

Группа компаний РосОценка
ООО «ПРАЙМ КОНСАЛТИНГ»,
614095, г. Пермь, ул. Карпинского, 17
Тел. (342)279-64-65, pk.prm@yandex.ru
Ocenka@perm.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В соответствии с контрактом на оказание услуг по оценке от 21.11.2025 г. (ИКЗ № 25352490222752490100100170000000244) оценщиком ООО «ПРАЙМ КОНСАЛТИНГ» Тимофеевой Натальей Дмитриевной 17.12.2025 г. выполнен отчет № 3824/01 об определении рыночной стоимости и начальной (минимальной) цены договора в размере ежемесячного платежа за право пользования недвижимым имуществом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, поселок Петряевка, улица Матросова, дом 1А (далее по тексту - Отчет), в соответствии с которым:

- рыночная стоимость начальной (минимальной) цены договора без НДС, без платы за пользование земельным участком составила 63 423,50 (шестьдесят три тысячи четыреста двадцать три) рубля 50 копеек (стр.2 Отчета);

- рыночная стоимость начальной (минимальной) цены договора за 1 кв.м, с НДС, без платы за пользование земельным участком составила 546,50 (пятьсот сорок шесть) рублей 50 копеек.

В связи с принятием Федерального закона от 28.11.2025 № 425-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу законодательных актов (отдельных положений законодательных актов) Российской Федерации" и увеличением с 01.01.2026 г базовой ставки НДС с 20% до 22%.

№	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, руб., без НДС	Рыночная стоимость за 1 кв.м, руб., без НДС	Рыночная стоимость начальной (минимальной) цены договора, руб., без НДС, без платы за пользование земельным участком	Рыночная стоимость начальной (минимальной) цены договора, руб., с НДС, без платы за пользование земельным участком	Рыночная стоимость начальной (минимальной) цены договора за 1 кв.м, руб., без НДС, без платы за пользование земельным участком	Рыночная стоимость начальной (минимальной) цены договора за 1 кв.м, руб., с НДС, без платы за пользование земельным участком
1	Нежилое отдельно стоящее здание (магазин), нежилое, площадь 213,5 кв.м, количество этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер: 52:21:0000151:837, по адресу: Российская	6 084 750,00	28 500,00	53 375,00	65 117,50	250,00	305,00

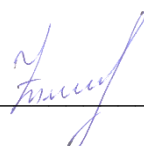
	Федерация, Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, поселок Петряевка, улица Матросова, дом 1А						
2	Нежилое пристроенное здание (котельная), нежилое, площадь 7,8 кв.м, количество этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер: 52:21:0000151:836 , по адресу: Нижегородская область, Город Дзержинск, Поселок Петряевка, ул.Матросова, д.1а	222 300,00	28 500,00	780,00	951,60	100,00	122,00
3	Отдельно стоящее здание (склад), нежилое, площадь 33,6 кв.м, количество этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер: 52:21:0000151:838 , по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Дзержинск, поселок Петряевка, ул Матросова, д 1а	957 600,00	28 500,00	3 360,00	4 099,20	100,00	122,00
4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации магазина № 64, площадь 909,00 +/- 10,5 кв.м, кадастровый номер: 52:21:0000151:99, по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл, г. Дзержинск, пос. Петряевка, ул. Матросова, д. 1а	1 032 624,00 (НДС не облагается)	1 136,00 (НДС не облагается)	5 908,50 (НДС не облагается)	5 908,50 (НДС не облагается)	6,50 (НДС не облагается)	6,50 (НДС не облагается)

Итого:	8 297 274,00 (восемь миллионов двести девяносто семь тысяч двести семьдесят четыре) рубля 00 копеек	86 636,00 (восемьдесят шесть тысяч шестьсот тридцать шесть) рублей 00 копеек	63 423,50 (шестьдесят три тысячи четыреста двадцать три) рубля 50 копеек	76 076,80 (семьдесят шесть тысяч семьдесят шесть) рублей 80 копеек	456,50 (четыреста пятьдесят шесть) рублей 50 копеек	555,50 (пятьсот пятьдесят пять) рублей 50 копеек
---------------	---	--	--	--	---	--


Настоящее заключение является неотъемлемой частью Отчета.

13.03.2026 г.

Оценщик

 Тимофеева Н.Д.

Исполнительный директор
ООО «ПРАЙМ КОНСАЛТИНГ»

 Кашкин В.А.