

Индивидуальный предприниматель
Кузин Иван Валерьевич
Адрес: г. Орел, ул. Ливенская, д. 48а, кв. 28
Тел. 8-953-611-66-19
ИНН 575206785279 свидетельство о постановке
на налоговый учет серия 57 №001220453 от 04.02.2011 года
ОГРНИП 310574206400012 свидетельство о внесении в единый
госреестр индивидуальных предпринимателей
серия 57 № 001220452 от 05.02.2010 года
р/с 40802810309100002241
ПАО АКБ «АВАНГАРД» г. Москва
к/с 3010181000000000201 БИК 044525201

Отчет № 08-09-17

О результатах определения рыночной стоимости имущества ООО «СДС» (ОГРН 1075040000750, ИНН 5040076005, адрес: 140145, Московская обл., Раменский р-н, с. Речицы, ул. Совхозная, з. д. Автосервис, стр. 45)

Дата составления отчета: 08 сентября 2017 г.

Заказчик: Конкурсный управляющий Общества с ограниченной ответственностью «СДС» (ОГРН 1075040000750, ИНН 5040076005, адрес: 140145, Московская обл., Раменский р-н, с. Речицы, ул. Совхозная, з. д. Автосервис, стр. 45), - Ковалев Анатолий Владимирович (ИНН 672604013977, СНИЛС 042-307-890 33). Адрес: 215506, Смоленская область, г. Сафоново, ул. Ярцевская, д. 10), член НП СОПАУ «Альянс управляющих» (ИНН 2312102570, ОГРН 1032307154285, адрес: 350015, г. Краснодар, ул. Северная, 309)

Оценщик: Кузин Иван Валерьевич

ОРЕЛ 2017 г.

Индивидуальный предприниматель

Кузин Иван Валерьевич

Адрес: г. Орел, ул. Ливенская, д. 48а, кв. 28, Тел. 8-953-611-66-19, ИНН 575206785279 свидетельство о постановке на налоговый учет серия 57 №001220453 от 04.02.2011 года, ОГРНИП 310574206400012 свидетельство о внесении в единый госреестр индивидуальных предпринимателей серия 57 № 001220452 от 05.02.2010 года

р/с 40802810309100002241 ПАО АКБ «АВАНГАРД» г. Москва
к/с 3010181000000000201 БИК 044525201

Конкурсному управляющему ООО «СДС»
- Ковалеву А.В.

Уважаемый Анатолий Владимирович.

В соответствии с заключенным между нами договором № 27 на оказание услуг по определению рыночной стоимости имущества от 19 июля 2017 года, - произведена оценка рыночной стоимости имущества ООО «СДС» (ОГРН 1075040000750, ИНН 5040076005, адрес: 140145, Московская обл., Раменский р-н, с. Речицы, ул. Совхозная, з. д. Автосервис, стр. 45)

Результаты оценки представлены в настоящем отчете, в котором содержатся перечень и описание объекта оценки, основные этапы расчетов и выводы относительно рыночной стоимости объектов оценки.

Расчеты проведены по состоянию на 08 сентября 2017 года. Исследования и анализ, приведенные в отчете, были проведены за период с 19.07.2017 года по 08.09.2017 года.

Специалист, участвовавший в подготовке отчета, имеет документы о профессиональном образовании, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности.

Оценка проведена с соблюдением требований:

1. Федеральных стандартов оценки, утверждаемых органом, осуществляющим нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО № 1)

- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2)

- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3)

- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7)

Характеристика имущества, анализ рынка имущества в Орле и Орловской области, необходимая информация и расчеты представлены в отчете об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений. Выводы, содержащиеся в нашем отчете, основаны на расчетах, заключении и иной информации, полученной в результате исследования рынка, анализа публикаций в периодической печати и иных средствах массовой информации, на нашем опыте и профессиональных знаниях, на деловых встречах, в ходе которых нами была получена определенная информация. Источники информации и методика расчета приведены в соответствующих разделах отчета.

Нами не проводилась как часть работы аудиторская или иная финансовая проверка предоставленной Вами информации, используемой в настоящем отчете, поэтому мы не принимаем на себя ответственность за достоверность этой информации.

Таким образом, основываясь на доступной нам информации, опыте и профессиональных знаниях, в результате проведенного анализа и расчетов мы пришли к следующему заключению:

Рыночная стоимость имущества ООО «СДС» (ОГРН 1075040000750, ИНН 5040076005, адрес: 140145, Московская обл., Раменский р-н, с. Речицы, ул. Совхозная, з. д. Автосервис, стр. 45), по состоянию на 08 сентября 2017 года составляет с учетом округления:

365 554 979 рублей 00 копеек

Триста шестьдесят пять миллионов пятьсот пятьдесят четыре тысячи девятьсот семьдесят девять рублей 00 копеек.

Из которых:

	Наименование	Итоговая рыночная стоимость, руб.
1	Мойка грузовых автомобилей	4 352 354
2	Кран подвесной однобалочный	418 175
3	Кран подвесной однобалочный	418 175
4	Забор	869 040
5	Пневмолиния	821 016
6	Здание автосервиса (здание автосервиса, назначение нежилое, 2-этажный, общая площадь 3 271,8 кв.м., инв номер 239:071- 45117, лит 1Б, адрес: Московская область, Раменский район, с/п Гжельское, с. Речицы, ул. Совхозная, здание автосервис, строение 45, кадастровый номер 50-50-23/065/2012-251, документ основания Протокол 3/10 внеочередного общего собрания участников ООО "СДС" от 05.03.2010 г., Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 22.02.2012 года № RU50525000-19	279 860 585
7	Здание КПП (здание КПП, назначение нежилое, 2-этажный, общая площадь 227,2 кв.м., инв номер 239:071- 45117, лит 2Б, адрес: Московская область, Раменский район, с/п Гжельское, с. Речицы, ул. Совхозная, здание КПП, строение 45/1, кадастровый номер 50-50-23/065/2012-252, документ основания Протокол 3/10 внеочередного общего собрания участников ООО "СДС" от 05.03.2010 г., Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 22.02.2012 года № RU50525000-19	19 423 540
8	Земельный участок (земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание автосервиса по ремонту и обслуживанию малотоннажных и большегрузных автомобилей, общая площадь 29 766 кв.м., адрес: Московская область, Раменский район, с/п Гжельское, с. Речицы, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, кадастровый номер 50:23:0020405:138, документ основания Протокол 3/10 внеочередного общего собрания участников ООО "СДС" от 05.03.2010 г.	59 392 094
	ИТОГО:	365 554 979

Настоящая оценка рекомендуется для целей совершения сделки с объектом оценки в течение периода не более 6 месяцев с даты составления отчета.

Благодарим Вас за возможность оказать услуги для Вашей организации.

Настоящий отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в настоящем тексте целях. Понимается, что проведенный нами анализ и данные заключения не содержат полностью или частично предвзятые мнения.

С уважением,

ИП Кузнецов И.В.

