

Часть 1 «Общие сведения»**1.1 Основные факты и выводы**

Табл. 1. Основные факты и выводы

Наименование	Описание	
Номер Отчета об оценке	Отчет № 818r/272	
Основание для проведения оценки объекта оценки	Задание на оценку №272 от 15.04.2016 г. к Государственному контракту от 12.11.2015 г. № 818r	
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Объект нежилого фонда - нежилое помещение общей площадью 207,6 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Ереванская, д. 17, строен. 1	
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Объект недвижимости принадлежит на правах собственности городу Москве	
Вид стоимости	Рыночная стоимость	
Цель оценки	Определение рыночной стоимости	
Предполагаемое использование результатов оценки	Для продажи на аукционе. Результат оценки не может быть использован по иному назначению	
Дата оценки	«18» апреля 2016 г.	
Дата осмотра	«18» апреля 2016 г.	
Срок проведения оценки	«18» апреля 2016 г. – «22» апреля 2016 г.	
Дата составления Отчета	«22» апреля 2016 г.	
Используемые в Отчете иностранные валюты и их курсы, установленные Банком России на дату проведения оценки	Доллар США – 66,0452 руб.	
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб. с учетом НДС		
В рамках затратного подхода	Не применялся	
В рамках доходного подхода	11 229 000	
В рамках сравнительного подхода	13 369 000	
Итоговая величина стоимости объекта оценки, с учетом округлений		
Наименование	с учетом НДС	без учета НДС
Рыночная стоимость, руб.	12 470 000	10 568 000
Рыночная стоимость, руб./кв. м	60 067	50 906
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости¹		
Наименование	от	до
Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС	11 452 000	13 488 000

Источник информации: рассчитано ООО «АБН-Консалт»

Таким образом, рассчитанная рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на «18» апреля 2016 г., с учетом округлений и допущений составляет:

12 470 000 (Двадцать миллионов четыреста семьдесят тысяч) рублей с учетом НДС

10 568 000 (Десять миллионов пятьсот шестьдесят восемь тысяч) рублей без учета НДС

Рыночная стоимость за 1 кв. м:

60 067 (Шестьдесят тысяч шестьдесят семь) рублей с учетом НДС

50 906 (Пятьдесят тысяч девятьсот шесть) рублей без учета НДС

Генеральный директор
ООО «АБН-Консалт»

Оценщик



Бобырев М.Ю.

Коваленко А.Н.

¹ 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.



Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 16, стр. 2, под. 5. Тел. 8 (499) 322-06-22

Часть 1 «Общие сведения»**1.1 Основные факты и выводы**

Табл. 1. Основные факты и выводы

Наименование	Описание	
Номер Отчета об оценке	Отчет № 818г/273	
Основание для проведения оценки объекта оценки	Задание на оценку №273 от 15.04.2016 г. к Государственному контракту от 12.11.2015 г. № 818г	
Общая информация, идентифицирующая объект оценки.	Объект нежилого фонда - нежилое помещение общей площадью 239,0 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Ереванская, д. 17, строен. 1	
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Объект недвижимости принадлежит на правах собственности городу Москве	
Вид стоимости	Рыночная стоимость	
Цель оценки	Определение рыночной стоимости	
Предполагаемое использование результатов оценки	Для продажи на аукционе. Результат оценки не может быть использован по иному назначению	
Дата оценки	«18» апреля 2016 г.	
Дата осмотра	«18» апреля 2016 г.	
Срок проведения оценки	«18» апреля 2016 г. – «22» апреля 2016 г.	
Дата составления Отчета	«22» апреля 2016 г.	
Используемые в Отчете иностранные валюты и их курсы, установленные Банком России на дату проведения оценки	Доллар США – 66,0452 руб.	
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб. с учетом НДС¹		
В рамках затратного подхода	Не применялся	
В рамках доходного подхода	23 138 000	
В рамках сравнительного подхода	28 393 000	
Итоговая величина стоимости объекта оценки, с учетом округлений		
Наименование	с учетом НДС	без учета НДС
Рыночная стоимость, руб.	26 112 000	22 129 000
Рыночная стоимость, руб./кв. м	109 255	92 590
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости¹		
Наименование	от	до
Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС	23 976 000	28 248 000

