

109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 34, корп. 10

Тел. 8 800-200-82-90
Тел. +7 (495) 984-82-90

info@nkce.ru www.nkce.ru

Исх. № 2608-0701 от 07.08.2026г.

Заместителю директора
Департамента управления делами и цифровой
трансформации Министерства культуры
Российской Федерации
А.В. Кузовенину

125993, г. Москва, Малый Гнезниковский переулок,
д. 7/6, стр. 1, 2

Уважаемый Александр Владимирович!

Благодарим Вас за обращение и выражаем свою заинтересованность в оказании услуг по оценке рыночной стоимости права владения и пользования на условиях договора аренды (рыночная арендная плата) за 1 (один) год и за 1 (один) месяц частью объекта недвижимости, являющегося собственностью Российской Федерации, расположенного по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, переулок Большой Гнезниковский, дом 6, часть помещений общей площадью 10,0 кв.м. на 1-ом этаже (кадастровый номер 77:01:0001069:4958) в соответствии с прилагаемым техническим заданием, для установления стартового (начального) размера годовой арендной платы для передачи имущества в аренду с торгов либо для установления рекомендуемого размера годовой арендной платы для передачи имущества в аренду.

ООО «НКЦ «Эталонь» основано в 2003 году и сегодня является одной из крупнейших консалтинговых компаний Российской Федерации:

- по версии Судебно-экспертной палаты Российской Федерации заняло 7 место в рейтинге судебно-экспертных организаций, осуществляющих свою деятельность на территории Российской Федерации, по итогам 2019 года;
- по версии рейтингового агентства RAEX (Эксперт РА) заняло 3 место в рэнкинге делового потенциала оценочных групп России по итогам деятельности за 2018 год;
- входит в ТОП-5 рейтинга наиболее стратегичных оценочных компаний России по версии Института экономических стратегий за первое полугодие 2022 года;
- лауреат национальной премии в области судебной экспертизы «Золотая истина», проводимой Судебно-экспертной палатой Российской Федерации, в номинации «Лучшая инновационная экспертная компания по результатам 2021 года»;
- лидер по оценке для целей МСФО по версии Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» за 2017 год;
- имеет наивысший рейтинговый индекс UNi(Оц) A+++1+++1+++ [%], «Золотой сертификат UNi» (ЮНИПРАВЭКС);
- действительный член Торгово-Промышленной палаты Российской Федерации и Ассоциации банков России («Ассоциация «Россия»);
- имеет лицензию Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, идентификатор записи реестра 10246440, номер лицензии МКРФ 24303. Перечень видов работ лицензионной деятельности: Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- имеет лицензию Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (Приказ ГУ МЧС России по г. Москве № 937 от 13.04.2024г.) на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений;
- является членом саморегулируемой организации Ассоциация «СФЕРА проектировщиков» (СРО-П-215-18102019), регистрационный номер П-215-007715501960-0625, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации 30.04.2020г.;
- является членом саморегулируемой организации Ассоциация «СФЕРА изыскателей» (СРО-И-048-25122019), регистрационный номер И-048-007715501960-0282, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации 05.07.2023г.;
- система менеджмента качества применительно к оценочной деятельности, бухгалтерскому обслуживанию, строительному контролю и строительно-технической экспертизе, судебной экспертизе, юридическому консультированию соответствует требованиям ГОСТ ISO 9001-2011 (ISO 9001:2008);
- профессиональная ответственность компании застрахована САО «ВСК» на сумму 2 000 000 001 (Два миллиарда один) рубль, полис страхования № 2600SB40R2865 от 03.03.2026г. (срок действия с 21.03.2026 по 20.03.2027.).

Наша команда обладает значительным опытом оценки активов крупнейших компаний для различных целей. Нашими партнерами являются ПАО «Газпром», ПАО «НК «Роснефть», ПАО Сбербанк, ПАО «Транснефть», ОАО «РЖД», ПАО «Сибур Холдинг», ВЭБ.РФ, АО «РОСНАНО», Госкорпорация «РОСАТОМ», Госкорпорация «РОСКОСМОС», Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов», ПАО «Аэрофлот», АО «ДОМ.РФ», ПАО «Банк «ВТБ», ПАО АФК «Система», ПАО РОСБАНК, ПАО Банк «ФК Открытие», Банк «ТРАСТ» (ПАО), КП «КРТ», АО «ОЭЗ «Технополис Москва», АМО «ЗИЛ», ППК «Фонд развития территорий» и многие другие.

