



ОТЧЕТ № 818Г/218

Об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества

<i>Объект оценки</i>	<i>Объект нежилого фонда – нежилое помещение общей площадью 99,6 кв. м</i>
<i>Адрес объекта оценки</i>	<i>г. Москва, Посланников пер., д. 18, стр. 1</i>
<i>Дата оценки</i>	<i>«17» февраля 2016 г.</i>
<i>Дата составления отчета</i>	<i>«01» марта 2016 г.</i>
<i>Заказчик</i>	<i>Департамент городского имущества города Москвы</i>

Москва, 2016

Часть 1 «Общие сведения»**1.1 Основные факты и выводы**

Табл. 1. Основные факты и выводы

Наименование	Описание	
Номер Отчета об оценке	Отчет № 818r/218	
Основание для проведения оценки объекта оценки	Задание на оценку №218 от 20.02.2016 г. к Государственному контракту от 12.11.2015 г. № 818r	
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Объект нежилого фонда - нежилое помещение общей площадью 99,6 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, Посланников пер., д. 18, стр. 1	
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Объект недвижимости принадлежит на правах собственности городу Москве	
Вид стоимости	Рыночная стоимость	
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта	
Предполагаемое использование результатов оценки	Для продажи на аукционе. Результат оценки не может быть использован по иному назначению	
Дата оценки	«17» февраля 2016 г.	
Дата осмотра	«17» февраля 2016 г.	
Срок проведения оценки	«24» февраля 2016 г. – «01» марта 2016 г.	
Дата составления Отчета	«01» марта 2016 г.	
Используемые в Отчете иностранные валюты и их курсы, установленные Банком России на дату проведения оценки	Доллар США – 76,2450 руб.	
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб. с учетом НДС		
В рамках затратного подхода	Не применялся	
В рамках доходного подхода	10 954 000	
В рамках сравнительного подхода	12 589 000	
Итоговая величина стоимости объекта оценки, с учетом округлений		
Наименование	с учетом НДС	без учета НДС
Рыночная стоимость, руб.	11 930 000	10 110 000
Рыночная стоимость, руб./кв. м	119 779	101 506
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости¹		
Наименование	от	до
Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС	10 957 000	12 903 000

Источник информации: рассчитано ООО «АБН-Консалт»

Таким образом, рассчитанная рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на «17» февраля 2016 г., с учетом округлений и допущений составляет:

11 930 000 (Одиннадцать миллионов девятьсот тридцать тысяч) рублей с учетом НДС

10 110 000 (Десять миллионов сто десять тысяч) рублей без учета НДС

Рыночная стоимость за 1 кв. м:

119 779 (Сто девятнадцать тысяч семьсот семьдесят девять) рублей с учетом НДС

101 506 (Сто одна тысяча пятьсот шесть) рублей без учета НДС

Генеральный директор
ООО «АБН-Консалт»



Бобырев М.Ю.

Оценщик

Коваленко А.Н.

¹ Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки. Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.



Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 127473, г. Москва, ул. Краснопроектарская, д. 16, стр. 2, под. 5. Тел. 8 (499) 322-05-22



ОТЧЕТ № 818Г/219

Об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества

<i>Объект оценки</i>	<i>Объект нежилого фонда – нежилое помещение общей площадью 54,7 кв. м</i>
<i>Адрес объекта оценки</i>	<i>г. Москва, Посланников пер., д. 18, стр. 1</i>
<i>Дата оценки</i>	<i>«17» февраля 2016 г.</i>
<i>Дата составления отчета</i>	<i>«01» марта 2016 г.</i>
<i>Заказчик</i>	<i>Департамент городского имущества города Москвы</i>

Москва, 2016

Часть 1 «Общие сведения»

1.1 Основные факты и выводы

Табл. 1. Основные факты и выводы

Наименование	Описание	
Номер Отчета об оценке	Отчет № 818г/219	
Основание для проведения оценки объекта оценки	Задание на оценку №219 от 20.02.2016 г. к Государственному контракту от 12.11.2015 г. № 818г	
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Объект нежилого фонда - нежилое помещение общей площадью 54,7 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, Посланников пер., д. 18, стр. 1	
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Объект недвижимости принадлежит на правах собственности городу Москве	
Вид стоимости	Рыночная стоимость	
Цель оценки	Определение рыночной стоимости	
Предполагаемое использование результатов оценки	Для продажи на аукционе. Результат оценки не может быть использован по иному назначению	
Дата оценки	«17» февраля 2016 г.	
Дата осмотра	«17» февраля 2016 г.	
Срок проведения оценки	«24» февраля 2016 г. – «01» марта 2016 г.	
Дата составления Отчета	«01» марта 2016 г.	
Используемые в Отчете иностранные валюты и их курсы, установленные Банком России на дату проведения оценки	Доллар США – 76,2450 руб.	
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб. с учетом НДС		
В рамках затратного подхода	Не применялся	
В рамках доходного подхода	4 884 000	
В рамках сравнительного подхода	5 623 000	
Итоговая величина стоимости объекта оценки, с учетом округлений		
Наименование	с учетом НДС	без учета НДС
Рыночная стоимость, руб.	5 325 000	4 513 000
Рыночная стоимость, руб./кв. м	97 349	82 505
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости¹		
Наименование	от	до
Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС	4 891 000	5 759 000

