



Отчет об оценке № 1510101/0816

«Определение рыночной стоимости
недвижимого имущества, расположенного
по адресу: Московская область, Сергиево-
Посадский район, Тураковский с/о,
в районе деревни Тураково; принадлежащего
ООО «ЭКСТРОМ БЕТОН»
на праве собственности»

Договор № 15101 от «01» июня 2016 года

Дата составления Отчета об оценке: «10» августа 2016 года

ООО «Вондига»

123100, город Москва,
улица Сергея Макеева, дом 1
Тел./факс: +7 (495) 724-83-27
E-mail: 003400@mail.ru

Конкурсному управляющему
ООО "ЭКОСТРОМ БЕТОН"

Булгакову Е.В.

Сопроводительное письмо
к Отчёту об оценке № 1510101/0816
от «10» августа 2016 года

Уважаемый Евгений Викторович!

В соответствии с Договором № 15101 оказания услуг по оценке имущества от «01» июня 2016 года между Обществом с ограниченной ответственностью «ЭКОСТРОМ БЕТОН» (ООО «ЭКОСТРОМ БЕТОН», ОГРН: 1125042005550, ИНН: 5042125441, КПП: 504201001, Юридический адрес: 141315, Московская область, район Сергиево-Посадский, деревня Тураково, дом 124 Б, помещение 2, комната 1), именуемое в дальнейшем «Заказчиком», и Обществом с ограниченной ответственностью «Вондига» (ООО «Вондига»; ОГРН: 1135042002677; ИНН: 5042128266; КПП: 770301001; адрес: 123100, город Москва, улица Сергея Макеева, дом 1, подвал 1, помещение II, комнаты 8, 10), Оценщиком ООО «Вондига» проведена работа по определению рыночной стоимости Объекта оценки: Недвижимого имущества, принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью «ЭКОСТРОМ БЕТОН» (ООО «ЭКОСТРОМ БЕТОН», ОГРН: 1125042005550, ИНН: 5042125441, КПП: 504201001, Юридический адрес: 141315, Московская область, район Сергиево-Посадский, деревня Тураково, дом 124 Б, помещение 2, комната 1), по состоянию на «01» июля 2016 года (дата определения стоимости Объекта оценки, дата оценки Объекта оценки).

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ**Общая информация, идентифицирующая Объект оценки**

Объектом оценки является недвижимое имущество в количестве 15 объектов, расположенное по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, Тураковский с/о, в районе дер. Тураково, принадлежащее ООО «ЭКОСТРОМ БЕТОН» на праве собственности.

Справка о первоначальной и остаточной стоимости объекта Заказчиком оценки не предоставлена.

Краткое изложение содержания проведенных работ:

1. Сбор информации о деятельности объекта оценки и его окружения;
2. Осмотр объекта оценки;
3. Запрос документов для проведения оценки;
4. Обработка и анализ предоставленных документов и информации об объекте оценки;
5. Установление количественных и качественных характеристик объекта оценки;
6. Анализ рынка, к которому относится объект оценки;
7. Выбор и обоснование подходов к оценке и методов оценки в рамках каждого из подходов к оценке;
8. Расчет рыночной стоимости объекта оценки в рамках каждого из выбранных подходов к оценке;
9. Согласование (обобщение) результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки;
10. Составление и передача Заказчику Отчета об оценке.

Таблица 1. Состав Объекта оценки.

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м.	Кадастровый (условный) номер	Свидетельство о государственной регистрации права
1	Земельный участок для размещения производственной базы, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: размещение производственной базы	20 609	50:05:0060305:0006	50 АЕН 090387 от 20.03.2013г.

