

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

№ 25-168/18/19-И

права временного владения и пользования на условиях аренды объектом недвижимости
– нежилыми помещениями площадью 405,1 кв.м., расположенными по адресу:
Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное
образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ
Озеро Долгое, улица Сабировская, дом 56, литера А

Дата оценки: 15.12.2025

Дата составления отчета: 15.12.2025

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 № 18/16 от 28.11.2025 г. ООО «Аудит-безопасность» произведен расчет рыночной стоимости права временного владения и пользования на условиях аренды объекта недвижимости – нежилыми помещениями площадью 405,1 кв.м., расположенными по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Озеро Долгое, улица Сабировская, дом 56, литера А.

Рыночная стоимость права временного владения и пользования на условиях аренды за пользование объектом недвижимости определена по состоянию на 15.12.2025. В результате расчетов итоговая величина рыночной стоимости права временного владения и пользования на условиях аренды объектов недвижимости – нежилыми помещениями площадью 405,1 кв.м., расположенными по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Озеро Долгое, улица Сабировская, дом 56, литера А, по состоянию на 15.12.2025 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 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	
	a	b=c/1,2	c	d=e*c/120	e=c*12	f=a*b	g=a*c	
	405,10	908,33	1 090,00	10 900,00	13 080,00	367 964,00	441 559,00	
Нежилые помещения общей площадью 405,1 кв.м., расположенные в здании по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Озеро Долгое, улица Сабировская, дом 56, литера А							h	i
							h=a*d	i=a*e
							4 415 590,00	5 298 708,00

*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»

Н.К. Кузнецова

Оценщик

Я.К. Смирнова

¹ В части, не противоречащей Федеральным Стандартам