Источник информации: рассчитано ООО «АБН-Консалт»

Таким образом, рассчитанная рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на «18» апреля 2016 г., с учетом округлений и допущений составляет:

26 112 000 (Двадцать шесть миллионов сто двенадцать тысяч) рублей с учетом НДС

22 129 000 (Двадцать два миллиона сто двадцать девять тысяч) рублей без учета НДС

Рыночная стоимость за 1 кв. м:

109 255 (Сто девять тысяч двести пятьдесят пять) рублей с учетом НДС

92 590 (Девяносто две тысячи пятьсот девяносто) рублей без учета НДС

Генеральный директор
ООО «АБН-Консалт»

Оценщик



Бобырев М.Ю.

Коваленко А.Н.

1. 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.

Часть 1 «Общие сведения»

1.1 Основные факты и выводы

Табл. 1. Основные факты и выводы

Наименование	Описание	
Номер Отчета об оценке	Отчет № 818г/274	
Основание для проведения оценки объекта оценки	Задание на оценку №274 от 15.04.2016 г. к Государственному контракту от 12.11.2015 г. № 818г	
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Объект нежилого фонда - нежилое помещение общей площадью 252,3 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Ереванская, д. 17, стр. 1	
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Объект недвижимости принадлежит на правах собственности городу Москве	
Вид стоимости	Рыночная стоимость	
Цель оценки	Определение рыночной стоимости	
Предполагаемое использование результатов оценки	Для продажи на аукционе. Результат оценки не может быть использован по иному назначению	
Дата оценки	«18» апреля 2016 г.	
Дата осмотра	«18» апреля 2016 г.	
Срок проведения оценки	«18» апреля 2016 г. – «22» апреля 2016 г.	
Дата составления Отчета	«22» апреля 2016 г.	
Используемые в Отчете иностранные валюты и их курсы, установленные Банком России на дату проведения оценки	Доллар США – 66,0452 руб.	
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб. с учетом НДС		
В рамках затратного подхода	Не применялся	
В рамках доходного подхода	22 624 000	
В рамках сравнительного подхода	28 157 000	
Итоговая величина стоимости объекта оценки, с учетом округлений		
Наименование	с учетом НДС	без учета НДС
Рыночная стоимость, руб.	25 717 000	21 794 000
Рыночная стоимость, руб./кв. м	101 930	86 381
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости¹		
Наименование	от	до
Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС	23 612 000	27 822 000

Источник информации: рассчитано ООО «АБН-Консалт»

Таким образом, рассчитанная рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на «18» апреля 2016 г., с учетом округлений и допущений составляет:

25 717 000 (Двадцать пять миллионов семьсот семнадцать тысяч) рублей с учетом НДС

21 794 000 (Двадцать один миллион семьсот девяносто четыре тысячи) рублей без учета НДС

Рыночная стоимость за 1 кв. м:

101 930 (Сто одна тысяча девятьсот тридцать) рублей с учетом НДС

86 381 (Восемьдесят шесть тысяч триста восемьдесят один) рубль без учета НДС

Генеральный директор
ООО «АБН-Консалт»

Оценщик



Бобырев М.Ю.

Коваленко А.Н.

¹ Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, является 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.