Отчет № 1510101/0816 «Определение рыночной стоимости недвижимого имущества, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, Тураковский с/о, в районе деревни Тураково; принадлежащего ООО «ЭКОСТРОМ БЕТОН» на праве собственности»

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м.	Кадастровый (условный) номер	Свидетельство о государственной регистрации права
2	Нежилое здание: строй цех (подвал - пом.1 ком. 1-9; 1 этаж пом.2 ком. 115, пом.3 ком.1-3; 2 этаж пом.2 ком. 16-26), инв. № 263:076-2598.2, лит. 2Б	1103,9	50:05:24:00805:001	50-AEN 090384 от 20.03.2013г.
3	Здание цеха, инв. № 263:076-2598, лит. Б,	347,5	50-05-050315-0008	50-AEN 090386 от 20.03.2013г.
4	Магазин стройматериалов (пом.1 ком.1, пом.2 ком.1, пом.3 ком. 1-8, пом.4 ком.1, пом.5 ком.1, пом.6 ком.1, пом.7 ком.1-2), инв. № 263:076-2596.1, лит 1Б1-1Б2-1Б3-б	513,7	50:05:24:00667:002	50-AEN 090385 от 20.03.2013г.
5	Сооружения: склад временного содержания строительных материалов, назначение: нежилое, 1-этажный	155,1	50-50-05/023/2014-690	50- АЕ №939540 от 28.02.2014г.
6	Пункт охраны (КПП 1), назначение: нежилое	24	50-50-05/023/2014-707	50-А3 №134812 от 28.02.2014г.
7	Сооружение: участок механизации, назначении нежилое 1-этажный	441,1	50-5005/023/2014-693	50-А3 №138870 от 28.02.2014г.
8	Сооружение: Склад к магазину стройматериалов, назначение: нежилое, 1-этажный	150	50-50-05/023/2014-702	50-А3 №135089 от 28.02.2014г.
9	Сооружение: склад сезонного содержания строительных материалов, назначение: нежилое 1 -этажный	682,3	50-50-05/023/2014-701	50-АЕ №942508 от 28.02.2014г.
10	Сооружение: склад временного содержания инертных материалов, назначение: нежилое, 1 -этажный	487	50-50-05/023/2014-692	50- АЕ №939341 от 28.02.2014г.
11	Сооружение: топочная бытовка вахтового персонала, назначение нежилое, 1-этажный	124	50-50-05/023/2014-699	50-А3 №138871 от 28.02.2014г.
12	Элемент дорожного хозяйства (пандус у стройцеха)	140	50-50-05/023/2014-704	50- А3 №134811 от 28.02.2014г.
13	Элемент дорожного хозяйства (пандус), назначение: нежилое	402	50-5005/023/2014-703	50-А3 №134807 от 28.02.2014г.
14	Гараж, назначение: нежилое, 1-этажный	270,5	50-50-05/023/2014-706	50-А3 №134810 от 28.02.2014г.
15	Хозяйственная пристройка, назначение нежилое, 1-этажный	70	50-50-05/023/2014700	50-А3 №134808 от 28.02.2014г.

В качестве Заказчика настоящей оценки выступает Общество с ограниченной ответственностью «ЭКОСТРОМ БЕТОН» (ООО «ЭКОСТРОМ БЕТОН»).

Реквизиты Заказчика:

ООО «ЭКОСТРОМ БЕТОН»,
ОГРН: 1125042005550 от 26.09.2012 г.
ИНН: 5042125441
КПП: 504201001

Юридический адрес: 141315, Московская область, район Сергиево-Посадский, деревня Тураково, дом 124 Б, помещение 2, комната 1

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке.

Используя общепринятые подходы к оценке имущества, Оценщики получили величину рыночной стоимости объекта оценки. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, показали следующие значения рыночной стоимости объекта оценки:

- ✓ доходный подход (Метод прямой капитализации);
- ✓ сравнительный подход (Метод сравнения продаж);
- ✓ затратный подход (Обоснование отказа от использования).