Источник информации: рассчитано ООО «АБН-Консалт»

Таким образом, рассчитанная рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на «17» февраля 2016 г., с учетом округлений и допущений составляет:

5 325 000 (Пять миллионов триста двадцать пять тысяч) рублей с учетом НДС
4 513 000 (Четыре миллиона пятьсот тринадцать тысяч) рублей без учета НДС

Рыночная стоимость за 1 кв. м:

97 349 (Девяносто семь тысяч триста сорок девять) рублей с учетом НДС
 82 505 (Восемьдесят две тысячи пятьсот пять) рублей без учета НДС

Генеральный директор
 ООО «АБН-Консалт»

Оценщик



Бобырев М.Ю.

Коваленко А.Н.

1. Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки. Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.



26.02.16



ОТЧЕТ № 818Г/176

Об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества

<i>Объект оценки</i>	<i>Объект нежилого фонда – нежилое помещение общей площадью 175,1 кв. м</i>
<i>Адрес объекта оценки</i>	<i>г. Москва, Посланников пер., д. 18, стр. 1</i>
<i>Дата оценки</i>	<i>«04» февраля 2016 г.</i>
<i>Дата составления отчета</i>	<i>«16» февраля 2016 г.</i>
<i>Заказчик</i>	<i>Департамент городского имущества города Москвы</i>

Москва, 2016

Часть 1 «Общие сведения»**1.1 Основные факты и выводы**

Табл. 1. Основные факты и выводы

Наименование	Описание	
Номер Отчета об оценке	Отчет № 818г/176	
Основание для проведения оценки объекта оценки	Задание на оценку №176 от 09.02.2016 г. к Государственному контракту от 12.11.2015 г. № 818г	
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Объект нежилого фонда - нежилое помещение общей площадью 175,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, Посланников пер., д. 18, стр. 1	
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Объект недвижимости принадлежит на правах собственности городу Москве	
Вид стоимости	Рыночная стоимость	
Цель оценки	Определение рыночной стоимости	
Предполагаемое использование результатов оценки	Для продажи на аукционе. Результат оценки не может быть использован по иному назначению	
Дата оценки	«04» февраля 2016 г.	
Дата осмотра	«04» февраля 2016 г.	
Срок проведения оценки	«10» февраля 2016 г. – «16» февраля 2016 г.	
Дата составления Отчета	«16» февраля 2016 г.	
Используемые в Отчете иностранные валюты и их курсы, установленные Банком России на дату проведения оценки	Доллар США – 79,2593 руб.	
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб. с учетом НДС		
В рамках затратного подхода	Не применялся	
В рамках доходного подхода	16 829 000	
В рамках сравнительного подхода	19 870 000	
Итоговая величина стоимости объекта оценки, с учетом округлений		
Наименование	с учетом НДС	без учета НДС
Рыночная стоимость, руб.	18 605 000	15 767 000
Рыночная стоимость, руб./кв. м	106 254	90 046
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости¹		
Наименование	от	до
Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС	17 087 000	20 123 000

Источник информации: рассчитано ООО «АБН-Консалт»

Таким образом, рассчитанная рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на «04» февраля 2016 г., с учетом округлений и допущений составляет:

18 605 000 (Восемнадцать миллионов шестьсот пять тысяч) рублей с учетом НДС

15 767 000 (Пятнадцать миллионов семьсот шестьдесят семь тысяч) рублей без учета НДС

Рыночная стоимость за 1 кв. м:

106 254 (Сто шесть тысяч двести пятьдесят четыре) рубля с учетом НДС

90 046 (Девяносто тысяч сорок шесть) рублей без учета НДС

Генеральный директор
ООО «АБН-Консалт»

Оценщик



Бобырев М.Ю.

Коваленко А.Н.

¹ Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки. Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.



Общество с ограниченной ответственностью «АБН - Консалт»

Юридический адрес: 127473, г. Москва, ул. Краснопроектная, д. 16, стр. 2, под. 5. Тел. 8 (495) 322-06-22