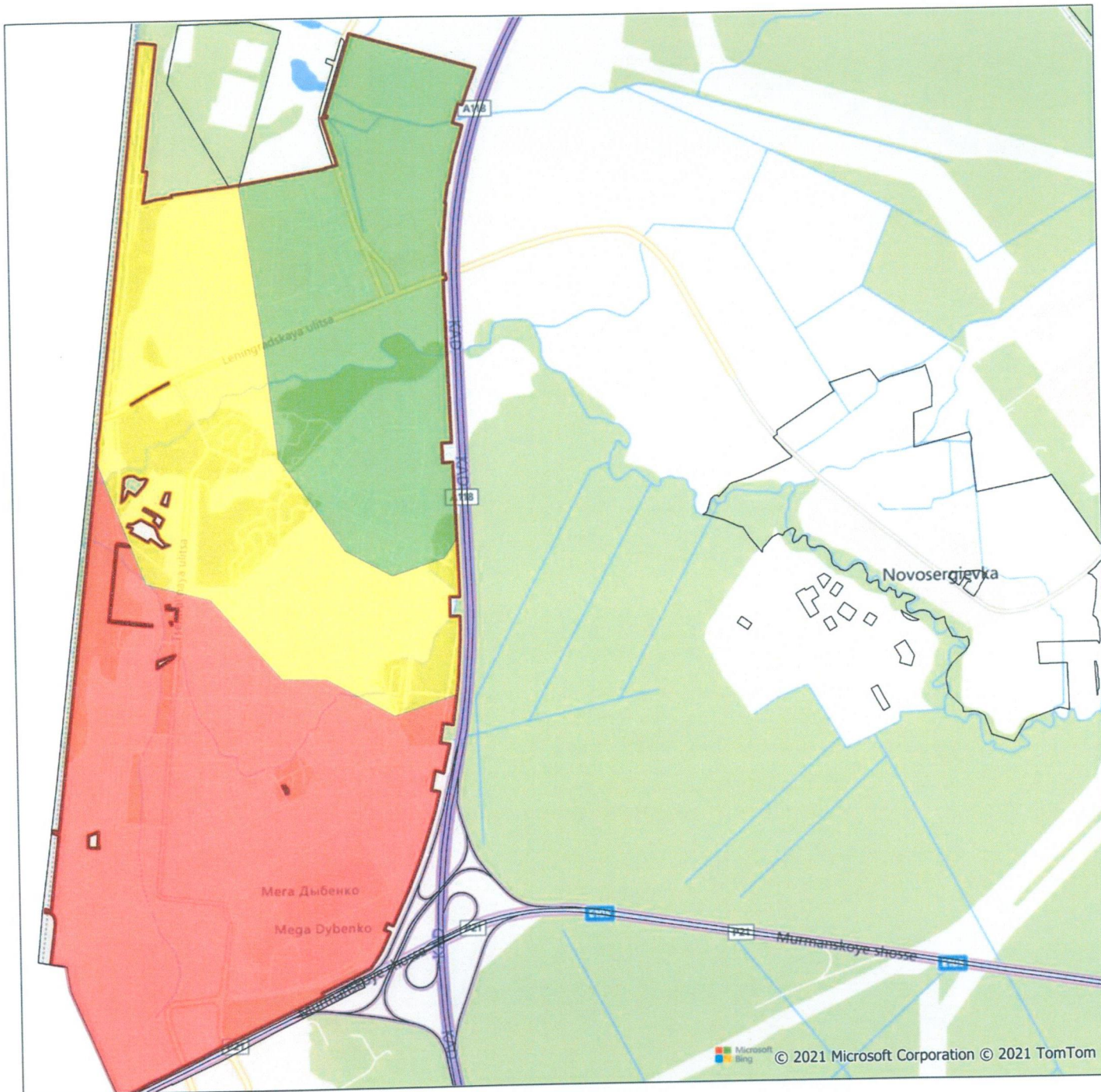


г. Коммунар

Оценочное зонирование, руб./кв.м

- 60 000 - 63 000
- 63 000 - 75 000
- 75 000 - 96 000

Модель обратных
расстояний (IDW),
p=2, n=12

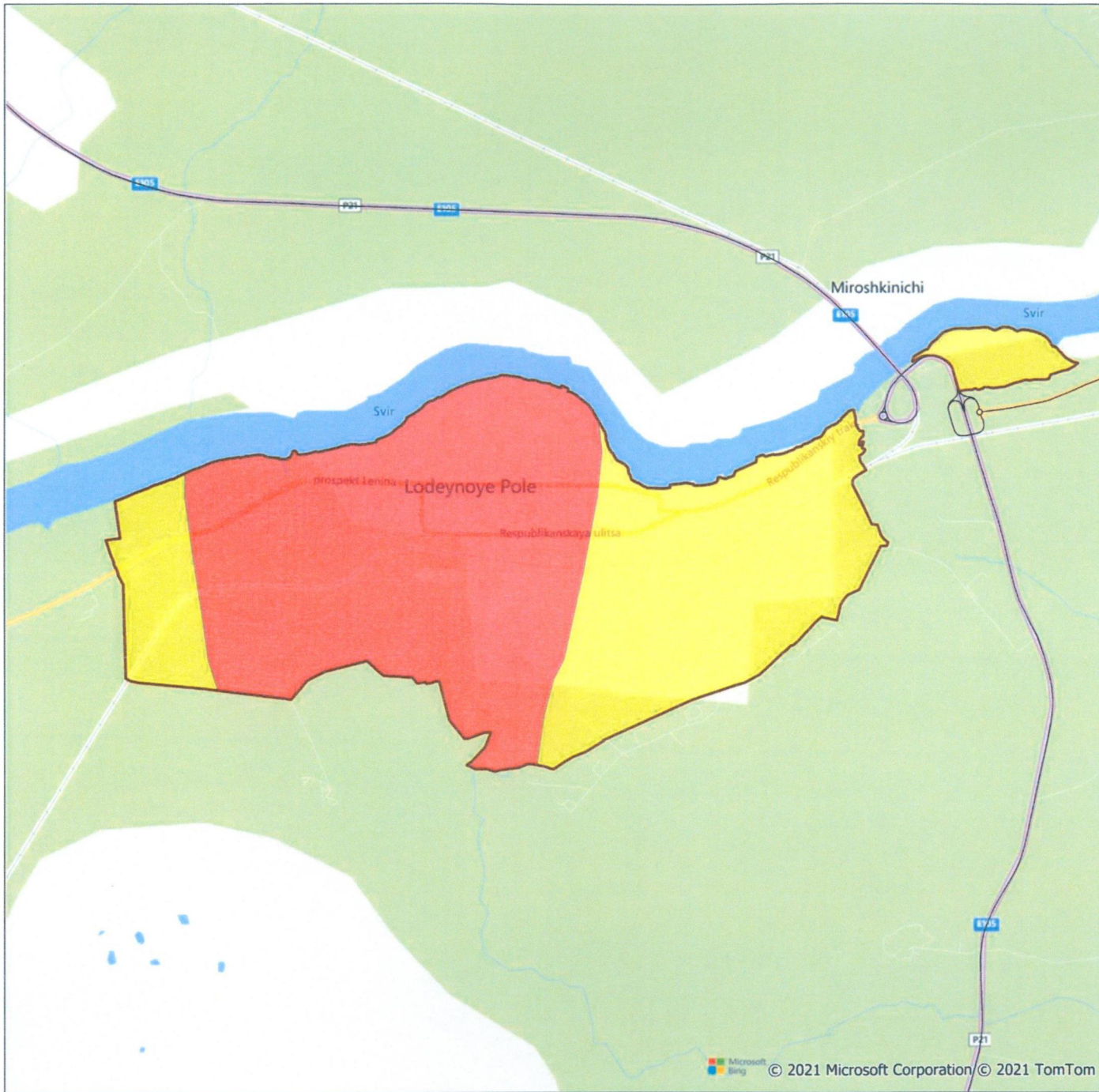


г. Кудрово

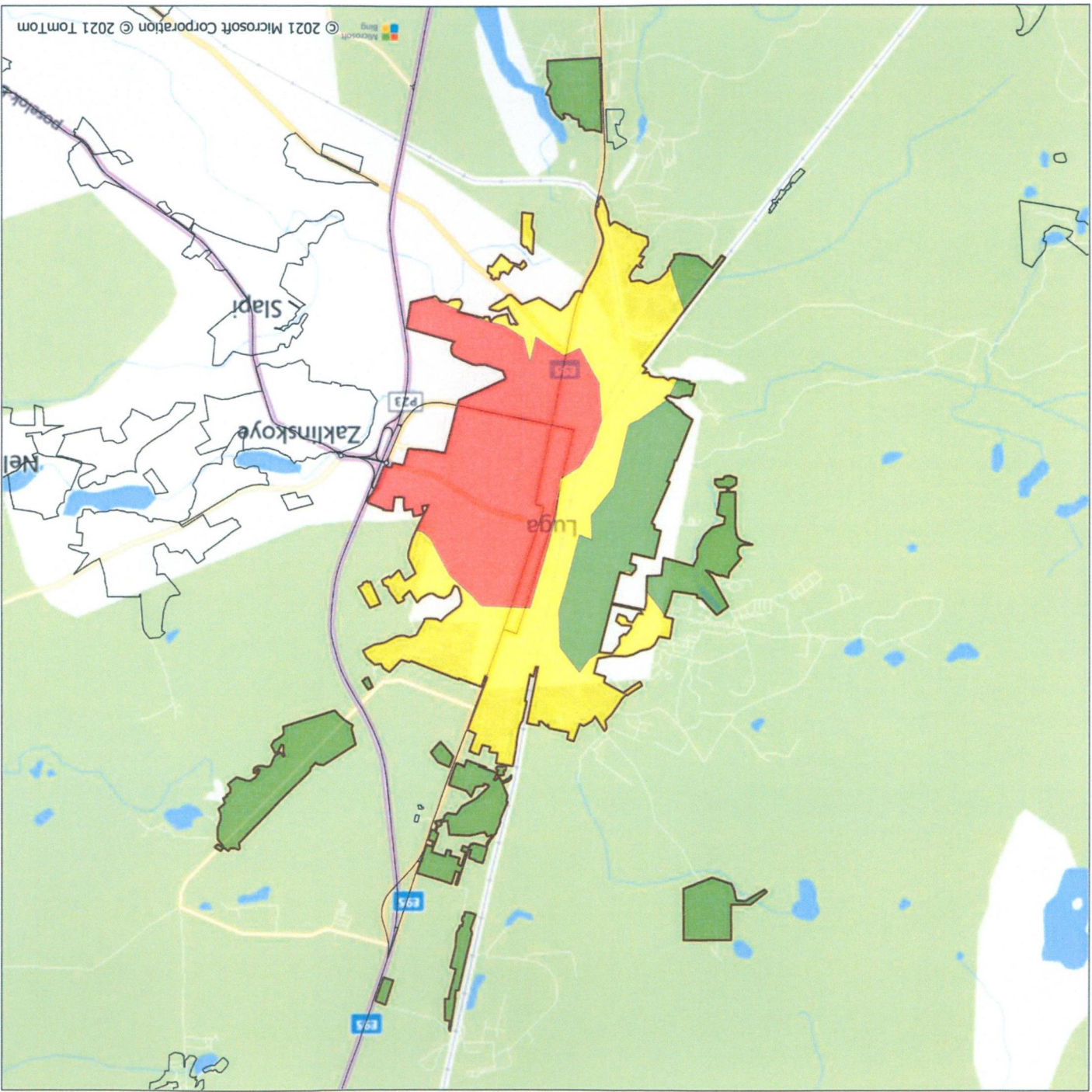