Итоговая величина стоимости Объекта оценки

Результаты расчета рыночной стоимости Объекта оценки по состоянию на «01» июля 2016 года показали следующие значения рыночной стоимости Объекта оценки:

60 530 842 (Шестьдесят миллионов пятьсот тридцать тысяч восемьсот сорок два) руб. без учёта НДС,

или

68 687 267 (Шестьдесят восемь миллионов шестьсот восемьдесят семь тысяч двести шестьдесят семь) руб., с учетом НДС.

Таблица 2. Рыночная стоимость Объекта оценки

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м.	Кадастровый (условный) номер	Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. без учета НДС	Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. с учетом НДС
1	Земельный участок для размещения производственной базы, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: размещение производственной базы	20 609,0	50:05:0060305:0006	15 217 377	15 217 377
2	Нежилое здание: строй цех (подвал - пом.1 ком. 1-9; 1 этаж пом.2 ком. 115, пом.3 ком.1-3; 2 этаж пом.2 ком. 16-26), инв. № 263:076-2598.2, лит. 2Б	1103,9	50:05:24:00805:001	13 480 756	15 907 292
3	Здание цеха, инв. № 263:076-2598, лит. Б,	347,5	50-05-050315-0008	2 428 802	2 865 986
4	Магазин стройматериалов (пом.1 ком.1, пом.2 ком.1, пом.3 ком. 1-8, пом.4 ком.1, пом.5 ком.1, пом.6 ком.1, пом.7 ком.1-2), инв. № 263:076-2596.1, лит 1Б1-1Б2-1Б3-б	513,7	50:05:24:00667:002	8 160 955	9 629 927
5	Сооружения: склад временного содержания строительных материалов, назначение: нежилое, 1-этажный	155,1	50-50-05/023/2014-690	779 392	919 683
6	Пункт охраны (КПП 1), назначение: нежилое	24	50-50-05/023/2014-707	231 099	272 697
7	Сооружение: участок механизации, назначении нежилое 1-этажный	441,1	50-5005/023/2014-693	4 223 215	4 983 394
8	Сооружение: Склад к магазину стройматериалов, назначение: нежилое, 1-этажный	150	50-50-05/023/2014-702	883 613	1 042 663
9	Сооружение: склад сезонного содержания строительных материалов, назначение: нежилое 1 -этажный	682,3	50-50-05/023/2014-701	6 529 670	7 705 011
10	Сооружение: склад временного содержания инертных материалов, назначение: нежилое, 1 -этажный	487	50-50-05/023/2014-692	1 966 604	2 320 593
11	Сооружение: топочная бытовка вахтового персонала, назначение нежилое, 1-этажный	124	50-50-05/023/2014-699	1 187 213	1 400 911
12	Элемент дорожного хозяйства (пандус у стройцеха)	140	50-50-05/023/2014-704	566 418	668 373
13	Элемент дорожного хозяйства (пандус), назначение: нежилое	402	50-5005/023/2014-703	1 622 222	1 914 222

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м.	Кадастровый (условный) номер	Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. без учета НДС	Рыночная стоимость Объекта оценки, руб. с учетом НДС
14	Гараж, назначение: нежилое, 1-этажный	270,5	50-50-05/023/2014-706	2 587 398	3 053 131
15	Хозяйственная пристройка, назначение нежилое, 1-этажный	70	50-50-05/023/2014700	666 108	786 007
Итого:				60 530 842	68 687 267

Основание для проведения оценки.

Договор № 15101 оказания услуг по оценке имущества от «01» июня 2016 года заключён между Обществом с ограниченной ответственностью «ЭКОСТРОМ БЕТОН» и Обществом с ограниченной ответственностью «Вондига».

Дата составления отчета.

Отчет составлен «10» августа 2016 года.

Порядковый номер отчета.

Порядковый номер Отчета об оценке – 1510101/0816 .

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.**Объект оценки.**

Объектом оценки является недвижимое имущество в количестве 15 объектов, расположенное по адресу: Московская область, Сергиево- Посадский район, Тураковский с/о, в районе дер. Тураково, принадлежащее ООО «ЭКОСТРОМ БЕТОН» на праве собственности.

