



**ОЗФ**  
**групп**

является членом НЕКОММЕРЧЕСКОГО  
ПАРТНЕРСТВА «ГИЛЬДИЯ  
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И  
ОЦЕНЩИКОВ» №00022 от 24 апреля 2014 г.

# ОТЧЕТ

**№ 51/09**

## **Об оценке рыночной стоимости жилых помещений:**

№ п/п	Адрес	Наименование объекта	Этаж расположения	Общая площадь, кв.м.	Кадастровый номер	Наименование собственника
1	г. Москва, Большой Афанасьевский пер, д. 7, стр. 2	квартира № 5	2 этаж	132,8	77:01:0001048:1656	город Москва
2	г. Москва, Большой Афанасьевский пер, д. 7, стр. 3	квартира 16а	1 этаж	13,6	77:01:0001048:1659	город Москва
3		квартира 16	1 этаж	17,5	77:01:0001048:1660	город Москва

**Дата оценки:** 26 сентября 2016 года

**Дата составления:** 18 октября 2016 года

**Заказчик:** ГУП «Московское имущество»

**Исполнитель:** ООО «ОЗФ ГРУПП»

**Москва, 2016 год**



**ОЗФ**  
**групп**

101000, г. Москва, ул. Маросейка, д.  
10/1, стр. 1  
тел. (495) 624-07-78  
[www.ozf.ru](http://www.ozf.ru)  
e-mail: [info@ozf.ru](mailto:info@ozf.ru)

**Сопроводительное письмо к отчету об оценке № 51/09 от 18 октября 2016 года**

В соответствии с Договором № 239/о от 26 сентября 2016 г., оценщик ООО «ОЗФ ГРУПП» произвел оценку рыночной стоимости жилых помещений. Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости была произведена по состоянию на 26 сентября 2016 года.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость оцениваемых объектов недвижимости на дату оценки с учетом ограничительных условий и сделанных допущений составляет:

Таблица 1

№ п/п	Адрес	Наименование объекта	Этаж расположения	Общая площадь, кв.м.	Кадастровый номер	Наименование собственника	Величина рыночной стоимости объекта оценки, руб. (НДС не облагается)
1	г. Москва, Большой Афанасьевский пер, д. 7, стр. 2	квартира № 5	2 этаж	132,8	77:01:0001048:1656	город Москва	24 635 600
2	г. Москва, Большой Афанасьевский пер, д. 7, стр. 3	квартира 16а	1 этаж	13,6	77:01:0001048:1659	город Москва	3 068 800
3		квартира 16	1 этаж	17,5	77:01:0001048:1660	город Москва	3 948 800
-	<b>ИТОГО</b>	-	-	<b>163,9</b>	-	-	<b>31 653 200</b>

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 от 25.09.2014 г. №611 (соответственно).

Директор  
ООО «ОЗФ ГРУПП»



Черников А.Ю.



**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**

Председатель Экспертного Совета  
МСНО-НП «ОПЭО»



М.П. Родип

«25» октября 2016 года

**ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 932/16-st**

**На отчет №51/09**

**Об определении рыночной стоимости жилых  
помещений:**

№ п/п	Адрес	Наименование объекта	Этаж расположения	Общая площадь, кв.м.	Кадастровый номер	Наименование собственника
1	г. Москва, Большой Афинысьевский пер, д. 7, стр. 2	квартира № 5	2 этаж	132,8	77:01:0061048:1656	город Москва
2	г. Москва, Большой Афинысьевский пер, д. 7, стр. 3	квартира 16а	1 этаж	13,6	77:01:0001048:1659	город Москва
3		квартира 16	1 этаж	7,5	77:01:0001048:1660	город Москва

**Дата составления экспертного заключения:** 25 октября 2016 года.

**Основание для проведения экспертизы:** Договор № Э-161018/1 от 18 октября 2016 года.

**Заказчик экспертизы:** Государственное унитарное предприятие города Москвы «Московское имущество» в лице ООО «ОЗФ ГРУШЬ», 123056, г. Москва, 101000, г. Москва, ул. Маросейка, д. 10/1, стр. 1, ОГРН 1067746298531 от 20.02.2006 г. На основании Цисьма № 22/10-16 от 25.10.2016 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:** Горуля Денис Александрович Действительный Член Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – Некоммерческое партнерство «ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ» (номер по реестру: 500.50). Стаж работы в оценочной деятельности 10 лет.

Москва, 2016 год

№ п/п	Адрес	Наименование объекта	Общая площадь, кв.м.	Величина рыночной стоимости объекта оценки, руб. (НДС не облагается)
1	г. Москва, Большой Афанасьевский пер, д. 7, стр. 2	квартира № 5	132,8	24 635 600
2	г. Москва, Большой Афанасьевский пер, д. 7, стр. 3	квартира 16а	13,6	3 068 800
3		квартира 16	17,5	3 948 800
<b>Итого</b>		-	<b>163,9</b>	<b>31 653 200</b>

Итоговая рыночная стоимость по состоянию на 26 сентября 2016г. без учета НДС составила: 31 653 200 руб.

Также оценщиком приведены возможные границы интервала, в котором может находиться рыночная стоимость объекта оценки.

На основании приложенных к Отчету документов идентификация объекта оценки проведена в полном объеме. Методология определения рыночной стоимости (выбор подходов и методов в рамках подходов) обоснована и соответствует конъюнктуре рынка объекта оценки на дату определения стоимости.

Эксперт считает, что представленный отчет об оценке в достаточном объеме содержит сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведенной оценки с учетом принятых оценщиком допущений и предположений. Расчеты стоимости объекта оценки выполнены в соответствии с выбранными 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 № 51-09 «Об определении рыночной стоимости жилых помещений:

№ п/п	Адрес	Наименование объекта	Этаж расположения	Общая площадь, кв.м.	Кадастровый номер	Наименование собственника
1	г. Москва, Большой Афанасьевский пер, д. 7, стр. 2	квартира № 5	2 этаж	132,8	77:01:0001048:1656	город Москва
2	г. Москва, Большой Афанасьевский пер, д. 7, стр. 3	квартира 16а	1 этаж	13,6	77:01:0001048:1659	город Москва
3		квартира 16	1 этаж	17,5	77:01:0001048:1660	город Москва

», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности. Применение использованного оценочного подхода 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 тем самым подтверждает рыночную стоимость Объекта оценки.

Отчет может быть использован для целей купли-продажи.

Эксперт

 Д.А. Горуля