



ТАЛОН
оценочная компания

Россия, Ленинградская область,
город Сосновый Бор, улица Красных
Фортов, дом 20А, офис 219
Тел. (81369) 7-32-53
(921) 380-29-72
E-mail: stakkato@mail.ru



УТВЕРЖДАЮ

Шахтин А.М.

29 июня 2026 г.

ОТЧЁТ № 79/26

об оценке рыночной стоимости нежилого помещения

- **Наименование объекта оценки:** Нежилое помещение
- **Адрес объекта:** Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д. 40, пом. II
- **Дата оценки:** Первое июня две тысячи двадцать шестого года
- **Дата составления отчёта:** Двадцать девятое июня две тысячи двадцать шестого года
- **Собственник:** Муниципальное образование Сосновоборский городской округ Ленинградской области
- **Заказчик:** Муниципальное казенное учреждение «Сосновоборский фонд имущества»
- **Оценщик:** Анисимова Елена Александровна
- **Юридическое лицо, заключившее договор на оценку:** Общество с ограниченной ответственностью «Оценочная компания «ЭТАЛОН»

Сосновый Бор 2026



СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

В соответствии с договором № 76/26 от 27 мая 2026 года, заключенным между Муниципальным казенным учреждением «Сосновоборский фонд имущества» (Заказчик) и Обществом с ограниченной ответственностью «Оценочная компания «ЭТАЛОН» (Исполнитель), нами произведена оценка нежилого помещения, площадь которого 91,4 кв. м, принадлежащего на праве собственности Муниципальному образованию Сосновоборский городской округ Ленинградской области (в дальнейшем рассматриваемого и именуемого как «объект оценки»).

Целью оценки является определение рыночной стоимости помещения нежилого назначения с кадастровым номером 47:15:0101012:103 по состоянию на 1 июня 2026 года. Оценка стоимости осуществлялась в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки, утвержденными приказами Минэкономразвития России.

Обращаем внимание, что настоящее письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет его. Разделы прилагаемого отчета об оценке не могут использоваться отдельно, а только в связи с полным текстом отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже отчете об оценке, оценщики пришли к заключению, что *рыночная стоимость нежилого помещения, площадь которого 91,4 кв. м, находящегося по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д. 40, пом. II*, по состоянию на 1 июня 2026 года составляет без учёта НДС:

4 480 000 (Четыре миллиона четыреста восемьдесят тысяч) рублей

Рыночная стоимость объекта оценки с учётом НДС:

**5 465 600 (Пять миллионов четыреста шестьдесят пять тысяч
шестьсот) рублей**

Основная информация и анализ, использованные для оценки рыночной стоимости, отражены в соответствующих разделах отчета. В случае необходимости нами могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии.

Оценщик

Генеральный директор
ООО «Оценочная компания «ЭТАЛОН»



Анисимова Елена Александровна

Булахтин Александр Михайлович