Часть 1 «Общие сведения»**1.1 Основные факты и выводы**

Табл. 1. Основные факты и выводы

Наименование	Описание	
Номер Отчета об оценке	Отчет № 818г/276	
Основание для проведения оценки объекта оценки	Задание на оценку №276 от 15.04.2016 г. к Государственному контракту от 12.11.2015 г. № 818г	
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Объект нежилого фонда - нежилое помещение общей площадью 9,0 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Ереванская, д. 17, стр. 1	
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Объект недвижимости принадлежит на правах собственности городу Москве	
Вид стоимости	Рыночная стоимость	
Цель оценки	Определение рыночной стоимости	
Предполагаемое использование результатов оценки	Для продажи на аукционе. Результат оценки не может быть использован по иному назначению	
Дата оценки	«18» апреля 2016 г.	
Дата осмотра	«18» апреля 2016 г.	
Срок проведения оценки	«18» апреля 2016 г. – «22» апреля 2016 г.	
Дата составления Отчета	«22» апреля 2016 г.	
Используемые в Отчете иностранные валюты и их курсы, установленные Банком России на дату проведения оценки	Доллар США – 66,0452 руб.	
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб. с учетом НДС		
В рамках затратного подхода	Не применялся	
В рамках доходного подхода	585 000	
В рамках сравнительного подхода	720 000	
Итоговая величина стоимости объекта оценки, с учетом округлений		
Наименование	с учетом НДС	без учета НДС
Рыночная стоимость, руб.	661 000	560 000
Рыночная стоимость, руб./кв. м	73 444	62 222
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости¹		
Наименование	от	до
Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС	607 000	715 000

Источник информации: рассчитано ООО «АБН-Консалт»

Таким образом, рассчитанная рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на «18» апреля 2016 г., с учетом округлений и допущений составляет:

661 000 (Шестьсот шестьдесят одна тысяча) рублей с учетом НДС

560 000 (Пятьсот шестьдесят тысяч) рублей без учета НДС

Рыночная стоимость за 1 кв. м:

73 444 (Семьдесят три тысячи четыреста сорок четыре) рубля с учетом НДС

62 222 (Шестьдесят две тысячи двести двадцать два) рубля без учета НДС

Генеральный директор
ООО «АБН-Консалт»

Бобырев М.Ю.

Оценщик

Коваленко А.Н.



¹ 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.



Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 16, стр. 2, под. 5. Тел. 8 (499) 322-06-22

Часть 1 «Общие сведения»

1.1 Основные факты и выводы

Табл. 1. Основные факты и выводы

Наименование	Описание	
Номер Отчета об оценке	Отчет № 818г/275	
Основание для проведения оценки объекта оценки	Задание на оценку №275 от 15.04.2016 г. к Государственному контракту от 12.11.2015 г. № 818г	
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Объект нежилого фонда - нежилое помещение общей площадью 84,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Ереванская, д. 17, стр. 1	
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Объект недвижимости принадлежит на правах собственности городу Москве	
Вид стоимости	Рыночная стоимость	
Цель оценки	Определение рыночной стоимости	
Предполагаемое использование результатов оценки	Для продажи на аукционе. Результат оценки не может быть использован по иному назначению	
Дата оценки	«18» апреля 2016 г.	
Дата осмотра	«18» апреля 2016 г.	
Срок проведения оценки	«18» апреля 2016 г. - «22» апреля 2016 г.	
Дата составления Отчета	«22» апреля 2016 г.	
Используемые в Отчете иностранные валюты и их курсы, установленные Банком России на дату проведения оценки	Доллар США - 66,0452 руб.	
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб. с учетом НДС		
В рамках затратного подхода	Не применялся	
В рамках доходного подхода	7 738 000	
В рамках сравнительного подхода	9 613 000	
Итоговая величина стоимости объекта оценки, с учетом округлений		
Наименование	с учетом НДС	без учета НДС
Рыночная стоимость, руб.	8 786 000	7 446 000
Рыночная стоимость, руб./кв. м	104 100	88 223
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости¹		
Наименование	от	до
Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС	8 067 000	9 505 000

Источник информации: рассчитано ООО «АБН-Консалт»

Таким образом, рассчитанная рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на «18» апреля 2016 г., с учетом округлений и допущений составляет:

8 786 000 (Восемь миллионов семьсот восемьдесят шесть тысяч) рублей с учетом НДС

7 446 000 (Семь миллионов четыреста сорок шесть тысяч) рублей без учета НДС

Рыночная стоимость за 1 кв. м:

104 100 (Сто четыре тысячи сто) рублей с учетом НДС

88 223 (Восемьдесят восемь тысяч двести двадцать три) рубля без учета НДС

Генеральный директор
ООО «АБН-Консалт»

Оценщик



Бобырев М.Ю.

Коваленко А.Н.

¹ 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.



Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 16, стр. 2, под. 5. Тел. 8 (499) 322-06-22