Справка о первоначальной и остаточной стоимости объекта Заказчиком оценки не предоставлена.

Имущественные права на Объект оценки

Оцениваемые объекты в количестве 15 единиц, принадлежат ООО «ЭКОСТРОМ БЕТОН» на праве собственности. Обременения указанных прав в отношении данного объекта: Имущество ООО «ЭКОСТРОМ БЕТОН» передано в залог ПАО «Сбербанк» в качестве залогового обеспечения по заключенным ранее кредитным договорам.

Цель оценки.

Цель оценки – определение рыночной стоимости.

Вид стоимости.

Вид стоимости – рыночная стоимость.

Предполагаемое использование результата оценки (задача, назначение оценки) и связанные с этим ограничения и пределы применения полученного результата.

Предполагаемое использование результатов (задача) оценки и любые связанные с этим ограничения: результат оценки может использоваться для определения начальной цены продажи имущества на открытых торгах по реализации имущества ООО «ЭКОСТРОМ БЕТОН» в рамках процедуры банкротства дело Арбитражного суда города Московской области № А41-95922/15. В случае использования результатов оценки для цели, отличной от заявленной в Задании на оценку, стоимость, указанная в Отчете об оценке, не может быть признана рекомендуемой. Любое другое использование Отчета (или его части) без письменного согласия Исполнителя не действительно.

Результат оценки может использоваться для указанной выше Цели оценки. В случае использования результатов оценки для цели, отличной от заявленной в Задании на оценку, стоимость, указанная в Отчете об оценке, не может быть признана рекомендуемой. Любое другое использование Отчета (или его части) без письменного согласия Исполнителя недействительно.

Дата оценки.

Оценка проводится по состоянию на «01» июля 2016 года .

Срок проведения оценки.

Оценка проводится с «01» июня 2016 года по «10» августа 2016 года.

Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка.

- Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемую собственность. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Отчете.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому в Отчете содержатся ссылки на источники информации.
- Мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату определения стоимости Объекта оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.
- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.
- Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом активе и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
- Оценка Объекта оценки не может проводиться Оценщиком, если он является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в Объекте оценки, либо состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.
- Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне Договора в отношении Объекта оценки. Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – Заказчика, либо такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком Оценщика.
- Размер оплаты Оценщика за проведение оценки Объекта оценки не может зависеть от итоговой величины стоимости Объекта оценки.
- Оценщик, принимавший участие в оказании услуг по оценке, обладает необходимым уровнем образования и квалификации, соответствующим требованиям законодательства Российской Федерации.
- Не допускается вмешательство Заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность Оценщика, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки Объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки Объекта оценки.
- Оценка активов производится без учета залоговых обременений. В случае наличия в отношении активов обременений в виде договоров лизинга, нерыночных долгосрочных договоров аренды проводится оценка с учетом этих обременений.
- Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, относится к Объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью Объекта оценки является неправомерным, если таковое не оговорено в Отчете.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости Объекта оценки. Эта стоимость 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 не прошло более 6 месяцев.

СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКАХ.**Сведения о Заказчике.**

Заказчиком является Общество с ограниченной ответственностью «ЭКОСТРОМ БЕТОН», в лице Конкурсного управляющего Булгакова Евгения Викторовича, действующего на основании Решения по делу № А41-95922/15 Арбитражного суда Московской области от «17» февраля 2016 г.

Реквизиты Заказчика:

ООО «ЭКОСТРОМ БЕТОН»,
 ОГРН: 1125042005550 от 26.09.2012 г.
 ИНН: 5042125441
 КПП: 504201001
 Юридический адрес: 141315, Московская область, район Сергиево-Посадский, деревня Тураково, дом 124 Б, помещение 2, комната 1.

