

ООО «Единый Центр Оценки и Экспертизы»

Юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. Октябрьская, д. 26;

Почтовый адрес: 127018, г. Москва, ул. Октябрьская, д. 26; ИНН 7715683693/КПП 771501001;
р/с 40702810700010230747 в АКБ "РосЕвроБанк" (АО); к/с 30101810445250000836; БИК
044525836;

ОГРН 1087746084777; ОКПО 84174142; ОКВЭД 74.20.36; Тел. 8 (495)623-69-63

ОТЧЕТ

№ Е-06/09

**Об оценке рыночной стоимости нежилого помещения,
площадью 1 186,3 кв. м, номера на поэтажном плане:
подвал, помещение II – комнаты с 1 по 21, 21а, 22, 23;
этаж 1, помещение III – комнаты 1, 2, 2а, с 3 по 34,
кадастровый номер: 77:06:0004001:10658, располо-
женных по адресу:**

г. Москва, ул. Новочерёмушкинская, д. 24

Дата оценки: 31 августа 2016 года

Дата составления: 08 сентября 2016 года

Заказчик: ГУП «Московское имущество»

Исполнитель: ООО «Единый Центр Оценки и Экспертизы»»

Москва, 2016 год

ООО «Единый Центр Оценки и Экспертизы»»

Юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. Октябрьская, д. 26;
Почтовый адрес: 127018, г. Москва, ул. Октябрьская, д. 26; ИНН 7715683693/КПП 771501001;
р/с 40702810700010230747 в АКБ "РосЕвроБанк" (АО); к/с 30101810445250000836; БИК 044525836;
ОГРН 1087746084777; ОКПО 84174142; ОКВЭД 74.20.36; Тел. 8 (495)623-69-63

Сопроводительное письмо к отчету об оценке № Е-06/09 от 08 сентября 2016 года

В соответствии с Договором на оказание услуг по оценке № А-037 от 02 августа 2016 года, оценщик ООО «Единый Центр Оценки и Экспертизы»» произвел оценку рыночной стоимости нежилых помещений, площадью 1 186,3 кв. м, номера на поэтажном плане: подвал, помещение II – комнаты с 1 по 21, 21а, 22, 23; этаж 1, помещение III – комнаты 1, 2, 2а, с 3 по 34, кадастровый номер: 77:06:0004001:10658, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Новочерёмушкинская, д. 24.

Оценка рыночной стоимости объекта недвижимости была произведена по состоянию на 31 августа 2016 года.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость оцениваемого объекта недвижимости общей площадью 1 186,3 кв. м на дату оценки с учетом, ограничительных условий и сделанных допущений, округленно составляет:

123 204 600

(Сто двадцать три миллиона двести четыре тысячи шестьсот) рублей с учетом НДС

Настоящее заключение необходимо рассматривать только в контексте полного текста настоящего Отчета.

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки: ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3 и ФСО №7 утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №№ 297, 298, 299 и № 611 от 25.09.2014 г. (соответственно).

Генеральный директор
ООО «Единый Центр Оценки и
Экспертизы»»



Костина Л.А.



МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»

125167 г. Москва, 4-я ул. 8-го марта, д. 6а, e-mail: post@opeo.ru, www.opeo.ru
Тел.: (495) 797-55-96, 223-69-50, факс: (495) 223-68-99

ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ

Межрегиональной саморегулируемой
некоммерческой организации -
Некоммерческое партнерство
«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ
ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»

125167 г. Москва, 4-я ул. 8 Марта, д.6а,
тел.: (495)797-55-96

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель председателя Экспертного
Совета МСНО-НП «ОПЭО»
Р.В. Шедловский

« 16 » сентября 2016 г.

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 734/16-st на ОТЧЕТ № Е-06/09

Об оценке рыночной стоимости нежилого помещения, площадью 1 186,3 кв. м, номера на поэтажном плане: подвал, помещение II – комнаты с 1 по 21, 21а, 22, 23; этаж 1, помещение III – комнаты 1, 2, 2а, с 3 по 34, кадастровый номер: 77:06:0004001:10658, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Новочерёмушкинская, д. 24

Дата составления экспертного заключения: 16 сентября 2016 года.

Основание для проведения экспертизы: Договор № Э-160912/5 от 12.09.16 г.

Заказчик экспертизы: Государственное унитарное предприятие города Москвы «Московское имущество» в лице ООО «Единый центр оценки и экспертизы». Юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. Октябрьская, д. 26. Фактический (почтовый) адрес: 127018, г. Москва, ул. Октябрьская, д. 26, ОГРН 1087746084777 от 21.01.2008 г. На основании Письма № 14/09-16 от 16.09.16 г.

Вид проводимой экспертизы: экспертиза на подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке, включая также проверку отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности.

Сведения об эксперте:

Андрющенко Виктор Семёнович – заместитель председателя Экспертного Совета Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков», член Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков» (МСНО-НП «ОПЭО»), регистрационный номер 13.77 от 15.10.2007 г., оценщик 1 категории, кандидат технических наук, стаж работы в оценочной деятельности – 17 лет.

Москва, 2016 г.

методами, последовательность и результаты расчетов достаточно полно изложены в Отчете и могут быть воспроизведены пользователем отчета.

Замечания, влияющие на результаты оценки

Эксперт не выявил существенных недостатков в рассматриваемом отчете об оценке.

Вывод

По результатам проведенной экспертизы Отчет № Е-06/09 «Об оценке рыночной стоимости нежилого помещения, площадью 1 186,3 кв. м, номера на поэтажном плане: подвал, помещение II – комнаты с 1 по 21, 21а, 22, 23; этаж 1, помещение III – комнаты 1, 2, 2а, с 3 по 34, кадастровый номер: 77:06:0004001:10658, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Новочерёмушкинская, д. 24», выполненный ООО «Единый центр оценки и экспертизы», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности.

Применение использованных оценочных подходов для определения рыночной стоимости Объекта оценки обосновано, расчет стоимости Объекта оценки выполнен в соответствии с изложенной методикой определения стоимости, достоверность представленных в Отчете данных подтверждена ссылками на источники, что подтверждает рыночную стоимость Объекта оценки.

Отчет может быть использован для заключения договора купли-продажи.

Эксперт В.С. Андрющенко

