

ОТЧЕТ №392/26

об оценке объекта оценки

(рыночной стоимости права временного владения и пользования по договору аренды сроком на 11 месяцев за нежилое встроенное помещение №76 в части учебного корпуса, расположенное по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, пл. Ленина, 2)

ДАТА ОЦЕНКИ 18 сентября 2026 года

**ДАТА
СОСТАВЛЕНИЯ
ОТЧЕТА** 18 сентября 2026 года

ЗАКАЗЧИК Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Воронежской области «Россошанский колледж мясной и молочной промышленности»
Директор – Ягловская Марина Петровна

ИСПОЛНИТЕЛЬ ООО «Оценка Черноземья»
Директор – Резникова Юлия Ивановна

г. Россошь 2026

Сопроводительное письмо

2

18 сентября 2026 г.
 Директору ГБПОУ ВО «РКММП»
 Ягловской Марине Петровне

Уважаемая Марина Петровна!

По Вашему запросу №846 от 15.09.2026 в соответствии с Договором об оказании услуг №392/26 на проведение оценки рыночной стоимости нежилого встроенного помещения от 15.09.2026 была проведена оценка рыночной стоимости права временного владения и пользования по договору аренды сроком 11 месяцев за нежилое встроенное помещение №76 в части учебного корпуса, площадью 16,8 кв.м., расположенное по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, пл. Ленина, 2, для заключения договора аренды и (или) актуализации величины арендной ставки по действующему договору аренды.

Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998; общими стандартами оценки (ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200); специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки (ФСО №7, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 №611), а также Стандартами и правилами оценочной деятельности Саморегулируемой организации «Союз «Федерация специалистов оценщиков» (Протокол №472 от 18.11.2022).

У нас не было текущего имущественного интереса и отсутствует будущий имущественный интерес в объекте оценки, и у нас отсутствуют какие-либо дополнительные обязательства (кроме обязательств по настоящему Договору об оказании услуг №392/26 на проведение оценки рыночной стоимости нежилого встроенного помещения от 15.09.2026) по отношению к какой-либо из сторон, связанных с объектом оценки.

Вывод, содержащийся в отчете об оценке, получен в результате расчетов, сделанных исходя из опыта и профессиональных знаний, на основе информации, полученной в результате исследования рынка, интервью со специалистами различных организаций, на основе предоставленной документации.

Описание Объекта оценки, информация и ее источники, анализ и методика расчетов, использованные для оценки стоимости, приведены в соответствующих разделах отчета об оценке. Оценщиком не проводилась как часть работы проверка полученной от организаций информации и оценщик не в состоянии в какой-либо форме подтвердить надежность данной информации, поэтому там, где это, возможно, делаются ссылки на источник информации. Основываясь на проведенных исследованиях и произведенных расчетах, Оценщик пришел к выводу, что с учетом принятых в составе настоящей оценки допущений и ограничительных условий на дату оценки:

Рыночная стоимость права временного владения и пользования по договору аренды сроком на 11 месяцев (расчетная денежная сумма, за которую объект недвижимости может быть сдан в аренду на дату оценки при типичных рыночных условиях) за нежилое встроенное помещение №76 в части учебного корпуса, расположенное по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, пл. Ленина, 2, рассчитанная по состоянию на 18 сентября 2026 года с учетом принятых допущений и ограничений составляет:

Таблица 1

Наименование объекта оценки	Итоговая величина рыночной стоимости права временного владения и пользования по договору аренды за объект оценки с учетом НДС, руб.	Сумма НДС 22%, руб.	Рыночная стоимость права временного владения и пользования по договору аренды за объект оценки без учета НДС 22%, руб.
Право временного владения и пользования за нежилое встроенное помещение №76 в части учебного корпуса, площадью 16,8 кв.м., расположенное по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, пл. Ленина, 2	66 902,00	12 064,00	54 838,00

Источник информации: собственные расчеты Оценщика

66 902,00 руб.

(Шестьдесят шесть тысяч девятьсот два рубля 00 копеек)

Обращаем Ваше внимание на то, что отдельные части отчета об оценке не могут трактоваться отдельно, а только в связи с его полным текстом, принимая во внимание все оговоренные в нем ограничения и допущения.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас за возможность оказания Вам услуги.

С уважением,

Директор ООО «Оценка Черноземья»



Ю. И. Резникова