Оценочное зонирование, руб./кв.м

- 108 000 - 120 000
- 120 000 - 129 000
- 129 000 - 138 000

Модель обратных расстояний (IDW),
p=2 n=12



г. Лодейное Поле



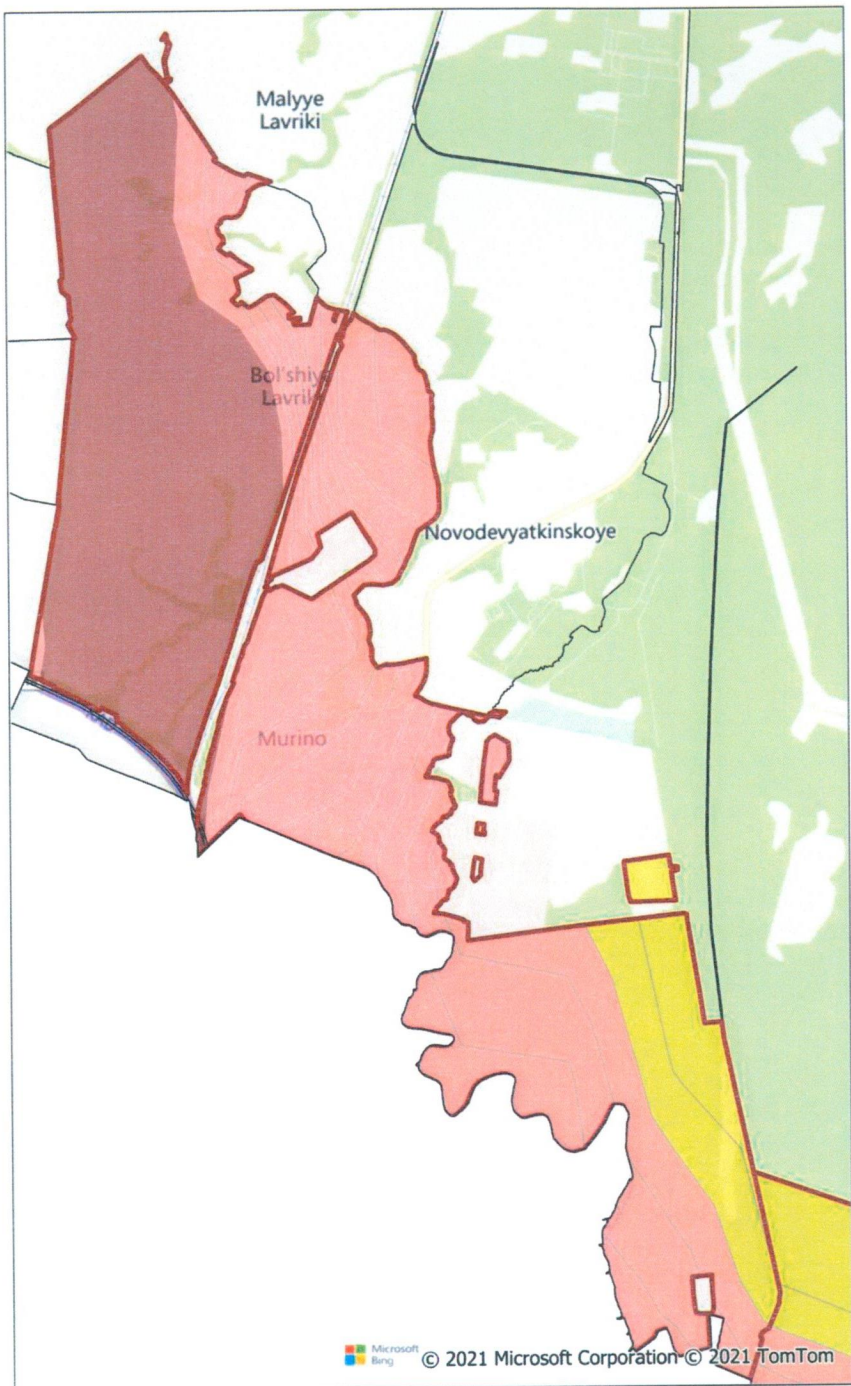
Оценочное зонирование, руб./кв.м

48 000 - 52 000	■
45 000 - 48 000	■
