

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

№ 25-168/13/1-И

**права временного владения и пользования на условиях аренды объектом недвижимости
– нежилыми помещениями площадью 499,90 кв.м., расположенными по адресу:
Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатино-
Садовники, шоссе Старокаширское, дом 2, корпус 10, помещение 1/1**

Дата оценки: 20.11.2025

Дата составления отчета: 21.11.2025

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 заданием на оценку № 13 от 23.10.2025 ООО «Аудит-безопасность» произведен расчет рыночной стоимости права временного владения и пользования на условиях аренды объектов недвижимости – жилыми помещениями площадью 499,90 кв.м., расположенными по адресу: Российская Федерация, город Москва, вл.тер.г. муниципальный округ Нагатинский район, шоссе Старокаширское, дом 2, корпус 10, помещение 1/1.

Рыночная стоимость права временного владения и пользования на условиях аренды объектов недвижимости определена по состоянию на 20.11.2025. В результате расчетов итоговая величина рыночной стоимости права временного владения и пользования на условиях аренды объектов недвижимости – жилыми помещениями площадью 499,90 кв.м., расположенными по адресу: Российская Федерация, город Москва, вл.тер.г. муниципальный округ Нагатинский район, шоссе Старокаширское, дом 2, корпус 10, помещение 1/1, по состоянию на 20.11.2025 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 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
Нежилые помещения площадью 499,90 кв.м., расположенные по адресу: Российская Федерация, город Москва, вл.тер.г. муниципальный округ Нагатинский район, шоссе Старокаширское, дом 2, корпус 10, помещение 1/1	a	b=c/1,2	c	d=e*c*20/120	e=c*12	f=a*b	g=a*c	h=a*d	i=a*e
	499,90	1 233,33	1 480,00	14 800,00	17 760,00	616 542,00	739 852,00	7 398 520,00	8 878 224,00

*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.)¹

Генеральный директор ООО «Аудит-безопасность»

Н.К. Кузнецова

Оценщик

Я.К. Смирнова

¹ В части, не противоречащей Федеральным Стандартам