



## **ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 403-МА-ТИ/16**

**"Оценка рыночной стоимости нежилого здания общей площадью 1 602,7 кв. м, расположенного по адресу:  
г. Москва, ул. Садовническая, д.10, стр.1 с учетом прав и обязанностей действующего инвестиционного  
контракта № 2-2020/Р-2 от "02" декабря 2002 г. и всех дополнительных соглашений к нему"**

**Дата оценки: 13 сентября 2016 г.**

**Дата составления: 07 октября 2016 г.**

**Заказчик: ГУП г. Москвы "ДЭЗ, ИСК"**

**Исполнитель: ООО "ЭсАрДжи-Оценка" ("SRG-Appraisal")**

**Москва 2016**

### Исполнительное резюме

В соответствии с договором на оказание услуг по оценке № 403-МА-ТИ/16 от 13 сентября 2016 г., ООО "ЭсАрДжи-Оценка" ("SRG-Appraisal") произвело оценку рыночной стоимости объекта оценки – нежилого здания общей площадью 1 602,7 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Садовническая, д.10, стр.1 с учетом прав и обязанностей действующего инвестиционного контракта № 2-2020/P-2 от "02" декабря 2002 г. и всех дополнительных соглашений к нему.

Оценка объекта проведена по состоянию на 13 сентября 2016 года. В понимании ООО "ЭсАрДжи-Оценка" настоящий отчет может быть использован Заказчиком в качестве официального документа, определяющего рыночную стоимость объекта оценки.

На основании информации, представленной и проанализированной в отчете об оценке № 403-МА-ТИ/16 от 07 октября 2016 г., с учетом ограничивающих условий и сделанных допущений, оценщиком ООО "ЭсАрДжи-Оценка" ("SRG-Appraisal") сделан вывод, что величина рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на 13 сентября 2016 г. составляет округленно<sup>1</sup> (без учета НДС):

**20 700 000**

**(Двадцать миллионов семьсот тысяч) руб.**

— с учетом НДС

**24 426 000**

**(Двадцать четыре миллиона четыреста двадцать шесть тысяч) руб.**

Настоящая оценка проведена в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (в действующей редакции), Федеральными стандартами оценки, утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297, 298, 299 (ФСО 1,2,3), от 1 июня 2015 г. № 326 (ФСО 8), от 25 сентября 2014 г. № 611 (ФСО 7), стандартами и правилами саморегулируемой организации, в которой состоит оценщик, подписавший настоящий отчет.

Необходимо принять во внимание, что цена, установленная в случае реальной сделки купли-продажи, может отличаться от стоимости, определенной в ходе оценки, вследствие таких факторов, как мотивы сторон, умение сторон вести переговоры, условия сделки, иные факторы.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

С уважением,  
Директор Управления по развитию бизнеса  
Направление "Финансовый консалтинг"  
ООО "ЭсАрДжи-Оценка"  
("SRG-Appraisal")



**И. В. Терешин**

<sup>1</sup> Округлено до сотен тысяч рублей



Саморегулируемая организация  
Региональная ассоциация оценщиков

## **ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 77/101016/691**

на ОТЧЁТ № 403-МА-ТИ/16 от 07 октября 2016 года

«Оценка рыночной стоимости нежилого здания общей площадью 1 602,7 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Садовническая, д.10, стр.1 с учетом прав и обязанностей действующего инвестиционного контракта № 2-2020/Р-2 от "02" декабря 2002 г. и всех дополнительных соглашений к нему»

выполненный: ООО "ЭсАрДжи-Оценка" ("SRG-Appraisal")

Вид экспертизы: экспертиза на подтверждение  
стоимости объекта оценки.

Дата составления заключения: 10 октября 2016 года

Краснодар  
2016 г

#### **4. ВЫВОД ПО ИТОГАМ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЁТА ОБ ОЦЕНКЕ**

Отчет об оценке соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года в действующей редакции, федеральным стандартам оценки и другим актам уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности.

Итоговая величина стоимости отраженная в отчете (стоимость объекта оценки) соответствует рыночной стоимости, как наиболее вероятной цене, по которой объект оценки может быть отчуждён на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие – либо чрезвычайные обстоятельства, в рамках вида проводимой экспертизы.

## 5. ПОДПИСИ ЭКСПЕРТОВ И ЛИЦ УТВЕРДИВШИХ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### Подписи Экспертов:

Эксперт  
квалификационный аттестат  
№ 000169-006



подпись

/И.В. Мазаев/  
фио

### Утверждено:

Руководитель регионального  
отделения по г. Москва и  
Московской области



подпись

/К. Ю. Кулаков/  
фио