27 000 - 45 000	■

Модель Natural Neighbor
 Interpolation
 r=0.1 km

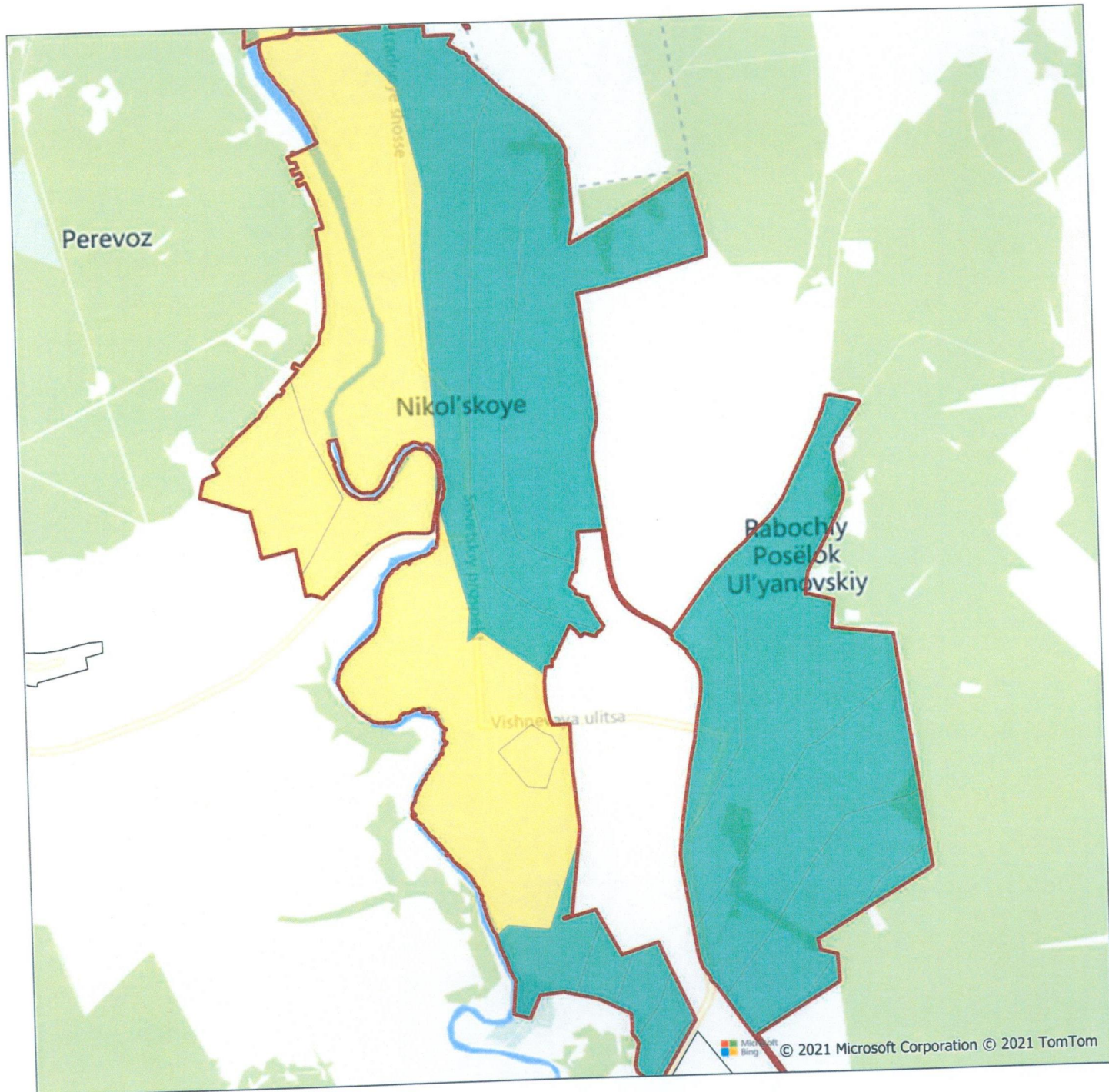
г. Луга

г. Мурино



Оценочное зонирование, руб./кв.м

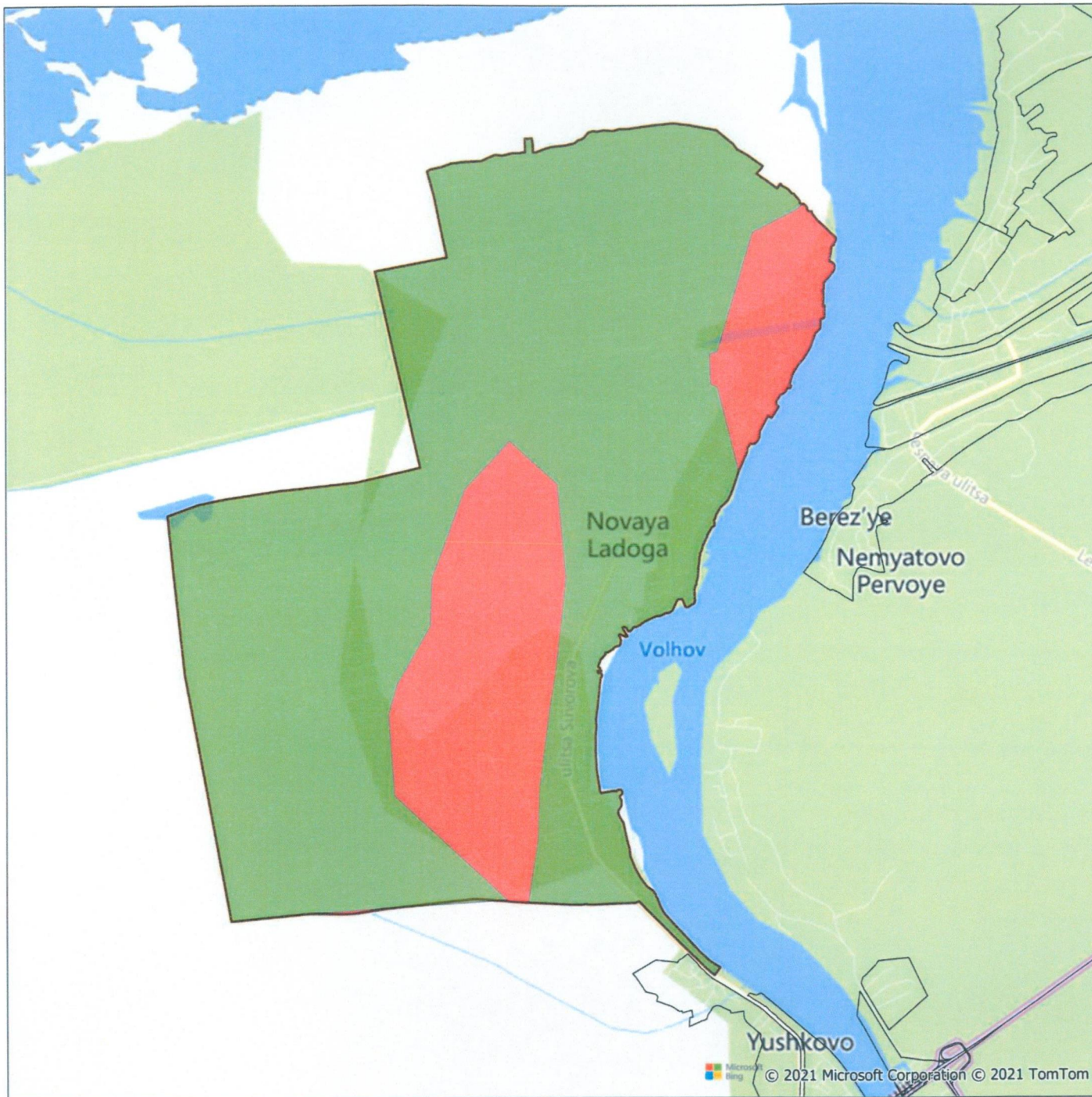
- 123 000 - 142 000
- 96 000 - 123 000
- 69 000 - 96 000



