



**ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ)
№ 485/923-19**

| | |
|--|--|
| Сведения об отчете об оценке: | Отчет № А1393-20 от 24.01.2020 г. об оценке рыночной стоимости право пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда свободного назначения общей площадью 167,4 кв.м, расположенным по адресу: г. Москва, пр. Карачаровский 2-й, д.4 |
| 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 | 03 марта 2020 г. |

**г. Ростов-на-Дону
2020 г.**

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 № А1393-20 от 24.01.2020 об оценке рыночной стоимости право пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда свободного назначения общей площадью 167,4 кв.м, расположенным по адресу: г. Москва, пр. Карачаровский 2-й, д.4 .

1. Подтверждается итоговая рыночная стоимость объекта оценки, определенная оценщиком в отчете на дату оценки 22.01.2020 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, пр. Карачаровский 2-й, д.4 | 167,4 | 3 190,00 | 3 828,00 | 534 006,00 | 640 807,20 |

2. Отчет № А1393-20 от 24.01.2020 об оценке рыночной стоимости право пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда свободного назначения общей площадью 167,4 кв.м, расположенным по адресу: г. Москва, пр. Карачаровский 2-й, д.4 , 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

Данное экспертное заключение не является отчетом об оценке и не подменяет его.