

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В соответствии с контрактом на оказание услуг по оценке от 22.09.2025г. (ИКЗ № 253524902222752490100100170000000244) оценщиком ООО «ПРАЙМ КОНСАЛТИНГ» Тимофеевой Натальей Дмитриевной 01.11.2025 г. выполнен отчет № 3724/02 об определении рыночной стоимости и начальной (минимальной) цены договора в размере ежемесячного платежа за право пользования недвижимым имуществом, расположенным по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, пл. Привокзальная, д. 6 (далее по тексту - Отчет), в соответствии с которым: рыночная стоимость начальной (минимальной) цены договора без НДС, без платы за пользование земельным участком составила 54 821,50 (Пятьдесят четыре тысячи восемьсот двадцать один) рубль 50 копеек (стр.31 Отчета); рыночная стоимость начальной (минимальной) цены договора за 1 кв.м, с НДС, без платы за пользование земельным участком составила 498,00 (Четыреста девяносто восемь) рублей 00 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 01.11.2026 г базовой ставки НДС с 20% до 22% с 01.11.2026 г.

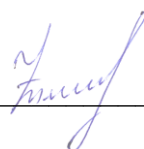
№	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, руб., без НДС	Рыночная стоимость за 1 кв.м, руб., без НДС	Рыночная стоимость начальной (минимальной) цены договора, руб., без НДС, без платы за пользование земельным участком	Рыночная стоимость начальной (минимальной) цены договора, руб., с НДС, без платы 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	Отдельно стоящее здание (диспетчерский пункт), назначение: нежилое, площадь 132,1 кв.м, количество этажей: 1, в том	3 764 850,00 (три миллиона семьсот шестьдесят четыре тысячи восемьсот пятьдесят)	28 500,00 (двадцать восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек	54 821,50 (пятьдесят четыре тысячи восемьсот двадцать один) рубль 50 копеек	66 882,23 (шестьдесят шесть тысяч восемьсот восемьдесят два) рубля 23 копейки	415,00 (четыреста пятнадцать) рублей 00 копеек	506,30 (пятьсот шесть) рублей 30 копеек

	числе подземных 0, кадастровый номер: 52:21:0000126:327 4, по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, пл. Привокзальная, д. 6	рублей 00 копеек					
--	---	---------------------	--	--	--	--	--


Настоящее заключение является неотъемлемой частью Отчета.

12.02.2026 г.

Оценщик

 Тимофеева Н.Д.

Исполнительный директор
ООО «ПРАЙМ КОНСАЛТИНГ»

 Кашкин В.А.