г. Никольское

Оценочное зонирование, руб./кв.м

- 69 000 - 96 000
- 42 000 - 69 000

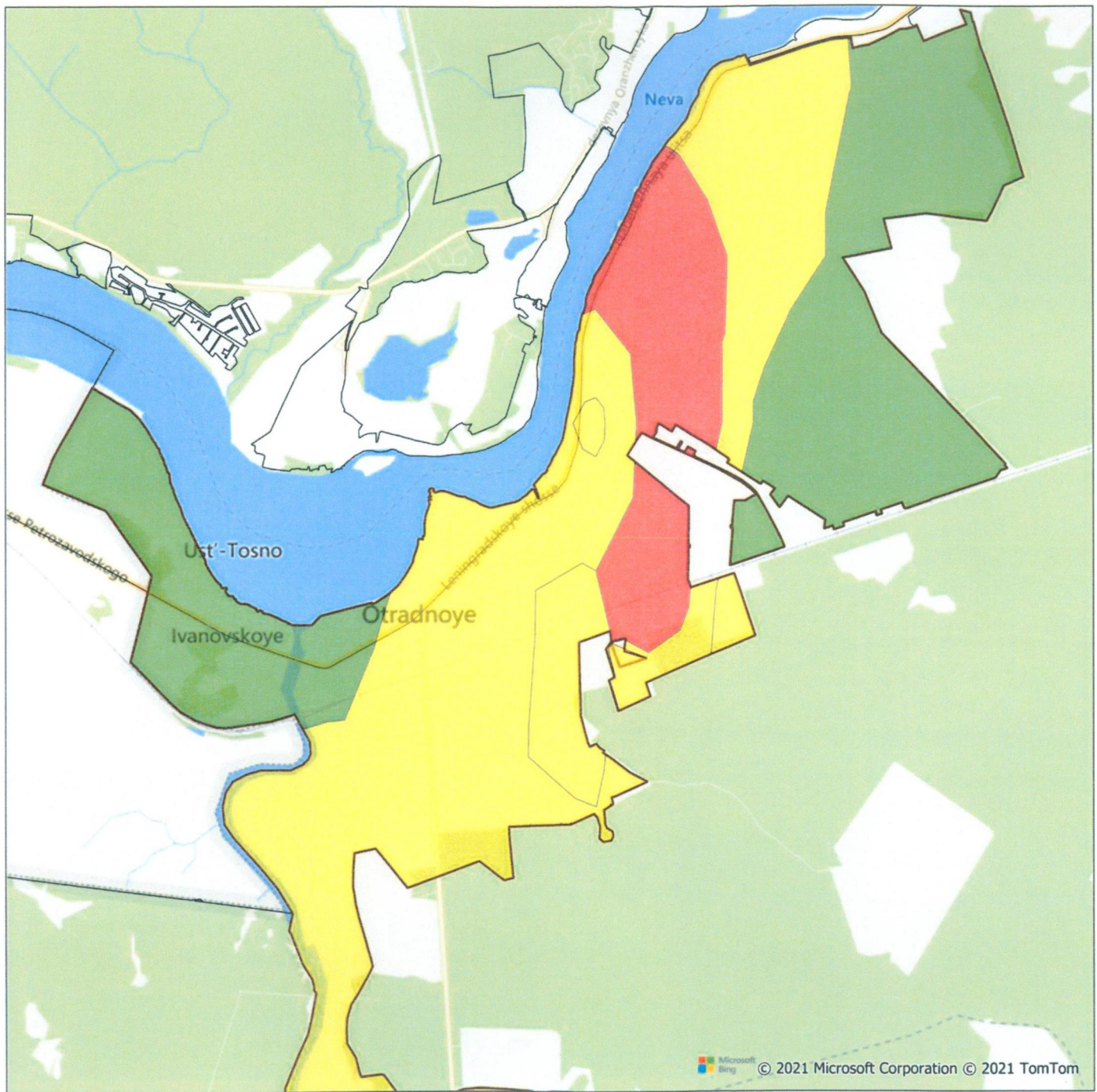


г. Новая Ладога

Оценочное зонирование, руб./кв.м

Green	27 000 -36 000
Red	36 000-45 000

Модель Natural Neighbor
interpolation
r=0.1 км

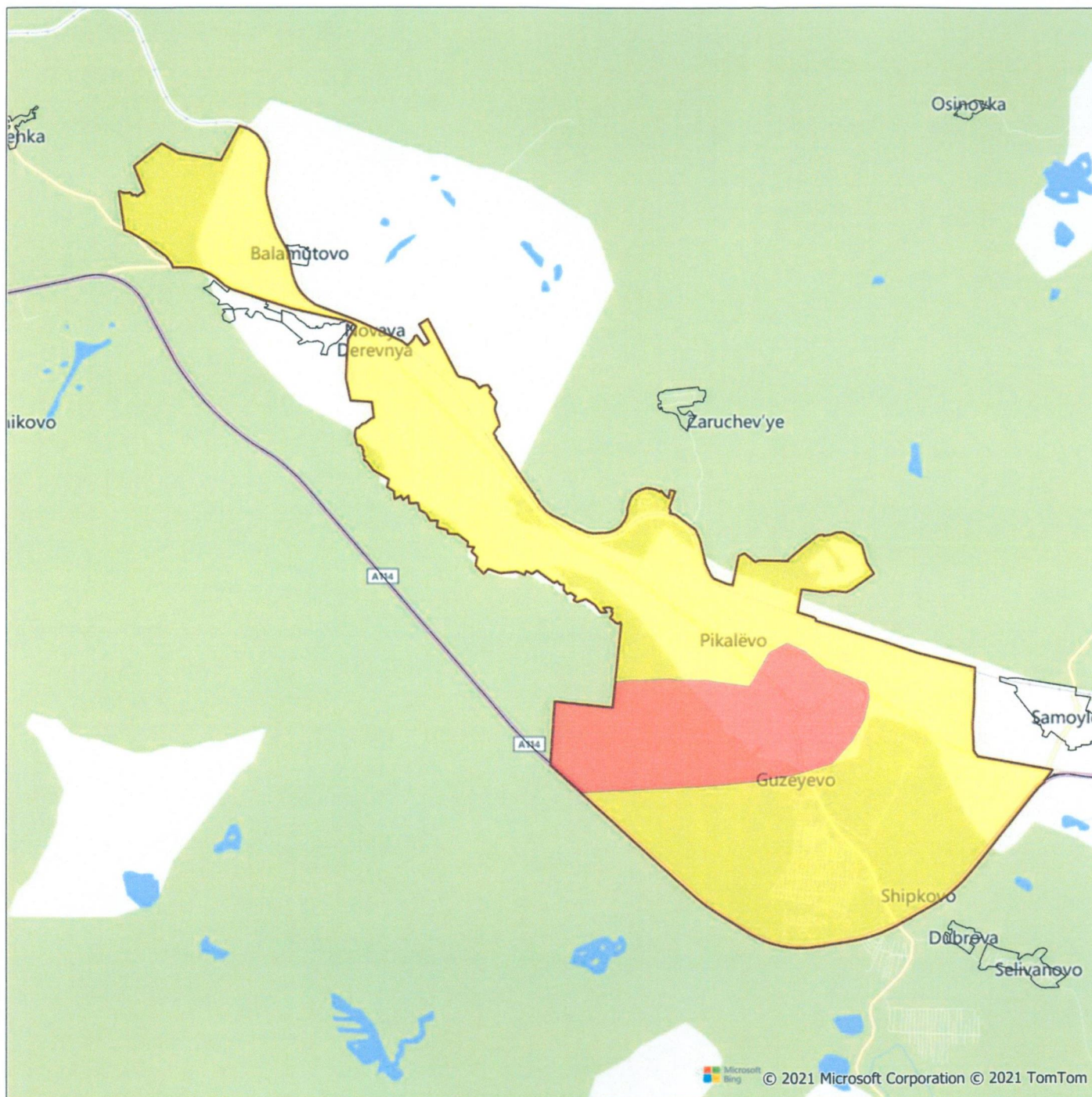


г. Отрадное

Оценочное зонирование, руб./кв.м

- 54 000 - 63 000
- 63 000 - 72 000
- 72 000 - 90 000

Модель Natural Neighbor interpolation
r=0.1 км

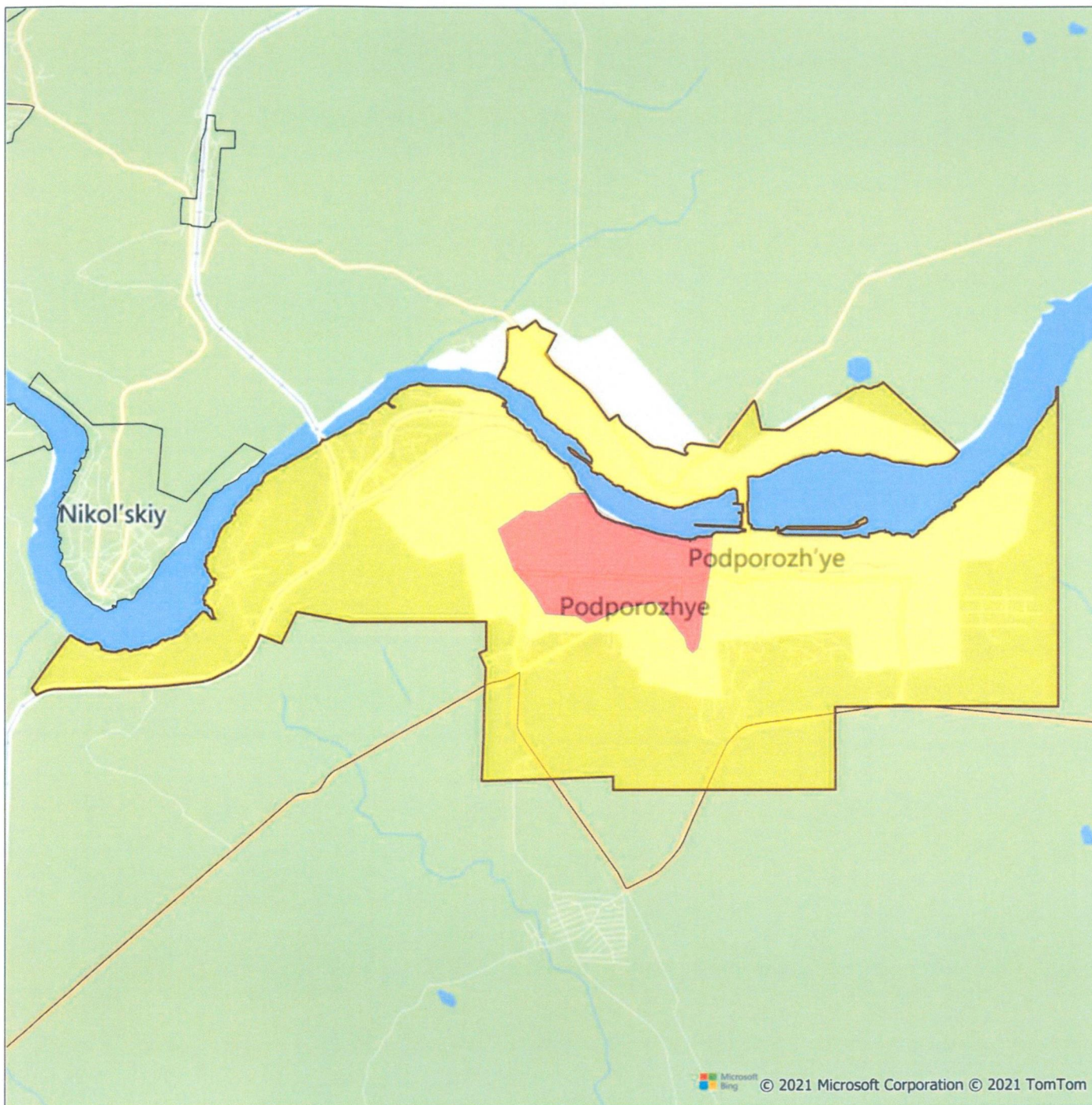


