

Отчет №137/2017 от 28.08.2017 г. об оценке рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества, расположенных по адресу:
г. Москва, Шмитовский пр-д, д.31, к.2, стр.1., по состоянию на 01.07.2017 г.



Отчет №137/2017 от 28.08.2017 г.

Конкурсному управляющему ЗАО «Исодима-финанс»
Сандалову А.В.

Уважаемый Алексей Вячеславович!

На основании договора №106/17 от 19.06.2017 г. ООО «Русская служба оценки» (далее РСО) провело оценку рыночной стоимости объектов недвижимого и движимого имущества, в том числе: нежилого здания, площадью 1 682,7 кв.м., земельного участка, на котором расположено вышеуказанное здание, с кадастровым (условным) номером: 77:01:0004041:15, расположенных по адресу: г. Москва, Шмитовский пр-д, д.31, корп.2, строен.1., а также движимого имущества, находящегося в вышеуказанном здании, в количестве 63 позиций (далее - Объекты оценки).

Целью оценки является определение рыночной стоимости.

Оценка проведена по состоянию на 01.07.2017 г.

Результаты оценки будут использованы для целей реализации оцениваемых Объектов в рамках конкурсного производства.

Оценка была произведена в соответствии с Федеральным Законом №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки (ФСО №№1, 2, 3 и 7 утверждены приказами Минэкономразвития России №№297, 298, 299 от 20.05.2015 г., №611 от 25.09.2014 г., Сводом Стандартов «РОО» (ССО РОО, 2015).

При выполнении расчетов использовались сравнительный и доходный подходы к оценке. Подробное описание подходов и методов оценки рыночной стоимости Объектов оценки, а также анализ всех существенных факторов представлены в настоящем Отчете об оценке. Отдельные части Отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, включая все содержащиеся в нем допущения

Основываясь на фактах, предположениях, сделанных допущениях и примененных в настоящем Отчете методиках, Оценщик пришел к выводу о том, что по состоянию на 01.07.2017 г. итоговая величина рыночной стоимости объектов недвижимого и движимого имущества, в том числе: нежилого здания, площадью 1 682,7 кв.м., земельного участка, на котором расположено вышеуказанное здание, с кадастровым (условным) номером: 77:01:0004041:15, расположенных по адресу: г.Москва, Шмитовский пр-д, д.31, корп.2, строен.1., а также движимого имущества, находящегося в вышеуказанном здании, в количестве 63 позиций, составляет (округленно, не включая НДС):

- Недвижимое имущество:

241 900 000 (Двести сорок один миллион девятьсот тысяч) рублей

в том числе:

- Нежилое здание, площадью 1 682,7 кв. м., количество этажей: 3, кадастровый (условный) номер: 77:01:0004041:1074:

44 400 000 (Сорок четыре миллиона четыреста тысяч) рублей

- Земельный участок, на котором расположено вышеуказанное здание, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатации прочих административно-управленческих учреждений и общественных организаций, площадью 2 186 кв.м., кадастровый (условный) номер: 77:01:0004041:15:

197 500 000 (Сто девяносто семь миллионов пятьсот тысяч) рублей

- Движимое имущество:

797 900 (Семьсот девяносто семь тысяч девятьсот) рублей

С уважением,
Президент



А.Н. Жигло