



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 32-А-ТМ-ТИ/16

**"Определение величины рыночной стоимости комплекса зданий,
общей площадью 18 253,9 кв. м,
расположенных по адресу:
г. Москва, дер. Толстоальцево, ул. Советская, д. 4 и д. 4, стр. 1"**

Дата оценки: "01" марта 2016 г.

Дата составления: "13" апреля 2016 г.

Заказчик: ГАУ НПЦ "Мосемпродгехкартофель"

**Исполнитель: ООО "ЭсАрДжи-Оценка активов"
("SRG-Appraisal")**

Москва 2016

Исполнительное резюме

В соответствии с договором на оказание услуг по оценке № 32-А-ТМ-ТИ/16 от "09" марта 2016 г. ООО "ЭсАрДжи-Оценка активов" ("SRG-Appraisal") произвело оценку величины рыночной стоимости объекта оценки – комплекса нежилых зданий, общей площадью 18 253,9 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, дер. Толстопальцево, ул. Советская, д. 4 и д. 4, стр. 1.

На основании информации, представленной и проанализированной в отчете об оценке № 32-А-ТМ-ТИ/16 от 13 апреля 2016 г. с учетом ограничивающих условий и сделанных допущений, оценщиком ООО "ЭсАрДжи-Оценка активов" ("SRG-Appraisal") сделан вывод, что величина рыночной стоимости объекта оценки состоянию на дату оценки составляет:

с учетом НДС

573 029 989

(Пятьсот семьдесят три миллиона двадцать девять тысяч девятьсот восемьдесят девять) руб.

без учета НДС

485 618 634

(Четыреста восемьдесят пять миллионов шестьсот восемнадцать тысяч шестьсот тридцать четыре) руб.

В том числе пообъектно:

Наименование объекта	Общая площадь, кв. м	Рыночная стоимость, руб. (с учетом НДС)	Рыночная стоимость, руб. (без учета НДС)
Нежилое административное здание	5 664	268 191 212	227 280 688
Объект незавершенного строительства	12 590	304 838 777	258 337 946
Итого		573 029 989	485 618 634

Настоящая оценка проведена в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (в действующей редакции), Федеральными стандартами оценки, утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297, 298, 299 (ФСО №1, 2, 3), от 25 сентября 2014 г. № 611 (ФСО № 7), стандартами и правилами саморегулируемой организации, в которой состоит оценщик, подписавший настоящий отчет.

Необходимо принять во внимание, что цена, установленная в случае реальной сделки купли-продажи, может отличаться от стоимости, определенной в ходе оценки, вследствие таких факторов, как мотивы сторон, умение сторон вести переговоры, условия сделки, иные факторы.

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, составленном в соответствии со всеми нормативными документами, регламентирующими оценочную деятельность, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

С уважением,
Руководитель отдела оценки
ООО "ЭсАрДжи-Оценка активов"
("SRG-Appraisal")


И.В. Терешин

