

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)
№ 485/682-19**

Сведения об отчете об оценке:	Отчет № А1073-19 от 13.01.2020 г. об оценке рыночной стоимости права пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда свободного назначения общей площадью 83,1 кв.м, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Новопесчаная, д.2А
Исполнитель отчета:	Общество с ограниченной ответственностью «Оценка и Консалтинг»
Заказчик экспертизы:	Общество с ограниченной ответственностью «Оценка и Консалтинг»
Организация, проведшая экспертизу:	Саморегулируемая организация оценщиков Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков»
Дата составления экспертного заключения	11 февраля 2020 г.

**г. Ростов-на-Дону
2020 г.**

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 № А1073-19 от 13.01.2020 об оценке рыночной стоимости права пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда свободного назначения общей площадью 83,1 кв.м, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Новопесчаная, д.2А.

1. Подтверждается итоговая рыночная стоимость объекта оценки, определенная оценщиком в отчете на дату оценки 09.01.2020 г. в размере:

№ пп	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(20%)*
1	г. Москва, ул. Новопесчаная, д.2А	83,1	7 868,33	9 442,00	653 858,22	784 630,20

* 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 № А1073-19 от 13.01.2020 об оценке рыночной стоимости права пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда свободного назначения общей площадью 83,1 кв.м, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Новопесчаная, д.2А, 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 функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности.

Данное мнение и выводы обоснованы результатами проведенных исследований вышеуказанного отчета об оценке.

Составленное экспертное заключение является **положительным**.

7.2 Сведения о допущениях и ограничительных условиях, с учетом которых проведена экспертиза отчета об оценке