

**Общество с ограниченной ответственностью
«Эксперт-Оценка»**



ОТЧЕТ № ОА-11/2019

Об определении рыночной стоимости земельного участка общей площадью 4885 кв.м. с кадастровым номером 50:13:0050314:43, с расположенным на нем зданием площадью 1 226,3 кв.м., кадастровый номер 50:13:0050313:456

Адреса объектов оценки:

- Московская область, г. Пушкино, мкр-н Заветы Ильича, ул. Степана Разина, д.1

Заказчик: ООО «ДУБРАВА»

Конкурсный управляющий Тимофеева Елена Богдановна

Исполнитель: Общество с Ограниченной Ответственностью «Эксперт-Оценка».

Адрес: 620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д.56, оф. 404.

ОГРН: 1046602121367

Дата оценки: 08 августа 2019 года

Период оценки: 17 июля - 08 августа 2019 года

Дата составления Отчета: 08 августа 2019 года

г. Екатеринбург 2019

Российская федерация
Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-Оценка»

Юр. Адрес: 620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д.56, оф. 404 тел. 8 (343) 286-43-67

Конкурсному Управляющему
ООО «ДУБРАВА»
Тимофеевой Е.Б.

Уважаемая Елена Богдановна!

В соответствии с Договором № ОА-11 от 16 июля 2019 года, оценщик ООО «Эксперт-Оценка» - Бондаренко Андрей Сергеевич, провел оценку рыночной стоимости объектов недвижимости в количестве 2 (двух) единиц, адрес нахождения: Московская область, г. Пушкино, мкр-н Заветы Ильича, ул. Степана Разина, д.1.

Перечень объектов подлежащих оценке:

№	вид имущества	площадь, кв.м.	адрес
1	Нежилое двух этажное здание - общежитие гостиничного типа с оздоровительным уклоном, кадастровый номер 50:13:0050313:456	1 226,3	Московская область, г. Пушкино, мкр-н Заветы Ильича, ул. Степана Разина, д.1
2	Земельный участок (земли населенных пунктов Для завершения строительства детского сада с перепрофилированием под общежитие гостиничного типа с оздоровительным уклоном) кадастровый № 50:13:0050314:43	4 885	Московская область, г. Пушкино, мкр-н Заветы Ильича, ул. Степана Разина, д.1

Оценка объекта произведена по состоянию на 08 августа 2019 года.

Оценка выполнена в соответствии с требованиями Федерального Закона от 29.07.1998г. № 135-ФЗ., «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2), Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденные Приказом Минэкономразвития России № 297,298,299 от 20 мая 2015г., «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 25 сентября 2014г. № 611, Стандарта и правил оценочной деятельности Ассоциации «Экспертный совет» утвержденные протоколом № 4/2010 от 31.08.2010 г., Изм. Ассоциации «Саморегулируемой организацией оценщиков «Экспертный Совет» Протокол заседания Совета Ассоциации «СРОО «Экспертный совет» № 24/2017 от 06.04.2017 г.

Анализ исходной информации и рыночных данных предоставлен в соответствующих разделах настоящего Отчета, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только единым документом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать вывод:

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки, руб, без учета НДС
Нежилое двух этажное здание - общежитие гостиничного типа с оздоровительным уклоном, общей площадью 1 226,3 кв.м. кадастровый номер 50:13:0050313:456	28 557 000
Земельный участок (земли населенных пунктов Для завершения строительства детского сада с перепрофилированием под общежитие гостиничного типа с оздоровительным уклоном) кадастровый № 50:13:0050314:43	12 631 000
Итого:	41 188 000

Выводы, содержащиеся в настоящем отчете, основаны на расчетах, заключениях и информации, полученной в результате исследования рынка, на опыте оценщика и профессиональных знаниях, а так же

на основании предоставленных Вами документов и фотоматериалов. Оценщик полагался на достоверность информации, полученной в ходе бесед с заказчиком. Источники информации и методика расчетов и заключений приведены в соответствующих разделах настоящего отчета.

Если у Вас возникнут вопросы по отчету, обращайтесь непосредственно в нашу компанию, телефон в Екатеринбурге: 8 (343) 286-43-67, 8-908-91-88-777.

E-mail: e-ocenka@bk.ru.

Сайт: <http://оценка-эксперт.рф/>

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услуги.

С уважением,
Исполнительный директор
ООО "Эксперт-Оценка", оценщик



Бондаренко А.С.