г. Пикалево

Оценочное зонирование, руб./кв.м

	9 000 - 18 000
	18 000 - 27 000

Модель Natural Neighbor
interpolation
r=0.1 км



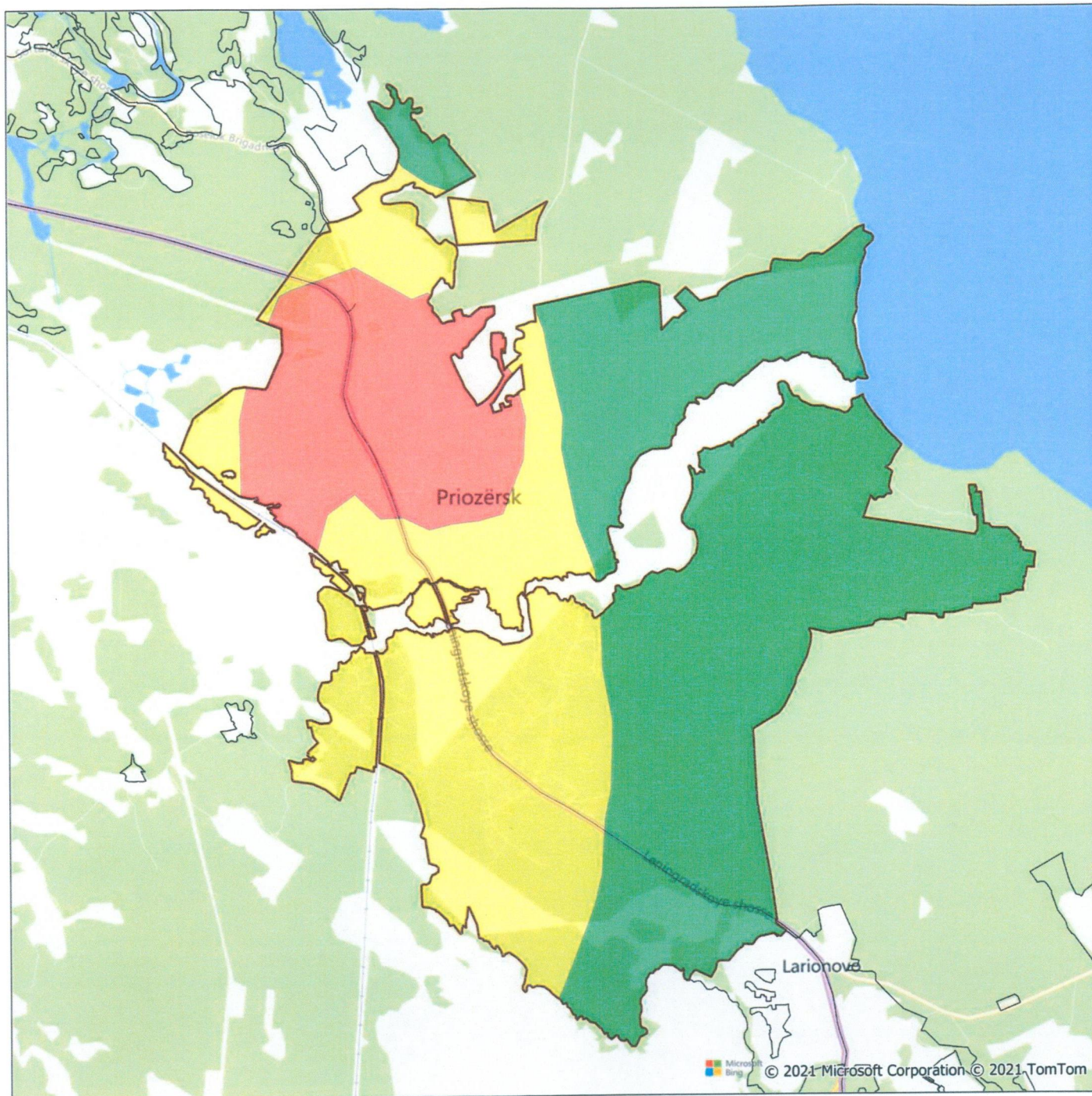
г. Подпорожье

Оценочное зонирование, руб./кв.м

9 000 - 27 000

27 000 - 36 000

Модель Natural Neighbor
interpolation
r=0.1 км



г. Приозерск

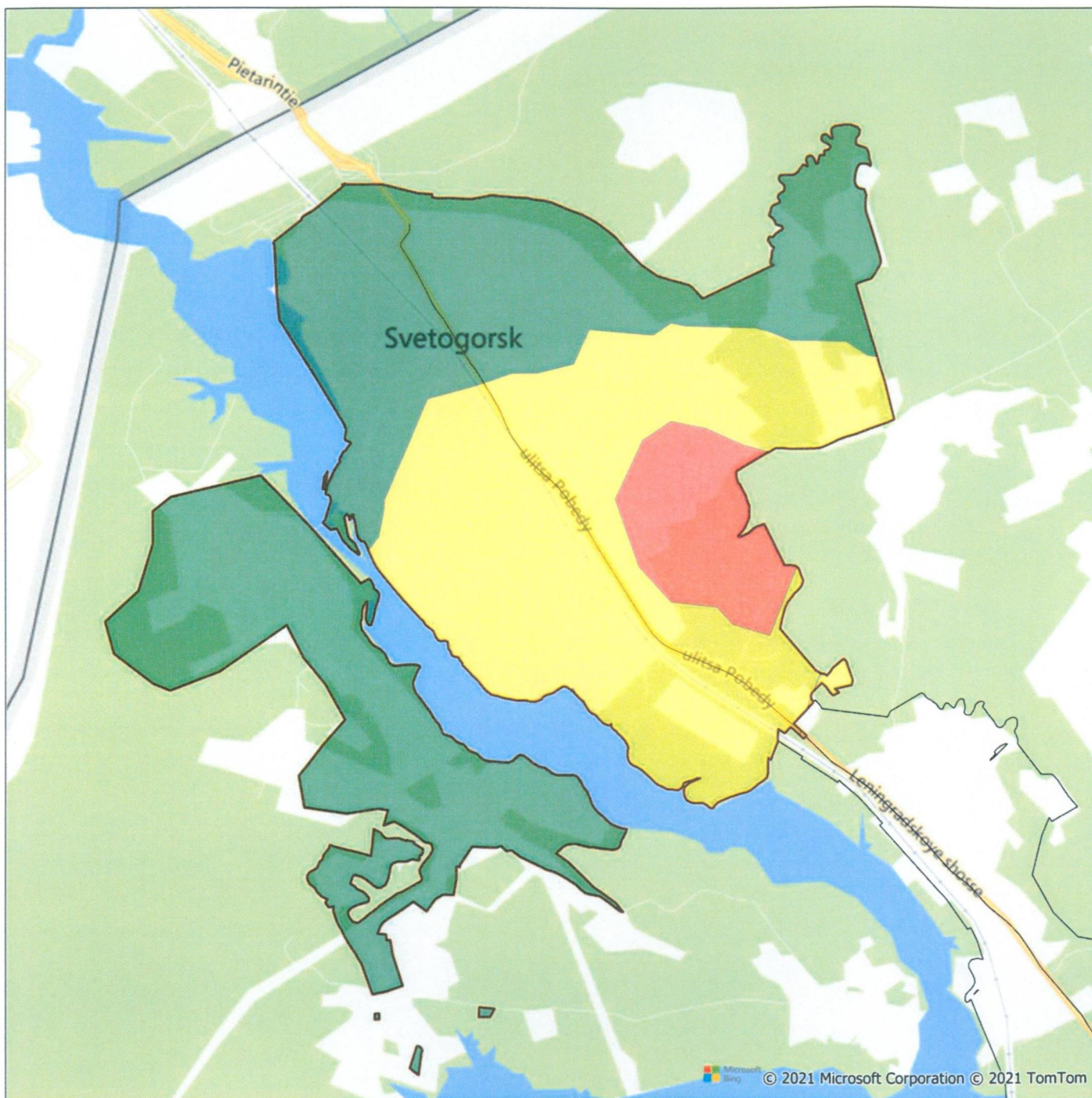
Оценочное зонирование, руб./кв.м

32 000 - 40 000

40 000 - 52 000

52 000 - 64 000

Модель Natural Neighbor
interpolation
