



**ОТЧЕТ № 11/0516** об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества в составе: нежилое здание, общей площадью 463,8 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15; нежилое здание, общей площадью 531,6 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр.2; нежилое здание, общей площадью 1737,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр.3; нежилое здание, общей площадью 91,7 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр.4; нежилое здание, общей площадью 129,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр.5; нежилое здание, общей площадью 39,1 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр.6.

**Заказчик:** ГУП «Мосгортранс»

**Оценочная компания:** ООО «Квантум»

**Дата определения стоимости:** 18.05.2016г.

**Дата составления Отчета:** 20.05.2016г.

Москва-2016

**Сопроводительное письмо**

В соответствии с договором № 70.31.2-11 от 09 октября 2015г. Оценщик ООО «Квантум» произвел оценку рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, общей площадью 2 992,8 кв. м, расположенных по адресам: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д.15; д.15, стр. 2,3,4,5,6. Целью оценки и предполагаемым использованием результата оценки является определение рыночной стоимости для совершения сделки купли-продажи.

Оценка производилась на основании, предоставленной документации, инспекции объекта оценки и интервью с Заказчиком.

Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998г. №135-ФЗ; ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки»; ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости»; ФСО №3 «Требования к отчету об оценке»; ФСО №7 «Оценка недвижимости»; Стандартами и правилами Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации оценщиков «СИБИРЬ».

Результаты работы оформлены в виде отчета, который представляет собой краткое изложение собранной информации, обоснования и анализа, который был проведен в процессе оценки для выработки мнения ООО «Квантум» о стоимости объекта оценки.

Рыночная стоимость объектов недвижимого имущества, общей площадью 2 992,8 кв. м, расположенных по адресам: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д.15; д.15, стр. 2,3,4,5,6, по состоянию на 18.05. 2016г. составила с учетом НДС:

**97 000 000 (Девяносто семь миллионов) рублей, а именно:**

№п/п	Адрес	Площадь, кв.м	Рыночная стоимость, руб., с учетом НДС
1	г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15	463,80	37 783 450
2	г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр. 2	531,60	14 374 482
3	г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр. 3	1 737,30	34 729 442
4	г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр. 4	91,70	2 453 179
5	г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр. 5	129,30	6 524 341
6	г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр. 6	39,10	1 135 106
Итого:	-	<b>2 992,8</b>	<b>97 000 000</b>

Настоящее заключение о рыночной стоимости предназначено исключительно для вышеуказанной цели и предполагаемого использования с обязательным учетом указанного в отчете определения стоимости, а также, с учетом допущений и ограничений, приведенных в данном отчете.

ООО «Квантум» высоко ценит возможность быть полезным Вам и благодарит за предоставленную возможность оказать Вам услуги по оценке стоимости.

С уважением,  
Генеральный директор ООО «Квантум»

Оценщик

Дата составления отчета



*Поволоцкий В.Г.* Поволоцкий В.Г.

*Савченко В.Г.* Савченко В.Г.

20.05.2016г.

ВМЕСТЕ ВОЗМОЖНО ВСЁ!



## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 452/05/016 от 30.05.2016 г.

на отчет № 11/0516 об оценке рыночной стоимости объектов  
недвижимого имущества в составе:

нежилое здание, общей площадью 463,8 кв.м, расположенное по адресу:  
г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15; нежилое здание, общей  
площадью 531,6 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Нижняя  
Масловка, д. 15, стр.2; нежилое здание, общей площадью 1737,3 кв.м,  
расположенное по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр.3;  
нежилое здание, общей площадью 91,7 кв.м, расположенное по адресу:  
г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр.4; нежилое здание, общей  
площадью 129,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Нижняя  
Масловка, д. 15, стр.5; нежилое здание, общей площадью 39,1 кв.м,  
расположенное по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр.6

Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация оценщиков «СИБИРЬ»  
ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ**

105062, г. Москва, Фурманский переулок, д. 9

тел.: (495) 461-67-10

e-mail: expert@soosibir.ru

www.soosibir.ru

## Общие выводы по итогам проведения экспертизы

По итогам проведения экспертизы Отчета об оценке Эксперт пришел к следующим выводам:

- Отчет об оценке в целом соответствует требованиям федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998г., федеральным стандартам оценки (ФСО №1-3, 7), обязательным к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденным приказами Минэкономразвития России №№297, 298, 299 от 20.05.2015г. и приказом Минэкономразвития России №611 от 25.09.2014г., а также стандартам и правилам НП СОО «СИБИРЬ».
- Отчет об оценке не допускает неоднозначного толкования и не вводит в заблуждение потребителей отчета об оценке.
- Определение рыночной стоимости объекта оценки соответствует приведенным в отчете методическим основам определения стоимости и сложившейся российской практике оценки. Эксперт проверил достаточность и достоверность используемой информации, обоснованность принятых Оценщиком ключевых допущений и предположений, обоснованность использования подходов и методов оценки, согласования (обобщения) результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки, полноту и правильность порядка расчета. Существенных методологических и методических ошибок не выявлено.
- Рыночная стоимость объекта оценки, определенная оценщиком в отчете об оценке, подтверждается.

Подписано:

Эксперт  
НП СОО «СИБИРЬ»



/А.Ю. Буянов/

Утверждено:

Уполномоченное лицо  
Экспертного Совета  
НП СОО «СИБИРЬ»



/Н.В. Владимирова/

Заверено:

Генеральный директор  
НП СОО «СИБИРЬ»



/И.П. Зык/

« 30 » 05 2016г.