



ООО "Оценка и Консалтинг"

420140 г.Казань, ул. Ю.Фучика, д.90а (БЦ "Франт"), оф.814 тел. (843) 209-20-09 e-mail: oik7@list.ru

Первому заместителю руководителя
Департамента экономической
политики и развития города Москвы
Д.Н.Преснову

Уважаемый Дмитрий Николаевич!

В соответствии с Государственным контрактом №ДЭПР/6-2-18 от 01 февраля 2018г. специалисты ООО «Оценка и Консалтинг» определяли рыночную стоимость право пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда свободного назначения общей площадью 177,5 кв.м, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Трофимова, д.9.

Дата оценки: 31 августа 2018 г.

Срок проведения оценки: 24 августа 2018 года - 31 августа 2018 года

Дата составления отчета: 31 августа 2018 г..

Порядковый номер отчета: №Д494-18.

Предполагаемое использование результатов оценки: определение рыночной стоимости права пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда (без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, платы за пользование земельным участком) для заключения договора аренды.

Основание для проведения оценки: Государственный контракт №ДЭПР/6-2-18 от 01 февраля 2018г., задание на оценку №494.

Оценка проведена в соответствии с требованиями ФЗ N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", а также федеральными стандартами оценки №№1,2,3,7.

Необходимую информацию и анализ, используемые для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Основываясь на проведенных исследованиях и расчетах, оценщики пришли к выводу, что по состоянию на дату оценки рыночная стоимость объекта оценки составляет:

№ п.п.	Адрес	Площадь, кв.м.	Годовая арендная ставка, руб/кв.м, без НДС*	Годовая арендная ставка, руб/кв.м, с НДС*	Годовая рыночная арендная плата, руб. без НДС*	Годовая рыночная арендная плата, руб. с НДС*
1	г. Москва, ул. Трофимова, д.9	177,5	5 589,00	6 595,02	992 047,50	1 170 616,05

* Примечание: рыночная стоимость права пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда определена в настоящем отчете без учета коммунальных (КУ) и эксплуатационных расходов (ЭР), а также платы за пользование земельным участком.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по использованной методике её проведения, мы обязательно на них ответим.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Оценка и Консалтинг»

Евсеев Е.В.



Саморегулируемая организация
Региональная ассоциация оценщиков

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 77/200918/329/3

на ОТЧЁТ № Д494-18 от 31 августа 2018 г.
«Об оценке рыночной стоимости право пользования на условиях договора
аренды объектом нежилого фонда свободного назначения общей площадью
177,5 кв.м, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Трофимова, д.9»
выполненный: ООО «Оценка и Консалтинг»

Дата составления заключения: 20 сентября 2018 года

Краснодар
2018 г.

4. ВЫВОД ПО ИТОГАМ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЁТА ОБ ОЦЕНКЕ

Отчет об оценке соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года в действующей редакции, федеральным стандартам оценки и другим актам уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности.

Итоговая величина стоимости, отраженная в отчете (стоимость объекта оценки), соответствует рыночной стоимости, как наиболее вероятной цене, по которой объект оценки может быть отчуждён на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие – либо чрезвычайные обстоятельства.