r=0.1 км

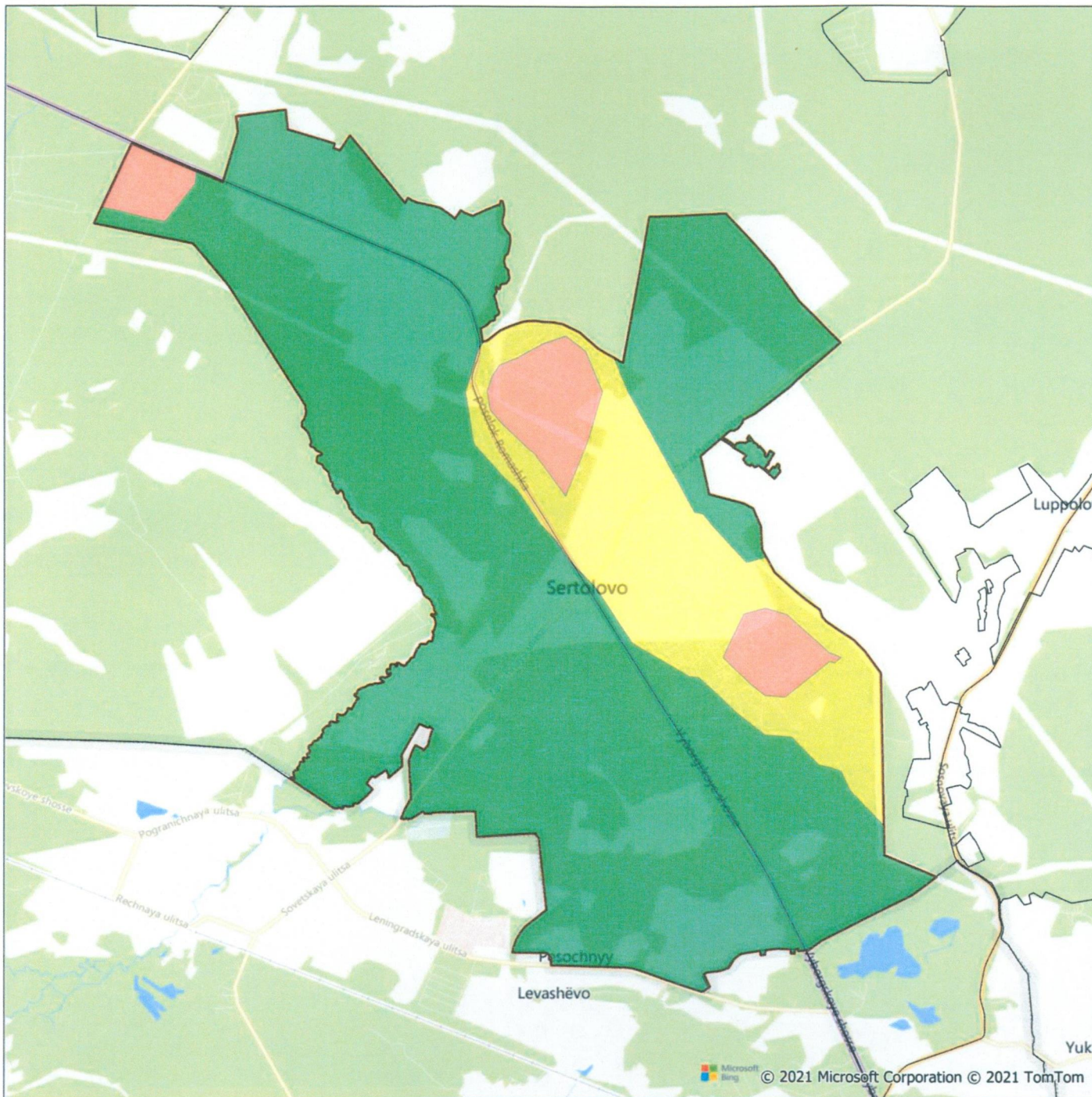


г. Светогорск

Оценочное зонирование, руб./кв.м

- 28 000 - 36 000
- 36 000 - 40 000
- 40 000 - 44 000

Модель Natural Neighbor
interpolation
r=0.1 км

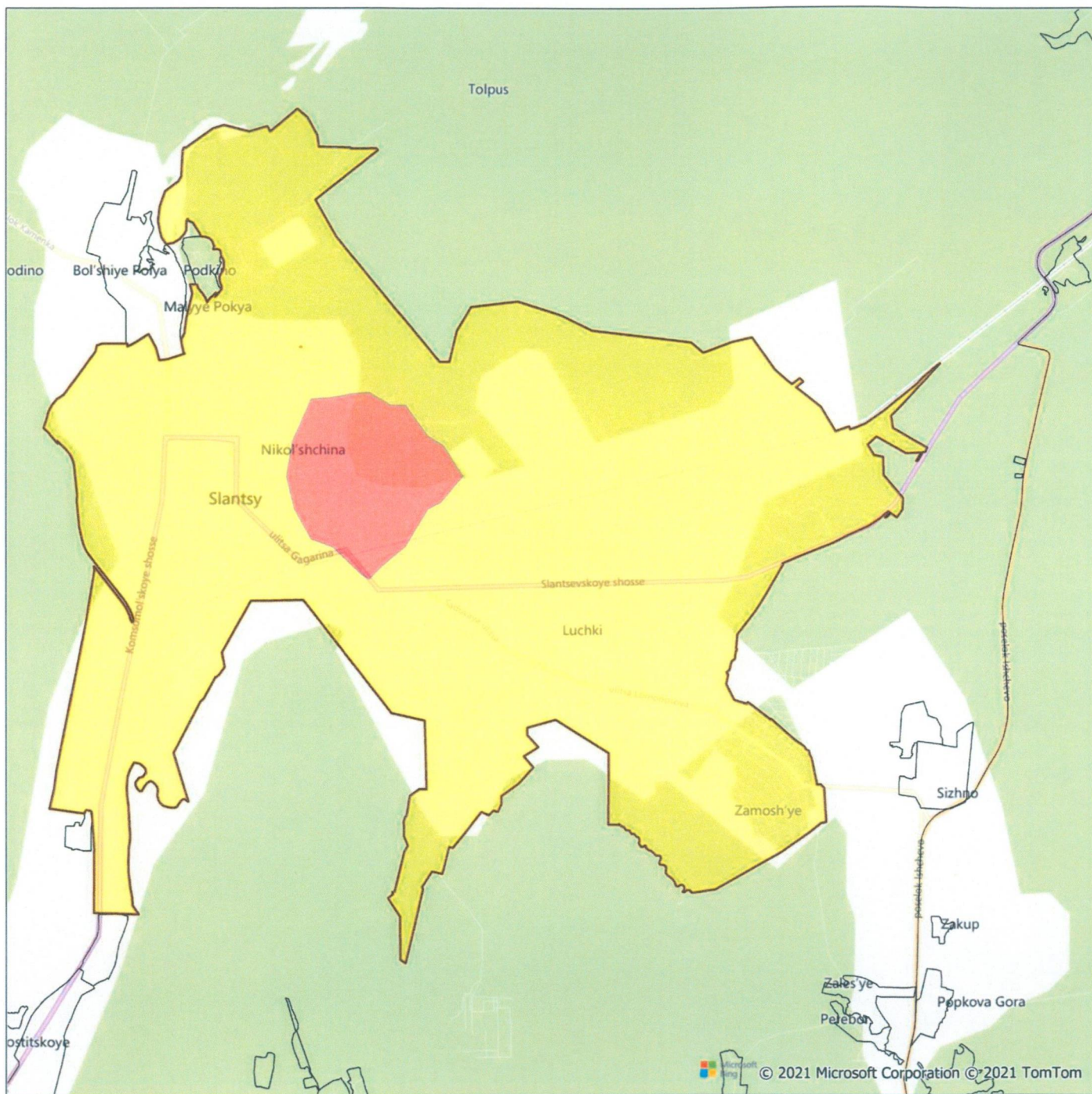


г. Сертолово

Оценочное зонирование, руб./кв.м

- 54 000-80 000
- 80 000 - 92 000
- 92 000 - 100 000

Модель Natural Neighbor interpolation
r=0.1 км

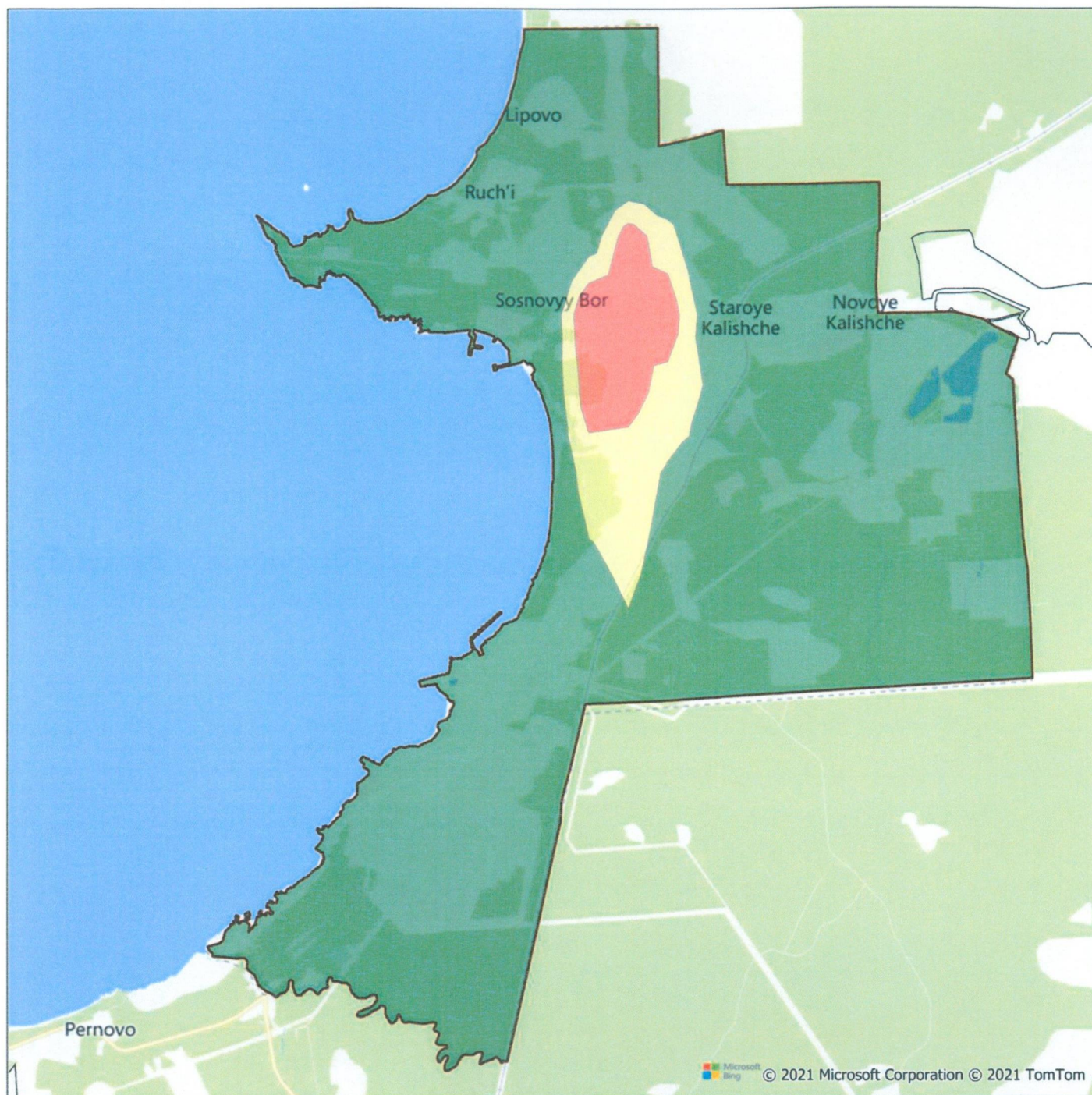


г. Сланцы

Оценочное зонирование, руб./кв.м