Сведения об оценщиках, сотрудниках Исполнителя

Оценщиком является:

Егоров Владимир Валентинович, член Некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация «Деловой Союз Оценщиков» (адрес: город 119180, город Москва, улица Большая Якиманка, дом 31, офис 322; <http://www.srodso.ru>; телефоны: +7 (499) 230-04-50; +7 (499) 230-25-95; +7 (903) 225-69-16), свидетельство № 865 от 03.07.2015 года.

Параметр	Расшифровка параметра
Трудовой договор:	Егоровым Владимиром Валентиновичем заключен трудовой договор № 1 от 01.06.2015 года с ООО «Вондига» (ОГРН: 1135042002677 от 27.05.2013 года, ИНН: 5042128266; КПП: 770301001; местонахождение: 123100, город Москва, улица Сергея Макеева, дом 1, подвал 1, помещение II, комнаты 8, 10).
Образование:	высшее, Егоров В.В. окончил Московский ордена Ленина, ордена Октябрьской революции и ордена Трудового Красного знамени Государственный Технический Университет им. Н.Э.Баумана; диплом серия ПВ № 210244 от 04.06.1990 года.
Образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа об оценочном образовании, квалификация:	Институт менеджмента и маркетинга Академии народного хозяйства при правительстве РФ; диплом серия ИП № 414151 от 27.09.2002 года, оценка стоимости предприятия (бизнеса)
Повышение квалификации:	Академия народного хозяйства при Правительстве РФ, по программе «Приватизация, оценка стоимости и залог земли», с 03.02.2003 года по 14.02.2003 года. Международный университет в Москве, по программе «Оценочная деятельность», с 04.10.2005 года по 18.10.2005 года. Автономная некоммерческая организация «СОЮЗЭКСПЕРТИЗА», «Оценка стоимости бизнеса», 28.02.2007 года. АНО ДПО «Международный институт переподготовки и повышения квалификации, По программе «Оценочная деятельность», с 11.01.2016 года по 28.01.2016 года.
Полис страхования гражданской ответственности Оценщика:	№ 922/1082751368 от 30.06.2016 года, страховщик: ОСАО «РЕСО-Гарантия», срок действия с 01.07.2016 года по 30.06.2017 года
Страховая сумма:	15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности:	с 2003 года.
Местонахождение Оценщика:	123100, город Москва, улица Сергея Макеева, дом 1, подвал 1, помещение II, комнаты 8, 10.

Параметр	Расшифровка параметра
Номер контактного телефона:	+7 (495) 724-83-27
Адрес электронной почты:	egorov.vondiga@gmail.com

Широкова Елена Евгеньевна, член Некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация «Деловой Союз Оценщиков» (адрес: город 119180, город Москва, улица Большая Якиманка, дом 31, офис 322; <http://www.srodso.ru>; телефоны: +7 (499) 230-04-50; +7 (499) 230-25-95; +7 (903) 225-69-16), свидетельство № 864 от 03.07.2015 года.

Параметр	Расшифровка параметра
Трудовой договор:	Широковой Еленой Евгеньевной заключен трудовой договор № 2 от 01.06.2015 года с ООО «Вондига» (ОГРН: 1135042002677 от 27.05.2013 года, ИНН: 5042128266; КПП: 770301001; местонахождение: 123100, город Москва, улица Сергея Макеева, дом 1, подвал 1, помещение II, комнаты 8, 10).
Образование:	высшее, Широкова Е.Е. окончила Всероссийский заочный финансово-экономический институт, диплом серия ЭВ № 785759 от 30.06.1996 года.
Образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа об оценочном образовании, квалификация:	Институт профессиональной оценки, диплом серия ПП-I № 478142 от 17.07.2009 года, оценка стоимости предприятия (бизнеса)
Повышение квалификации:	АНО ДПО «Международный институт переподготовки и повышения квалификации, По программе «Оценочная деятельность», с 11.01.2016 года по 28.01.2016 года.
Полис страхования гражданской ответственности Оценщика:	№ 922/1082752184 от 30.06.2016 года, страховщик: ОСАО «РЕСО-Гарантия», срок действия с 01.07.2016 года по 30.06.2017 года
Страховая сумма:	15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности:	с 2010 года.
Местонахождение Оценщика:	123100, город Москва, улица Сергея Макеева, дом 1, подвал 1, помещение II, комнаты 8, 10.
Номер контактного телефона:	+7 (495) 724-83-27
Адрес электронной почты:	shirokova.vondiga@gmail.com

Сведения об Исполнителе.

