

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

№ 25-168/12-И

**права временного владения и пользования на условиях аренды объектом недвижимости
– нежилыми помещениями площадью 84,90 кв.м., расположенными по адресу:
Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи,
город Сочи, проспект Курортный, дом 21**

Дата оценки: 27.10.2025

Дата составления отчета: 27.10.2025

ЗАКАЗЧИК:

Акционерное общество "Российские сети вещания и оповещения"
город Москва, ул. Семёновский Вал, д. 4
ИНН 9719079775 ОГРН 1257700236793, дата регистрации 26.05.2025

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-безопасность»
Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Худайбердина, 24
E-mail: audit@ufanet.ru
Телефон: +79173436403 +7 (347) 276-40-81
ИНН 0275018010 ОГРН 1020202559321, дата присвоения: 27.11.2002

ОЦЕНЩИК:

Шамсутдинова Алеся Радиковна
Член СРО Ассоциация «Русское общество оценщиков»
Регистрационный номер – 006541

г. Уфа, 2025 г.

Акционерному обществу
 "Российские сети вещания и оповещения"
 город Москва, ул. Семёновский Вал, д. 4
 ИНН 9719079775
 ОГРН 1257700236793, дата регистрации 26.05.2025

В соответствии с Договором № 2025-30-АО от 24.06.2025 и Задаaniem на оценку № 12 от 09.10.2025 ООО «Аудит-безопасность» произведен расчет рыночной стоимости права временного владения и пользования на условиях аренды объектом недвижимости – нежилыми помещениями площадью 84,90 кв.м., расположенными по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, проспект Курортный, дом 21.

Рыночная стоимость права временного владения и пользования на условиях аренды за пользование объектом недвижимости определена по состоянию на 27.10.2025. В результате расчетов итоговая величина рыночной стоимости права временного владения и пользования на условиях аренды объектов недвижимости – нежилыми помещениями площадью 84,90 кв.м., расположенными по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, проспект Курортный, дом 21, по состоянию на 27.10.2025 составила с учетом округления:

Объект аренды	Общая площадь ОКС, кв.м	Право временного владения и пользования на условиях аренды, руб./кв.м/мес. без НДС*	Право временного владения и пользования на условиях аренды, руб./кв.м/мес. с НДС*	Право временного владения и пользования на условиях аренды, руб./кв.м/год без НДС*	Право временного владения и пользования на условиях аренды, руб./мес без НДС*	Право временного владения и пользования на условиях аренды, руб./мес с НДС*	Право временного владения и пользования на условиях аренды, руб./год без НДС*	Право временного владения и пользования на условиях аренды, руб./год с НДС*	
	a	b	c	d	e	f	g	h	
Нежилые помещения площадью 84,90 кв.м., расположенные по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город Сочи, проспект Курортный, дом 21	a	b=c/1,2	c	d=e*20/120	e = c*12	f = a*b	g = a*c	h = a*d	i = a*e
	84,90	1 241,67	1 490,00	14 900,00	17 880,00	105 418,00	126 501,00	1 265 010,00	1 518 012,00

*без учета расходов на эксплуатацию и коммунальные услуги, страховых платежей

Все расчеты произведены в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ; Федеральным стандартом оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах (ФСО I)»; Федеральным стандартом оценки «Виды стоимости (ФСО II)»; Федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСО III)», Федеральным стандартом оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»; Федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», Федеральным стандартом оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденными приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральным стандартом оценки № 7 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611; со «Стандартами и правилами оценочной деятельности (СПОД РОО 01-01-2022)» (Протокол Совета РОО № 28-С от 07.11.2022 г.)¹.

Генеральный директор ООО «Аудит-безопасность»

Оценщик I категории



Н.К. Кузнецова

А.Р. Шамсутдинова

¹ В части, не противоречащей Федеральным Стандартам

Фотографии оцениваемого объекта