	16 000 - 24 000
	24 000 - 28 000

Модель Natural Neighbor interpolation
r=0.1 км



г. Сосновый Бор

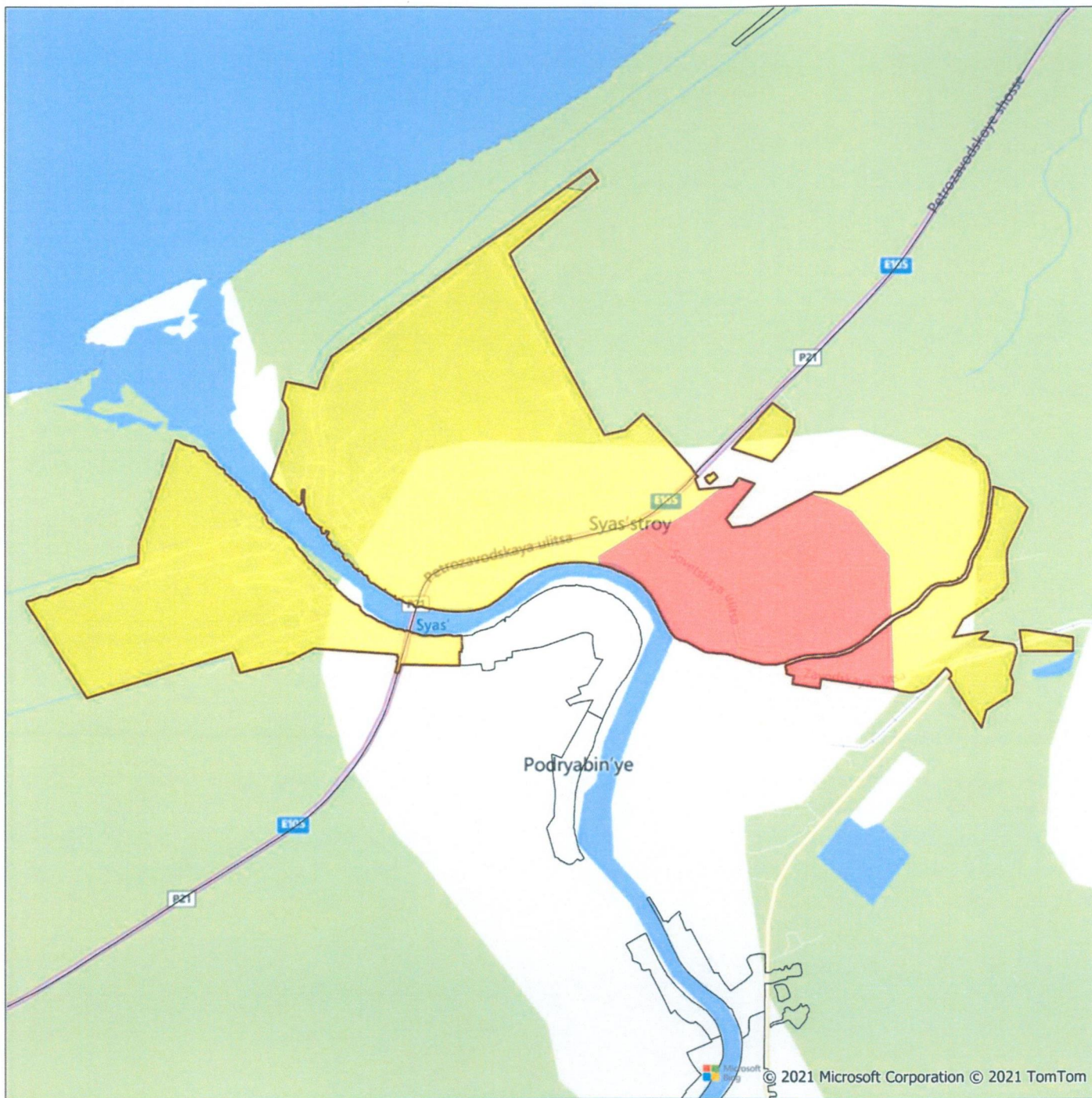
Оценочное зонирование, руб./кв.м

72 000 - 81 000

81 000 - 90 000

90 000 - 99 000

Модель Natural Neighbor
interpolation
 $r=0.1$ км

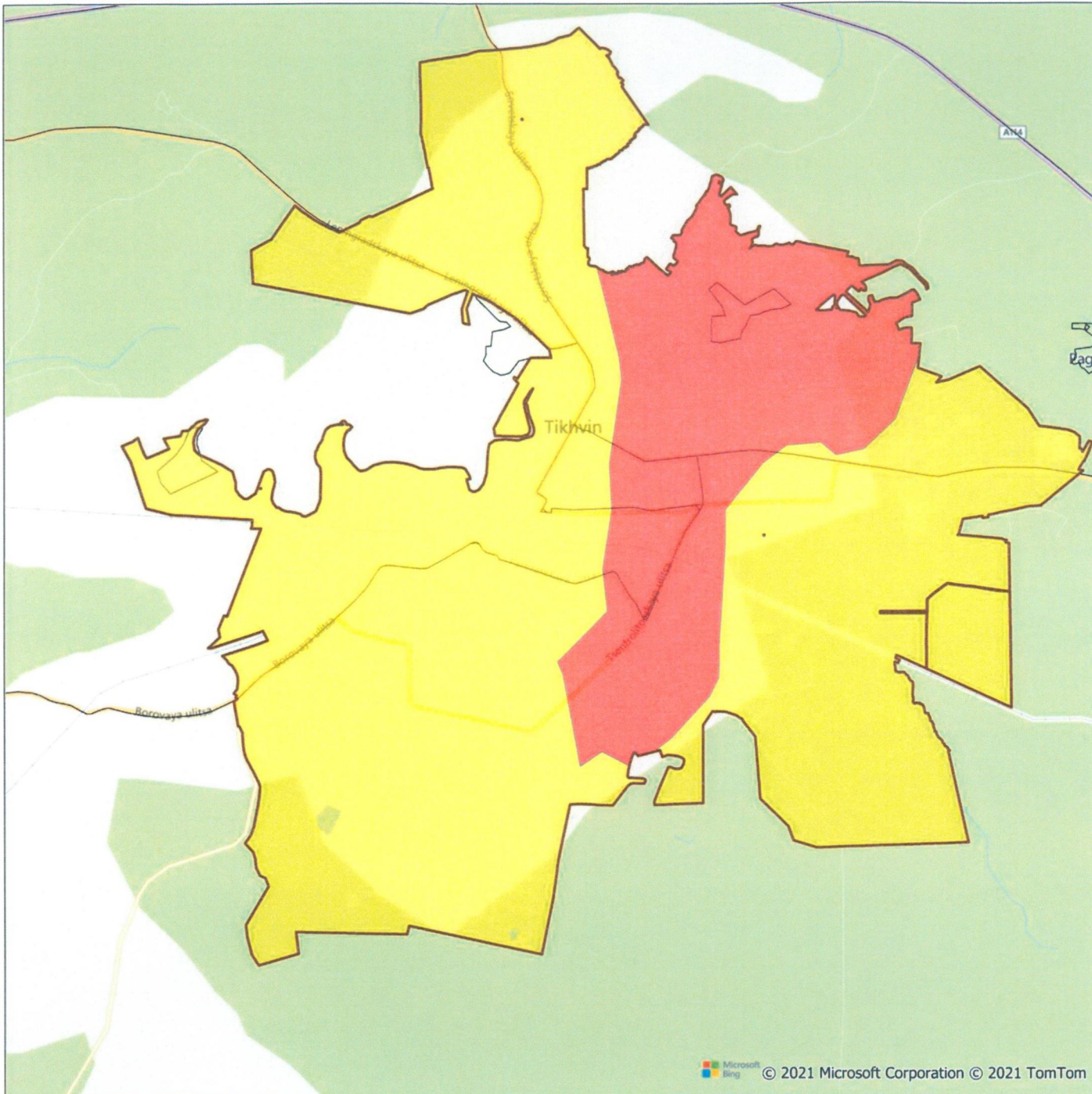


г. Сясьстрой

Оценочное зонирование, руб./кв.м

	32 000 - 40 000
	40 000 - 48 000

Модель Natural Neighbor interpolation
r=0.1 км



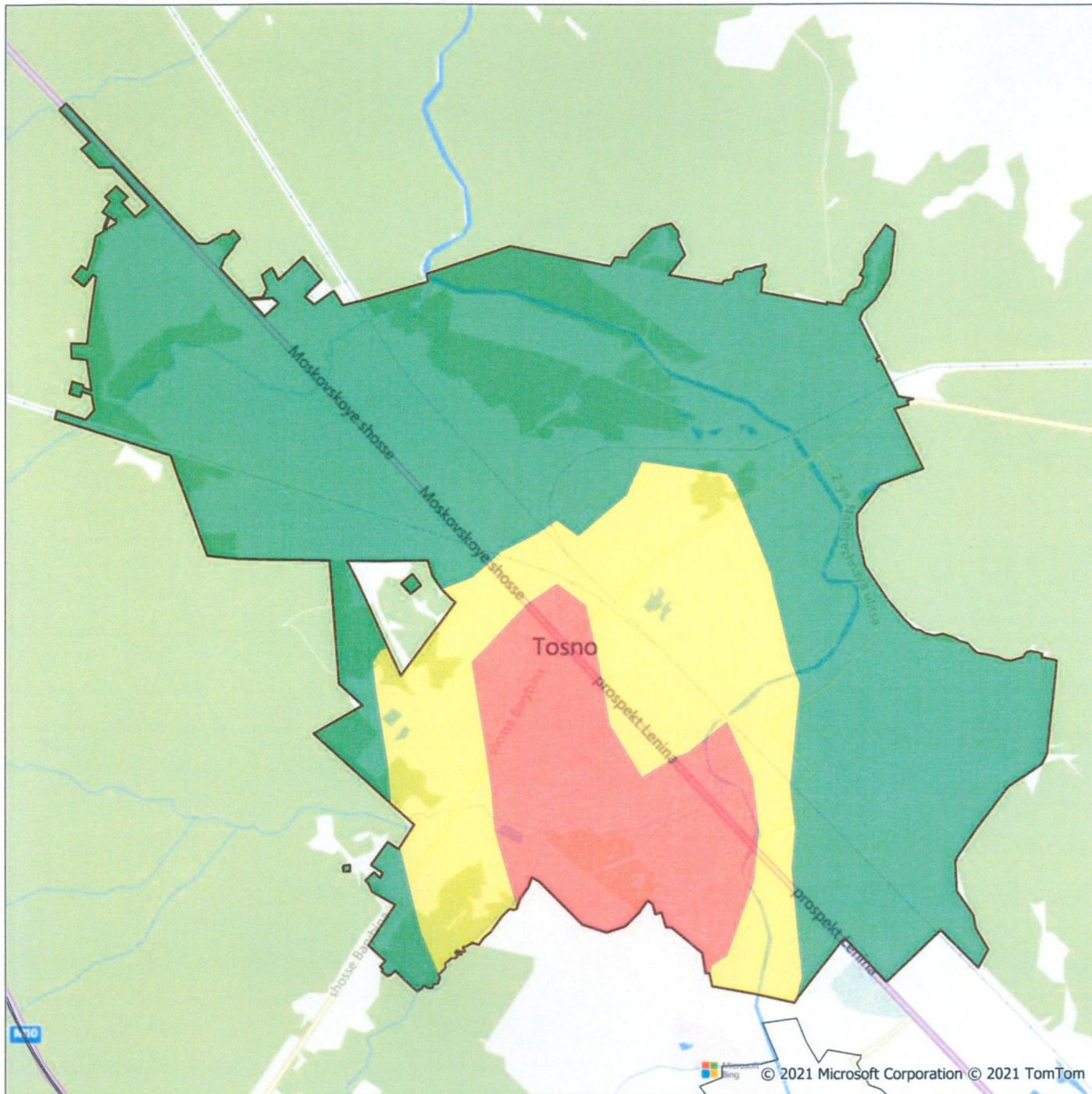