Исполнителем является Общество с ограниченной ответственностью «Вондига».

Реквизиты Исполнителя:

ООО «Вондига»

ОГРН: 1135042002677, дата присвоения ОГРН 27.05.2013 года;

ИНН: 5042128266;

КПП: 770301001;

адрес: 123100, город Москва, улица Сергея Макеева, дом 1, подвал 1, помещение II, комнаты 8, 10.

р/с 40702810240020003802 ОАО «Сбербанк России» Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.

Полис страхования ответственности Исполнителя: № 922/978562298 от 01.10.2015 г., страховщик: ОСАО «РЕСО-Гарантия», срок действия с 01.10.2015 по 30.09.2016 г.

Сведения о привлекаемых к проведению Оценки и подготовке Отчета об оценке организациях и специалистах.

Иные организации и специалисты к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке не привлекались.

ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКАМИ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.

- Данная оценка отражает рыночную стоимость Объекта оценки на «01» июля 2016 года. Изменение состояния рынка после даты оценки может привести к уменьшению или увеличению рыночной стоимости, которая может быть установлена на фактическую дату сделки с Объектом оценки.
- Данная оценка может быть использована только для целей, заявленных в Отчете. Любое другое использование Отчета без письменного согласия Оценщика недействительно.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности, конструкций. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- Объект оценки свободен от каких бы то ни было сервитутов, прав удержания имущества и долговых обязательств под заклад имущества, кроме тех, которые указаны в правоустанавливающих документах и оговорены в Отчете.

ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Согласно Федеральному закону об оценочной деятельности в Российской Федерации №135-ФЗ от 29.07.1998 года (в действующей редакции), Оценщик обязан:

- быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков;
- соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

Оценщик, участвующий в составлении настоящего Отчета, является членом Некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация «Деловой Союз Оценщиков».

В рамках настоящей оценки применялись федеральные стандарты оценки, приведенные ниже:

- Федеральным Законом РФ от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» со всеми изменениями на дату оценки
- Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20.05.2015 N 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требованиями к проведению оценки» (ФСО N 1)
- Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 298 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО N 2)
- Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 299 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО N 3)
- Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 25 сентября 2014 года N 611 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)
- Стандарты Саморегулируемой организации НП «Деловой Союз Оценщиков»: «Требования к отчету об оценке рыночной стоимости».

Указанные федеральные стандарты оценки являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности.

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ КОММЕНТАРИИ

Данное сопроводительное письмо подготовлено на основании Отчета об оценке и не может трактоваться иначе, чем в связи с полным текстом Отчета (с учетом всех принятых в Отчете допущений и ограничений).

ООО «Вондига» признательно ООО «ЭКОСТРОМ БЕТОН» за возможность оказать услуги по определению рыночной стоимости Объекта оценки недвижимого имущества, принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью «ЭКОСТРОМ БЕТОН» (ООО «ЭКОСТРОМ БЕТОН», ОГРН: 1125042005550, ИНН: 5042125441, КПП: 504201001, Юридический адрес: 141315, Московская область, район Сергиево-Посадский, деревня Тураково, дом 124 Б, помещение 2, комната 1) на праве собственности. При возникновении каких-либо вопросов по Отчету об оценке или необходимости в дополнительной информации Оценщики ООО «Вондига» готовы ответить на все вопросы.

Генеральный директор
ООО «Вондига»



Егоров В.В.