

Отчет №60-2016

об оценке рыночной стоимости нежилых помещений, общей площадью 735,1 м², расположенных по адресу: г. Москва, ул. Ульяновой Марии, д. 15, кадастровый (или условный) номер 77-77-06/066/2007-095

Основание для оценки: Договор об оказании услуг по оценке №02-1-121015-2 от 12.10.2015 с Дополнительным соглашением №1 от 05.05.2016

Дата оценки: 11.05.2016

Срок (период) проведения работ по оценке:
с 05.05.2016 по 24.06.2016

Дата составления Отчета: 24.06.2016

Заказчик: Казенное предприятие города Москвы
«Мосмедкомплект»

1.4. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Для определения рыночной стоимости объекта оценки Оценщиком была рассмотрена возможность использования основных оценочных подходов: затратного, сравнительного и доходного. На основании информации, имеющейся в распоряжении Оценщика, было установлено, что оценку рыночной стоимости объекта оценки возможно и целесообразно провести с использованием сравнительного и доходного подходов.

Результаты расчетов величины рыночной стоимости различными подходами представлены в таблице ниже.

Таблица 1

Результаты расчетов величины рыночной стоимости различными подходами

Объект оценки	Результат затратного подхода с учетом НДС (округленно), руб.	Результат сравнительного подхода с учетом НДС (округленно), руб.	Результат доходного подхода с учетом НДС (округленно), руб.
Нежилые помещения, общей площадью 735,1 м ² , расположенные по адресу: г. Москва, ул. Ульяновой Марии, д. 15, кадастровый (или условный) номер 77-77-06/066/2007-095	Не применялся	76 037 000	50 956 000

Источник: расчет Оценщика

1.5. Итоговая величина стоимости объекта оценки

В результате проведенных расчетов итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки – нежилые помещения, общей площадью 735,1 м², расположенные по адресу: г. Москва, ул. Ульяновой Марии, д. 15, кадастровый (или условный) номер 77-77-06/066/2007-095, по состоянию на 11.05.2016 с учетом НДС округленно составляет:

63 497 000 руб.

(Шестьдесят три миллиона четыреста девяносто семь тысяч) российских рублей.

В соответствии с Задаанием на оценку Оценщик не выражает мнение о возможном диапазоне величины рыночной стоимости объекта оценки, и свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость.

1.6. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

1. Ни Заказчик, ни третьи лица не могут использовать Отчет (или любую его часть, включая итоговый результат) иначе, чем это предусмотрено Договором об оказании услуг по оценке.
2. Итоговая величина стоимости объекта оценки должна рассматриваться совместно со специальными допущениями, изложенными в разделе 7 настоящего Отчета. При других специальных допущениях, величина итоговой стоимости может быть иной.
3. 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 (статья 12 Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Генеральный директор

Оценщик



И.А. Вишневская

И.А. Вишневская