г. ТИХВИН

Оценочное зонирование, руб./кв.м

39 000 - 45 000

45 000 - 48 000

Модель взвешенных
обратных расстояний (IDW)
n=12, p=2

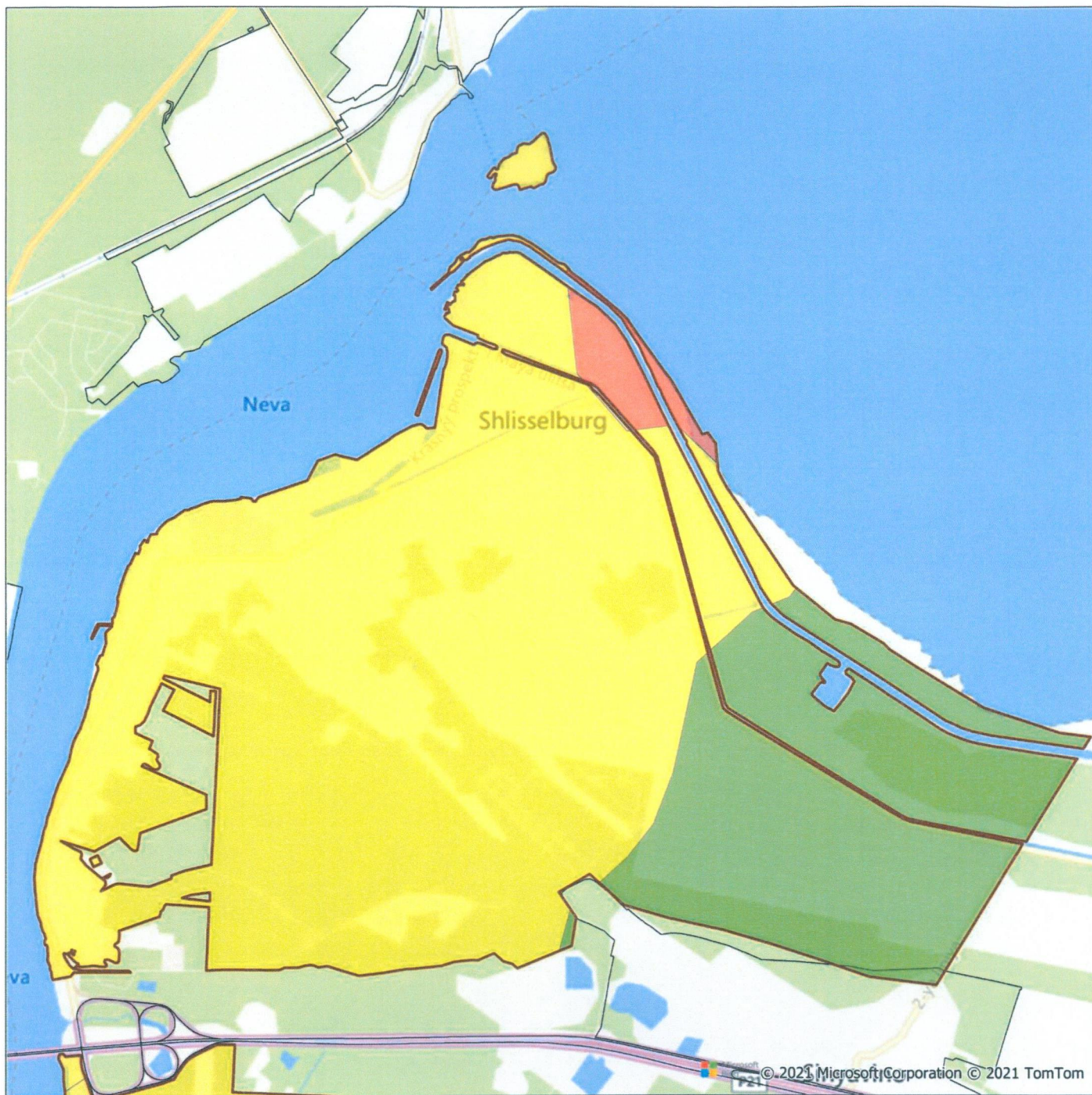


г. Тосно

Оценочное зонирование, руб./кв.м

- 44 000 - 60 000
- 60 000 - 72 000
- 72 000 - 88 000

Модель Natural Neighbor
interpolation
r=0.1 км



г. Шлиссельбург

Оценочное зонирование, руб./кв.м

- 45000 - 60000
- 60 000 - 66 000
- 66 000 - 69 000

Модель взвешенных
обратных расстояний (IDW)
n=12, p=2