



## **ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 346-МА-ТИ/16**

" Оценка рыночной стоимости нежилых помещений общей площадью 2 007,4 кв. м, расположенных в здании по адресу: г. Москва, ул. Б. Серпуховская, д. 50/2, стр. 1, находящемся на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Б. Серпуховская, вл. 50/2, стр. 1 (кадастровый номер 77:01:0006012:3732), общей площадью 825 кв.м"

Дата оценки: 18 августа 2016 г.

Дата составления: 19 сентября 2016 г.

Заказчик: ГУП г. Москвы "ДЭЗ, ИСК"

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

Москва 2016

### Исполнительное резюме

В соответствии с договором на оказание услуг по оценке № 346-МА-ТИ/16 от 18 августа 2016 г., ООО "ЭсАрджи-Оценка" ("SRG-Appraisal") произвело оценку рыночной стоимости объекта оценки – нежилых помещений общей площадью 2 007,4 кв. м, расположенных в здании по адресу: г. Москва, ул. Б. Серпуховская, д. 50/2, стр. 1, находящемся на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Б. Серпуховская, вл. 50/2, стр. 1 (кадастровый номер 77:01:0006012:3732), общей площадью 825 кв.м.

Оценка объекта проведена по состоянию на 18 августа 2016 года. В понимании ООО "ЭсАрджи-Оценка" настоящий отчет может быть использован Заказчиком в качестве официального документа, определяющего рыночную стоимость объекта оценки.

На основании информации, представленной и проанализированной в отчете об оценке № 346-МА-ТИ/16 от 19 сентября 2016 г., с учетом ограничивающих условий и сделанных допущений, оценщиком ООО "ЭсАрджи-Оценка" ("SRG-Appraisal") сделан вывод, что величина рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на 18 августа 2016 г. составляет округленно<sup>1</sup> (без учета НДС):

**93 000 000**

**(Девяносто три миллиона) руб.**

— с учетом НДС

**109 740 000**

**(Сто девять миллионов семьсот сорок тысяч) руб.**

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 1 июня 2015 г. № 326 (ФСО 8), 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 рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

С уважением,  
Директор Управления по развитию бизнеса  
Направление "Финансовый консалтинг"  
ООО "ЭсАрджи-Оценка"  
("SRG-Appraisal")



И. В. Терешин

<sup>1</sup> Округлено до миллионов рублей