Приобретенный опыт позволяет гарантировать высокое качество услуг благодаря собственным методическим разработкам и обширной информационной базе.

Объект оценки	Объект оценки: часть объекта недвижимости, являющегося собственностью Российской Федерации, расположенного по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, переулок Большой Гнезниковский, дом 6, часть помещений общей площадью 10,0 кв.м. на 1-ом этаже (кадастровый номер 77:01:0001069:4958) в соответствии с прилагаемым Техническим заданием. Ограничение прав и обременение объектов недвижимости: не установлены
Оцениваемые права	Право владения и пользования на условиях договора аренды (рыночная арендная плата) за 1 (один) год и за 1 (один) месяц
Цель оценки	оценка рыночной стоимости права владения и пользования и установление размера арендной платы за 1 (один) год и за 1 (один) для последующей передачи имущества в аренду без проведения процедуры торгов (конкурсов или аукционов) в соответствии с условиями, установленными п. 14 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 08.03.2026, с изм. от 29.04.2026) «О защите конкуренции» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2026) (далее - Закон № 135-ФЗ).
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Дата оценки	Текущая, соответствует дате проведения осмотра
Применяемые стандарты оценки	1. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022г. № 200; 2. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022г. № 200; 3. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022г. № 200; 4. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022г. № 200; 5. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки» (ФСО V), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022г. № 200; 6. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке» (ФСО VI), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022г. № 200;

	7. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014г. № 611; 8. Стандарты и правила оценочной деятельности, установленные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подписавший отчет.
Дополнительные требования	Получение на отчет об оценке положительного экспертного заключения Саморегулируемой организации оценщиков
Стоимость оказания услуг	35 000 (Тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке 22% – 6 311 (Шесть тысяч триста одиннадцать) рублей 48 копеек
Срок оказания услуг	не более 10 (двенадцати) рабочих дней с даты проведения осмотра объекта оценки, и получения от Заказчика комплекта документов, необходимых для проведения оценки ¹
Условия оплаты	100% от суммы договора в течение 7 (семи) рабочих дней с даты передачи Заказчику отчета об оценке и подписания сторонами акта приема-сдачи выполненных работ (услуг)

Наша работа построена на принципах уважения, следования интересам клиента, ответственности за результат, индивидуальном подходе к выполнению работ и безусловной конфиденциальности. Мы ориентированы на установление долгосрочных партнерских отношений с клиентами и деловыми партнерами.

Реквизиты поставщика услуг:

Полное наименование: общество с ограниченной ответственностью «Независимый Консалтинговый Центр «Эталон»»

Сокращенное наименование: ООО НКЦ «Эталон»

Юридический адрес: 109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 34, корп.10, помещ. 17/4

Фактический адрес: 109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 34, корп.10, помещ. 17/4

ОГРН 1037739988692 (от 24.11.2003) ИФНС № 46

ИНН 7715501960 / КПП 770901001

Р/С 40702810000240000921 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве

БИК 044525411

К/С 30101810145250000411

Сайт: www.nkce.ru

Тел.: +7 (495) 984-82-90

E-mail: info@nkce.ru

Приложение: Технические задания на проведение независимой оценки – на 4 листах в 1 экз.

Генеральный директор



А.В. Рогожников

Контактное лицо по вопросам оценки и экспертизы:

Директор по продажам и развитию бизнеса

Евгений Валерьевич Хамзин

тел.: +7 (495) 984-82-90 доб. 134

моб.: +7 (916) 408-78-76 (WhatsApp, Telegram)

e-mail: hamzin@nkce.ru

¹ Срок действия настоящего коммерческого предложения 90 (девяносто) календарных дней.