

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

№ 25-168/10-И

**права временного владения и пользования на условиях аренды объектом недвижимости
– нежилыми помещениями площадью 311,40 кв.м., расположенными по адресу:
Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи,
город Сочи, проспект Курортный, дом 21**

Дата оценки: 31.10.2025

Дата составления отчета: 31.10.2025

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:

Смирнова Яна Константиновна
Член СРО – Ассоциация "СРОО "Экспертный совет"
Реестровый номер – 3041

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 № 10 от 29.09.2025 ООО «Аудит-безопасность» произведен расчет рыночной стоимости права временного владения и пользования на условиях аренды объектов недвижимости – нежилыми помещениями площадью 311,40 кв.м., расположенными по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ Курортный, город Сочи, проспект Курортный, дом 21.

Рыночная стоимость права временного владения и пользования на условиях аренды за пользование объектом недвижимости определена по состоянию на 31.10.2025.

В результате расчетов итоговая величина рыночной стоимости права временного владения и пользования на условиях аренды объектов недвижимости – нежилыми помещениями площадью 311,40 кв.м., расположенными по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ Курортный, дом 21, по состоянию на 31.10.2025 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./кв.м/год с НДС*	Право временного владения и пользования на условиях аренды, руб./мес без 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*	Право временного владения и пользования на условиях аренды, руб./год с НДС*
	a	b	c	d	e	f	g	h	i
	a	$b=c/1,2$	c	$d=e \cdot 20/120$	$e = c \cdot 12$	$f = a \cdot b$	$g = a \cdot c$	$h = a \cdot d$	$i = a \cdot e$
Нежилые помещения площадью 311,40 кв.м., расположенные по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ Курортный, город Сочи, проспект Курортный, дом 21	311,40	1 166,67	1 400,00	14 000,00	16 800,00	363 301,00	435 960,00	4 359 600,00	5 231 520,00

*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 «Подходы и методы оценки (ФСО V)»; 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 Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (в редакции, утвержденной Советом Ассоциации "СРОО "ЭС", Протокол № 60/2022 от 07.11.2022 г.)».

Генеральный директор ООО «Аудит-безопасность»

Оценщик

Н.К. Кузнецова

Я.К. Смирнова



¹ В части, не противоречащей Федеральным Стандартам