



ОТЧЕТ № 230/124-2016

Об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества

Объект оценки

1. Нежилое здание общей площадью 4 372,5 кв. м.,
кадастровым номером 77:01:0003055:1029, находящееся
по адресу: г. Москва, пер. Больничный, д. 7.

2. Земельный участок общей площадью 2 800 кв. м.,
кадастровым номером 77:01:0003055:2, находящийся по
адресу: г. Москва, пер. Больничный, д. 7.

Дата оценки «19» июля 2016 г.

Дата составления отчета «23» июля 2016 г.

Заказчик ГУП «МЦАЖ»

Москва, 2016

Часть 1 «Общие сведения»

1.1 Основные факты и выводы

Табл. 1. Основные факты и выводы

Наименование	Описание	
Номер Отчета об оценке	Отчет № 230/124-2016	
Основание для проведения оценки объекта оценки	Договор возмездного оказания услуг по оценке № 230/124-2016 от 12.07.2016 г.	
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	1. Нежилое здание общей площадью 4 372,5 кв. м., с кадастровым номером 77:01:0003055:1029, находящееся по адресу: г. Москва, пер. Больничный, д. 7. 2. Земельный участок общей площадью 2 800 кв. м., с кадастровым номером 77:01:0003055:2, находящийся по адресу: г. Москва, пер. Больничный, д. 7.	
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Объект недвижимости принадлежит на правах собственности и аренды ГУП «МГЦАЖ» (ОГРН: 1037739246467, дата присвоения ОГРН: 28.01.2003 г., ИНН: 7703202003)	
Вид стоимости	Рыночная стоимость	
Цель оценки	Определение рыночной стоимости	
Предполагаемое использование результатов оценки	Определение рыночной стоимости для цели купли-продажи. Результаты оценки не могут быть использованы по иному назначению.	
Дата оценки	«19» июля 2016 г.	
Дата осмотра	«19» июля 2016 г.	
Срок проведения оценки	«19» июля 2016 г. – «23» июля 2016 г.	
Дата составления Отчета	«23» июля 2016 г.	
Используемые в Отчете иностранные валюты и их курсы, установленные Банком России на дату проведения оценки	Доллар США – 63,1154 руб.	
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб. с учетом НДС		
В рамках затратного подхода	Не применялся	
В рамках доходного подхода	457 338 325	
В рамках сравнительного подхода	543 029 520	
Итоговая величина стоимости объекта оценки, с учетом НДС		
Рыночная стоимость, руб.	507 211 000	
Рыночная стоимость, руб./кв. м	116 000	
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости⁴		
Наименование	от	до
Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС	465 784 000	548 638 000

Источник информации: рассчитано ООО «АБН-Консалт»

Таким образом, рассчитанная рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на «19» июля 2016 г., с учетом округлений и допущений составляет:

507 211 000 (Пятьсот семь миллионов двести одиннадцать тысяч) рублей с учетом НДС

⁴ Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки. Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.



Рыночная стоимость за 1 кв. м:

116 000 (Сто шестнадцать тысяч) рублей с учетом НДС

Генеральный директор

~~Бобырев~~ М.Ю.

ООО «АБН-Консалт»

Оценщик

Коваленко А.Н.

Часть 6 «Заключение об итоговой величине рыночной стоимости Объекта оценки»

На основании предоставленной информации, выполненного анализа и расчетов рекомендуемая нами итоговая величина рыночной стоимости объекта недвижимости, определенная по состоянию на «19» июля 2016 года с необходимыми допущениями и ограничениями составляет:

507 211 000 (Пятьсот семь миллионов двести одиннадцать тысяч) рублей с учетом НДС

Рыночная стоимость за 1 кв. м:

116 000 (Сто шестнадцать тысяч) рублей с учетом НДС

/

Генеральный директор
ООО «АБН-Консалт»

Бобырев М.Ю.

Оценщик

Коваленко А.Н.

