



# ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

## № 25-168/16-И

---

**права временного владения и пользования на условиях аренды объектами  
недвижимости**

**Дата оценки:** 09.12.2025

**Дата составления отчета:** 10.12.2025

**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 № 16 от 19.11.2025 ООО «Аудит-безопасность» произведен расчет рыночной стоимости права временного владения и пользования на условиях аренды объектов недвижимости.

Рыночная стоимость права временного владения и пользования на условиях аренды за пользование объектом недвижимости определена по состоянию на 09.12.2025. В результате расчетов итоговая величина рыночной стоимости права временного владения и пользования на условиях аренды объектов недвижимости, по состоянию на 09.12.2025 составила с учетом округления:

| Объект аренды   | Площадь, 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./год без НДС* | Право временного владения и пользования на условиях аренды, руб./год с НДС* |
|---|----------------|---|---|--|---|---|---|
|   |                | b   | c   | d  | f   | h   | i   |
|   |                | $b=c/1,2$   | c   | $d=e \cdot e^{*70/120}$  | $f = a \cdot b$   | $h = a \cdot d$   | $i = a \cdot e$   |
| Нежилое помещение I, комнаты 2,3,6-10, площадью 66,6 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южное Бутово, бульвар Адмирала Ушакова, строение 6                         | 66,60          | 925,00  | 1 110,00  | 11 100,00  | 61 605,00   | 73 926,00   | 887 112,00  |
| нежилое помещение II, комнаты 2-11, площадью 88,7 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Вешняки, улица Вешняковская, дом 12Д, помещение 2/1                           | 88,70          | 1 700,00  | 2 040,00  | 20 400,00  | 150 790,00  | 180 948,00  | 2 171 376,00  |
| Нежилое помещение I, комнаты 2,3,6-10, площадью 67,3 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Северное Бутово, бульвар Дмитрия Донского, дом 9Б                          | 67,30          | 1 066,67  | 1 280,00  | 12 800,00  | 71 787,00   | 86 144,00   | 1 033 728,00  |
| Нежилое помещение VIII, комнаты 1,3-9,9а,9б, площадью 74,8 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ломоносовский, улица Марии Ульяновой, дом 17, корпус 3, помещение 8Ц | 74,80          | 866,67  | 1 040,00  | 10 400,00  | 64 827,00   | 77 792,00   | 933 504,00  |
| Нежилое помещение II, комнаты 4-6, 6а, 7-10, площадью 48,4 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Зябликово, проезд Ореховый, дом 39, корпус 1, помещение 2/1          | 48,40          | 1 366,67  | 1 640,00  | 16 400,00  | 66 147,00   | 79 376,00   | 952 512,00  |
| Нежилое помещение VI, комнаты 1-12, 12а, площадью 136,2 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, улица Плещиха, дом 53/25, строение 1, помещение 6            | 136,20         | 2 141,67  | 2 570,00  | 25 700,00  | 334 529,00  | 401 434,00  | 4 817 208,00  |

| Объект аренды   | Площадь, 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/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* |            |            |
|---|----------------|---|--|---|---|---|---|------------|------------|
|   |                | b   | c  | d   | e   | f   | g   | h          | i          |
|   | 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      |
| Нежилое помещение 1, комнаты 1-4, площадью 51,6 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, улица Энергетическая, дом 8, корпус 1, помещение 1/1 | 51,60          | 850,00  | 1 020,00   | 10 200,00   | 12 240,00   | 43 860,00   | 52 632,00   | 526 320,00 | 631 584,00 |

\*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; Стандарты и правила оценочной деятельности НП «СРОО «Экспертный совет» (Протокол заседания Совета НП «СРОО «Экспертный совет» № 60/2022 от 07.11.2022 г.)

Генеральный директор ООО «Аудит-безопасность»

Оценщик



Н.К. Кузнецова

Я.К. Смирнова

ПРОЦЕДУРА ПРОВЕРКА И СРЕДНО ПЕЧАТНО

Генерални директор  
ООО «Аудит-Безопасность»

И. К. Козлова

