

ОТЧЕТ №№1148-ОКС-ЗУ

об оценке рыночной стоимости:

- нежилого здания, кадастровый номер 77:08:0002006:1048, площадью 1580 кв.м., расположенного по адресу г.Москва, ш.Пятницкое, д.29, корп. 2;
- земельного участка, кадастровый номер 77:08:0002006:67, площадью 1885 кв.м., расположенного по адресу г.Москва, ш.Пятницкое, д.29, корп. 2.

Дата оценки:

Дата составления отчета:

Заказчик: ООО «Минарет»

Исполнитель: ООО «Первое бюро оценки и экспертизы»

01 января 2018г.

01 января 2019г.

11 апреля 2019г.

Москва 2019 г.

Заключение.

11 апреля 2019 г.

Госп. Чернышину Г.В.

Тема: «Об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости: -нежилого здания, кадастровый номер 77:08:0002006:1048, площадью 1 580,0кв.м., расположенного по адресу: г.Москва, ш. Пятницкое, д. 29, корп. 2,

- земельного участка, кадастровый 77:08:0002006:67, площадью 1 885,0 кв.м, расположенного по адресу: г.Москва, ш. Пятницкое, вл. 29, корп. 2»

Уважаемый Георгий Владимирович!

Специалистами ООО "Первое бюро оценки и экспертизы" на основании Договора №1148 от 22.03.2019г. произведена оценка рыночной стоимости объектов недвижимости: - нежилого здания, кадастровый номер 77:08:0002006:1048, площадью 1 580,0кв.м., расположенного по адресу: г.Москва, ш. Пятницкое, д. 29, корп. 2:

- земельного участка, кадастровый 77:08:0002006:67, площадью 1 885,0 кв.м. расположенного по адресу: г.Москва, ш. Пятницкое, вл. 29, корп. 2.

Оценка проведена по состоянию на 01 января 2018 года и 01 января 2019г. Визуальное обследование объекта, сбор и предварительный анализ информации был проведен на 30 марта 2019 года, на основании предоставленной документации и задания на оценку, собственных расчетов и суждений оценщиков. Данные о результатах оценки приведены в Отчете №1148-ОКС-ЗУ от 11 апреля 2019 года.

– Все расчеты проведены в соответствии с положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г., стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденными приказами Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 297, 298, 299, ФСО №7, утверждённым приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 25.09.2014 г. №611, а Стандарты и правила Ассоциации «СРОО «Экспертный Совет». Утверждены Решением Совета Ассоциации «СРОО «Экспертный Совет». Протокол заседания Советом Ассоциации «СРОО «ЭС» Протокол № 36/2017 от «24» мая 2017г.

На основании расчетов, предположений и методологии оценки, использованных в проведенном анализе, можно сделать следующий вывод:

Итоговая рыночная стоимость объектов недвижимости:

- нежилого здания, кадастровый номер 77:08:0002006:1048, площадью 1 580,0кв.м., расположенного по адресу: г.Москва, ш. Пятницкое, д. 29, корп. 2, на 01 января 2019 года равна 84 525 479 (Восемьдесят четыре миллиона пятьсот двадцать пять тысяч четыреста семьдесят девять) руб.

- земельного участка, кадастровый 77:08:0002006:67, площадью 1 885,0 кв.м., расположенного по адресу: г.Москва, ш. Пятницкое, вл. 29, корп. 2, на 01 января 2018 года равна 39 562 380 (Тридцать девять миллионов пятьсот шестьдесят две тысячи триста восемьдесят) руб.

Настоящее заключение необходимо рассматривать только в контексте полного текста настоящего Отчета.

Директор ООО "Первое бюро оценки и экспертизы" _____ Башаров М.Ф.

Оценщик, действующий член Ассоциации «СРОО «ЭС» _____ Гурьянова Е.В.