

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

**АССОЦИАЦИЯ «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»**

344022, г. Ростов-на-Дону,  
ул. М.Горького, д. 245/26, офис 606,  
тел./факс: (863) 299-42-29,  
тел.: (863) 299-42-30.



WWW.SROMSO.RU  
e-mail: sro-mso@mail.ru

Регистрационный № 0005 в ЕГР СРО от 11.12.2007 г. ИНН 6164239261

**ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ)  
№ 485/635-19**

<b>Сведения об отчете об оценке:</b>	Отчет № А1209-19 от 17.12.2019 г. об оценке рыночной стоимости объекта нежилого фонда свободного назначения, общей площадью 68 кв.м, расположенный по адресу: г. Москва, пер. Новоконюшенный, д.11 и права пользования им на условиях договора аренды
<b>Исполнитель отчета:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Оценка и Консалтинг»
<b>Заказчик экспертизы:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Оценка и Консалтинг»
<b>Организация, проведшая экспертизу:</b>	Саморегулируемая организация оценщиков Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков»
<b>Дата составления экспертного заключения</b>	07 февраля 2020 г.

г. Ростов-на-Дону  
2020 г.

## 5. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ СООТВЕТСТВИЯ ВЫПОЛНЕННОГО В ОТЧЁТЕ РАСЧЁТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВУЮЩИМ ПОДХОДАМ И МЕТОДАМ

### 5.1. Результаты проверки соответствия выполненного в отчёте расчёта стоимости объекта оценки соответствующим подходам и методам

Расчеты стоимости объекта оценки соответствуют использованному подходу и методу.

## 6. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ НА СООТВЕТСТВИЕ ТРЕБОВАНИЯМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### 6.1. Выявленные несоответствия требованиям законодательства об оценочной деятельности

При проверке Отчета несоответствия требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности не выявлены.

### 6.2. Выявленные технические ошибки

Технические ошибки не выявлены.

### 6.3. Результаты и обоснование иных действий эксперта при проведении экспертизы

Иные действия не проводились.

## 7. МНЕНИЕ И ВЫВОДЫ ЭКСПЕРТА ПО ИТОГАМ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ

7.1. В соответствии с требованиями Статьи 17.1. ФЗ-135 Эксперт сформировал следующее мнение и сделал соответствующие выводы в отношении отчета № А1209-19 от 17.12.2019 об оценке рыночной стоимости объекта нежилого фонда свободного назначения, общей площадью 68 кв.м, расположенный по адресу: г. Москва, пер. Новоконоюшенный, д.11 и права пользования им на условиях договора аренды.

1. Подтверждается итоговая рыночная стоимость объекта оценки, определенная оценщиком в отчете на дату оценки 12.12.2019 г. в размере:

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*
г. Москва, пер. Новоконоюшенный, д.11.	68	14 970,00	17 964,00	1 017 960,00	1 221 552,00
Итоговая рыночная стоимость объекта нежилого фонда без учета рыночной стоимости прав на земельный участок					
руб., без учета НДС			руб. с учетом НДС		
7 732 221			9 278 665		

\* 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.

2. Отчет № А1209-19 от 17.12.2019 об оценке рыночной стоимости объекта нежилого фонда свободного назначения, общей площадью 68 кв.м, расположенный по адресу: г. Москва, пер. Новоконоюшенный, д.11 и права пользования им на условиях договора аренды, выполненный ООО «Оценка и Консалтинг», 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, требованиям федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего