



**ОЗФ**  
**групп**

# **ОТЧЕТ**

**№ 76/12**

**Об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости:  
здание, назначение: нежилое, площадь 323,2 кв.м., коли-  
чество этажей: 2, а также подземных: 1, адрес (местона-  
хождение) объекта: г. Москва, ул. Александра Солжени-  
цына, д. 36, строен. 4, кадастровый номер:  
77:01:0006027:1039**

**Дата оценки: 29 декабря 2016 г.**

**Дата составления: 24 января 2017 г.**

**Заказчик: ГУП «РЭМ»**

**Исполнитель: ООО «ОЗФ ГРУПП»**

**Москва, 2017 год**



**ОЗФ**  
**групп**

**Сопроводительное письмо к отчету об оценке № 76/12 от 24 января 2017 года**

В соответствии с Договором на оказание услуг по оценке № 308/о<sup>1</sup> «07» декабря 2016 г., оценщик ООО «ОЗФ ГРУПП» произвел оценку рыночной стоимости объекта недвижимости: здание, назначение: нежилое, площадь 323,2 кв.м., количество этажей: 2, а также подземных: 1, адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, ул. Александра Солженицына, д. 36, строен. 4, кадастровый номер: 77:01:0006027:1039.

Оценка рыночной стоимости объекта недвижимости была произведена по состоянию на 29 декабря 2016 г.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость оцениваемого объекта недвижимости на дату оценки с учетом ограничительных условий и сделанных допущений составляет округленно:

**20 107 000**

**(Двадцать миллионов сто семь тысяч) рублей с НДС**

Настоящее заключение необходимо рассматривать только в контексте полного текста настоящего Отчета.

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки: ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3 и ФСО №7, утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №№ 297, 298, 299 и от 25.09.2014 г. №611 (соответственно).

Директор ООО «ОЗФ ГРУПП»



Черников А.Ю.

<sup>1</sup> Государственное унитарное предприятие города Москвы «Московское имущество» на основании распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 05.12.2016 № 36101 изменило наименование на Государственное унитарное предприятие города Москвы «РЭМ» (ГУП «РЭМ»).

Данные изменения в наименовании юридического лица зарегистрированы в установленном законом порядке в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по городу Москве, о чем в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись от 21 декабря 2016 года № 7167750803631



### ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ

Межрегиональной саморегулируемой  
некоммерческой организации -  
Некоммерческое партнерство  
«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ  
ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»

125167 г. Москва, 4-я ул. 8 Марта, д.6а,  
тел.: (495)797-55-96

### УТВЕРЖДАЮ

Заместитель председателя Экспертного  
Совета МСНО-НП «ОПЭО»

Р.В. Шедловский



30 января 2017 г.

## ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 41/17-st на ОТЧЕТ № 76/12

**Об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости:  
здание, назначение: нежилое, площадь 323,2 кв.м., количество  
этажей: 2, а также подземных: 1, адрес (местонахождение)  
объекта: г. Москва, ул. Александра Солженицына, д. 36,  
строен. 4, кадастровый номер: 77:01:0006027:1039**

**Дата составления экспертного заключения:** 30 января 2017 года.

**Основание для проведения экспертизы:** Договор № Р-170110/1 от 10.01.2017 г.

**Заказчик экспертизы:** Государственное унитарное предприятие города Москвы «РЭМ» в лице ООО «ОЗФ ГРУПП». 123056, г. Москва, 101000, г. Москва, ул. Маросейка, д. 10/1, стр. 1. ОГРН 1067746298531 от 20.02.2006 г. На основании Письма № 17-01-17 от 30.01.2017 г.

**Вид проводимой экспертизы:** экспертиза на подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке, включая также проверку отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности.

#### Сведения об эксперте:

Андрющенко Виктор Семенович – заместитель председателя Экспертного Совета Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков», член Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков» (МСНО-НП «ОПЭО»), регистрационный номер 13.77 от 15.10.2007 г., оценщик 1 категории, кандидат технических наук, стаж работы в оценочной деятельности – 18 лет.

Москва, 2017 г.

проведенной оценки с учетом принятых оценщиком допущений и предположений. Расчеты стоимости объекта оценки выполнены в соответствии с выбранными методами, последовательность и результаты расчетов достаточно полно изложены в Отчете и могут быть воспроизведены пользователем отчета.

**Замечания, влияющие на результаты оценки**

Эксперт не выявил существенных недостатков в рассматриваемом отчете об оценке.

**Вывод**

По результатам проведенной экспертизы Отчет № 76/12 «Об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости: здание, назначение: нежилое, площадь 323,2 кв.м., количество этажей: 2, а также подземных: 1, адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, ул. Александра Солженицына, д. 36, строен. 4, кадастровый номер: 77:01:0006027:1039», выполненный ООО «ОЗФ ГРУПП», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности.

Применение использованных оценочных подходов для определения рыночной стоимости Объекта оценки обосновано, расчет стоимости Объекта оценки выполнен в соответствии с изложенной методикой определения стоимости, достоверность представленных в Отчете данных подтверждена ссылками на источники, что подтверждает рыночную стоимость Объекта оценки.

Отчет может быть использован для заключения договора купли-продажи.

Эксперт .....  В.С. Андрющенко