

ООО «Агентство оценки «Регион»

353680, Краснодарский край, г. Ейск, ул. Коммунистическая, 81, оф. 22
e-mail: aoregion@rambler.ru

Утверждаю
Директор
ООО «Агентство
оценки «Регион»

 Тренин О.М.
«10» апреля 2026 г.



О Т Ч Е Т № 25/26

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ НА УСЛОВИЯХ АРЕНДЫ С УКАЗАНИЕМ ВЕЛИЧИНЫ ГОДОВОЙ СТАВКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА 1 (ОДИН) КВ.М. ЧАСТЬЮ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ:

Нежилые помещения, назначение: нежилое. Площадь: общая 260,5 кв.м. Комнаты №№ 30,31,33-38,43-49, расположенные в здании первом этаже, лит. А.

АДРЕС ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ:

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, ЕЙСКИЙ РАЙОН, ЕЙСКИЙ СЕЛЬСКИЙ ОКРУГ, ПОСЕЛОК ОКТЯБРЬСКИЙ, УЛИЦА МАКАРЕНКО, ДОМ 56А, НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: КОМНАТЫ 30, 31, 33-38, 43-49.

ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ: 08 АПРЕЛЯ 2026 ГОДА

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЁТА: 10 АПРЕЛЯ 2026 ГОДА

ЗАКАЗЧИК: АДМИНИСТРАЦИЯ ЕЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ОЦЕНЩИК: ТРЕНИН ОЛЕГ МИХАЙЛОВИЧ

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «АГЕНТСТВО ОЦЕНКИ «РЕГИОН»

г. Ейск 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Агентство оценки «РЕГИОН»
 353680, Краснодарский край, г.Ейск,
 ул. Коммунистическая, 81, оф. 22
 ОГРН 1062306005178 запись от 17.03.2006 года
 ИНН/КПП 2306028198/230601001,
 р/с 40702810800009073988, в Банк ВТБ (ПАО),
 к/с 30101810145250000411 БИК 044525411
 Тел. +79189888288; e-mail: aoregion@rambler.ru
от 10.04.2026 г. № 25/26

Уважаемая Надежда Владимировна!

В соответствии с договором № 25/26 от 08.04.2026 г., заключённым между Администрацией Ейского сельского поселения Ейского муниципального района Краснодарского края, в лице главы Ейского сельского поселения Ейского района Чаунной Н.В. действующего на основании Устава, именуемой в дальнейшем Заказчик, и ООО «Агентство оценки «Регион», в лице директора Тренина О.М., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», штатный оценщик Тренин Олег Михайлович, именуемый в дальнейшем «Оценщик», являющийся действующим членом Ассоциация саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков», свидетельство – регистрационный № 00794 от 29 декабря 2007 года, Полис обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 3641R/776/03939/25 от 04.12.2025 г., выданный АО «АльфаСтрахование» Краснодарский филиал (лицензия СИ №2239 от 16.09.2024 г.), адрес местонахождения: 350004, г. Краснодар, ул. Кожевенная, 141, тел. +78003330999, страховая сумма (общий годовой лимит ответственности): 3 000 000 (Три миллиона) рублей, срок действия: с 28 декабря 2025 г. по 27 декабря 2026 г., произвел осмотр и выполнил оценку по определению рыночной стоимости права пользования на условиях аренды, с указанием величины годовой ставки арендной платы за 1 (один) кв.м. частью нежилых помещений: Нежилые помещения, назначение: нежилое, площадь: общая 260,5 кв.м., комнаты №№ 30,31,33-38,43-49, расположенные в здании на первом этаже, лит. А, местоположение: Краснодарский край, Ейский район, Ейский сельский округ, поселок Октябрьский, улица Макаренко, дом 56А, нежилые помещения: комнаты 30, 31, 33-38, 43-49.

В результате анализа информации, имеющейся в нашем распоряжении, оценщик пришел к выводу о том, что рыночная стоимость права пользования недвижимым имуществом на условиях аренды с указанием величины годовой ставки арендной платы за 1 (один) кв.м. частью нежилых помещений без учета коммунальных услуг и эксплуатационных расходов предъявленного к оценке объекта оценки составила:

Объект	Затратный подход, руб.	Сравнит. подход, руб.	Доходный подход, руб.	Рыночная стоимость с НДС, руб.
Право пользования на условиях аренды с указанием величины годовой ставки арендной платы за 1 (один) кв.м. частью нежилых помещений: нежилые помещения, назначение: нежилое. Площадь: общая 260,5 кв.м. Комнаты №№ 30,31,33-38,43-49, расположенные в здании на первом этаже, лит. А	Обоснованный отказ	2 736	Обоснованный отказ	2 736
Вес:	0	1,0	0	1,0

Итоговая величина рыночной стоимости права пользования на условиях аренды с указанием величины годовой ставки арендной платы за 1 (один) кв.м. частью нежилых помещений: Нежилые помещения, назначение: нежилое, площадь: общая 260,5 кв.м., комнаты №№ 30,31,33-38,43-49, расположенные в здании на первом этаже, лит. А, местоположение: Краснодарский край, Ейский район, Ейский сельский округ, поселок Октябрьский, улица Макаренко, дом 56А, нежилые помещения: комнаты 30, 31, 33-38, 43-49, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, с учетом НДС, на 08.04.2026 год составляет:

2 736 (Две тысячи семьсот тридцать шесть) рублей.

Срок экспозиции объекта оценки: 6 месяцев.

Обращаем Ваше внимание, что это письмо не является отчётом об оценке, а только предваряет отчёт, приведённый далее.

Информацию и анализ, использованные для определения рыночной стоимости оцениваемого недвижимого имущества, обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения, Вы найдёте в соответствующих разделах отчёта. Выводы, содержащиеся в отчёте, основаны на расчётах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка,