

«Утверждаю»

Генеральный директор

ООО «Центр профессиональной оценки»



А.А. Кушель А.А. Кушель

«*30*» *августа* 2016г.

Отчет №17-О

об определении рыночной стоимости встроенных помещений, расположенных по адресу:
г. Москва, Староконюшенный пер., д. 43

по состоянию на 30 июня 2016г.

Москва - 2016

Основные факты и выводы

Резюме отчета №17-О об определении рыночной стоимости встроенных помещений, расположенных по адресу: г. Москва, Староконюшенный пер., д. 43, по состоянию на 30.06.2016г.

В соответствии с Дополнительным соглашением №1 от 12 июля к Договору № 19 от 30 июня 2016г. на оказание услуг по оценке специалисты ООО «Центр профессиональной оценки» провели расчет рыночной стоимости встроенных помещений, расположенных по адресу: г. Москва, Староконюшенный пер., д. 43.

Оценка проведена в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года №135-ФЗ в действующей редакции, Федеральных стандартов оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №7), утвержденных приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №297, №298, №299, от 25 сентября 2014г. №611, а также прочих нормативно-правовых актов федеральных органов управления РФ.

Разделы данного Отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом, принимая во внимание все содержащиеся допущения и ограничения.

Данный раздел является неотъемлемой частью Отчета и подтверждает основные факты и выводы, сделанные в Отчете об оценке.

Дата оценки – 30 июня 2016г.

Информация об объектах оценки

Объект оценки: встроенные помещения площадью 165,9 кв. м, расположенные в здании общей площадью 1 819,1 кв. м, находящемся по адресу: г. Москва, Староконюшенный пер., д. 43, принадлежащие на праве хозяйственного ведения ГУП г. Москвы «ДЭЗ, ИСК».

По данным Заказчика, по состоянию на дату оценки остаточная (балансовая) стоимость объекта оценки составляет 3 791 013,11 руб.

Методология оценки (применяемые методы) и основные предположения, сделанные при оценке рыночной стоимости объектов оценки

Для оценки рыночной стоимости встроенных помещений, расположенных по адресу: г. Москва, Староконюшенный пер., д. 43, применялись методы оценки стоимости в рамках сравнительного подхода.

В рамках сравнительного подхода к оценке стоимости недвижимости использовался метод сравнения продаж. Метод сравнения продаж основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит за собственность больше, чем цена приобретения другой собственности, имеющей равную полезность.

Оценщик отказался от использования доходного подхода (обоснование отказа представлено в п. 3.2.2. настоящего Отчета).

Оценщик отказался от использования затратного подхода (обоснование отказа представлено в п. 3.2.3. настоящего Отчета).

Таким образом, выведение итоговой рыночной стоимости встроенных помещений, расположенных по адресу: г. Москва, Староконюшенный пер., д. 43, производилось по результатам, полученным в рамках сравнительного подхода.

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки (30.06.2016г.) с округлением составляет:

- рыночная стоимость встроенных помещений общей площадью 165,9 кв. м, расположенных по адресу: г. Москва, Староконюшенный пер., д. 43, составляет с округлением 26 766 000 (Двадцать шесть миллионов семьсот шестьдесят шесть тысяч) рублей без учета НДС,

или

- рыночная стоимость встроенных помещений общей площадью 165,9 кв. м, расположенных по адресу: г. Москва, Староконюшенный пер., д. 43, составляет с округлением 31 584 000 (Тридцать один миллион пятьсот восемьдесят четыре тысячи) рублей с учетом НДС.



**ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 13/11-179/ЭЗ/77/21 от 05 августа 2016 г.**

на
Отчет № 17-О от 03.08.2016 г.
об определении рыночной стоимости
встроенных помещений, расположенных по
адресу: г. Москва, Староконюшенный пер., д. 43

Период проведения экспертизы:
с 03.08.2016 г. по 05.08.2016 г.

МОСКВА

2016

5 ВЫВОД ПО ИТОГАМ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ:

По итогам проведения экспертизы Отчета №17-О от 03.08.2016 г. Об определении рыночной стоимости встроенных помещений, расположенных по адресу: г. Москва, Староконюшенный пер., д. 43, Эксперты пришли к выводу:

-о соответствии отчета требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (в том числе федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности), и стандартов и правил оценочной деятельности;

-о подтверждении рыночной стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете №07-О от 03.08.2016 г. об определении рыночной стоимости встроенных помещений, расположенных по адресу: г. Москва, Староконюшенный пер., д. 43.

Подписано:

Эксперт

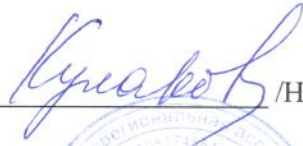
Утверждено:


Руководитель экспертной группы

(Доверенность № 2015-06/Э от 01.01.2016г.)

Заверено:

Генеральный директор СМАО


_____/Н.А. Кулакова/

_____/И.В. Мунерман/

_____/А.И. Вяселева/

