



**ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ)
№ 275/02-26**

**Сведения об
отчете об оценке:**

Отчет № 895-07/26 АП от 23.03.2026 г. об оценке права временного владения и пользования нежилыми помещениями общей площадью 470 кв.м, подвал №0, помещение №I, комнаты №№ 1-31, 31а, помещение № III, комната № 1, расположенное в здании по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Академический, проспект 60-летия Октября, д. 20

**Исполнитель
отчета:**

Общество с ограниченной ответственностью
«Ай-Эс Консалтинг»

**Заказчик
экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью
«Ай-Эс Консалтинг»

**Организация,
проведшая
экспертизу:**

Саморегулируемая организация оценщиков
Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков»

**Дата составления
экспертного
заключения**

26 марта 2026 г.

**г. Ростов-на-Дону
2026 г.**

7. МНЕНИЕ И ВЫВОДЫ ЭКСПЕРТА ПО ИТОГАМ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ

7.1. В соответствии с требованиями Статьи 17.1. ФЗ-135 Эксперт сформировал следующее мнение и сделал соответствующие выводы в отношении Отчета № 895-07/26 АП от 23.03.2026 г. об оценке права временного владения и пользования нежилыми помещениями общей площадью 470 кв.м, подвал №0, помещение №I, комнаты №№ 1-31, 31а, помещение № III, комната № 1, расположенное в здании по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Академический, проспект 60-летия Октября, д. 20, выполненного ООО «Ай-Эс Консалтинг»:

1. Подтверждается итоговая рыночная стоимость объекта оценки, определенная оценщиком в Отчете на дату оценки 11.03.2026 года в размере:

Наименование объекта оценки	Итоговая величина права временного владения и пользования, без эксплуатационных расходов и коммунальных платежей, руб.					
	I кв.м площади в год		Всей площади в год		Всей площади в месяц	
	без НДС (22%)	с НДС (22%)	без НДС (22%)	с НДС (22%)	без НДС (22%)	с НДС (22%)
Право временного владения и пользования нежилым помещением общей площадью 470,0 кв.м, подвал №0, помещение №I, комнаты №№ 1-31, 31а, помещение № III, комната № 1, расположенным в здании по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Академический, проспект 60-летия Октября, д. 20	19 901	24 279	9 353 470	11 411 233	779 456	950 936

2. Отчет № 895-07/26 АП от 23.03.2026 г. об оценке права временного владения и пользования нежилыми помещениями общей площадью 470 кв.м, подвал №0, помещение №I, комнаты №№ 1-31, 31а, помещение № III, комната № 1, расположенное в здании по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Академический, проспект 60-летия Октября, д. 20, выполненный ООО «Ай-Эс Консалтинг», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года, требованиям федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности.

Данный вывод обоснован результатами проведенных исследований вышеуказанного отчета об оценке.

Составленное экспертное заключение является положительным.

7.2. Сведения о допущениях и ограничительных условиях, с учетом которых проведена экспертиза отчета об оценке

Данное экспертное заключение не является отчетом об оценке и не подменяет его.

Экспертиза отчета об оценке не предполагает проведения повторной оценки объекта оценки.

Подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке, не является установленной экспертом стоимостью, и основано исключительно на подходах и методах, использованных оценщиком при проведении оценки, а также, на проведенных оценщиком расчетах и его результатах.

Выводы, сделанные в результате экспертного исследования Объекта экспертизы, ограничены данным экспертным заключением и не могут трактоваться отдельно от него.