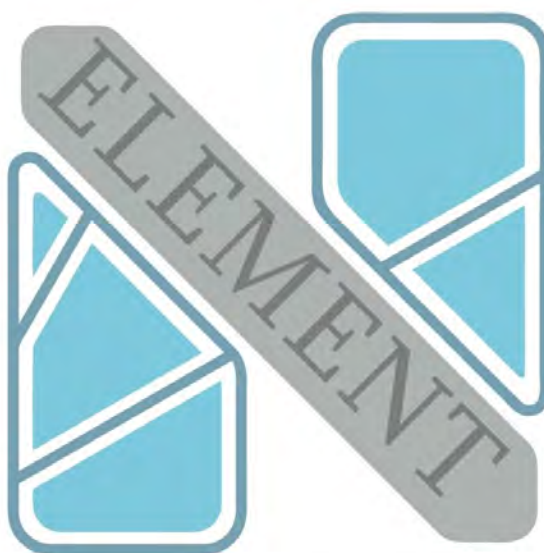


## ОТЧЕТ №5617

Об оценке рыночной стоимости права пользования объектами недвижимости, расположенными по адресам: г. Москва, ул. Островная, д. 7 и г. Москва, ул. Островная, д. 7 стр.1



# North Element consulting



всегда в курсе стоимости



ЗАКАЗЧИК  
КП «Дворец спорта «Динамо» в Крылатском»  
ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА  
21 сентября 2017 года

**Генеральному директору  
КП «Дворец спорта «Динамо» в  
Крылатском»  
Дроздову Г.Ю.**

**Уважаемый Геннадий Юрьевич!**

На основании Договора №5617 от 20 сентября 2017 года и Задания на оценку, ООО «Северный Элемент Консалтинг» произвело оценку рыночной стоимости права пользования объектами недвижимости, расположенными по адресам: г. Москва, ул. Островная, д. 7 и г. Москва, ул. Островная, д. 7 стр.1.

Оценка проведена по состоянию на 07 августа 2017 года с целью определения рыночной стоимости права пользования объектом оценки.

Исполнитель и Оценщики не проводили, как часть данной работы, аудиторскую или иную проверку представленной им информации. В соответствии с Заданием на оценку, предполагается, что результаты выполненной работы будут использованы для заключения договоров аренды.

Основываясь на проведенных исследованиях и произведенных расчетах, с учетом принятых в составе процедуры оценки допущений и ограничительных условий, Оценщики пришли к выводу, что общая итоговая величина рыночной стоимости права пользования объектом оценки по состоянию на 07 августа 2017 года составляет:

№	Этаж, помещений согласно экспликации	№	Общая площадь, кв. м.	Размерность определения рыночной стоимости права пользования	Значение
<b>Объекты оценки, находящиеся по адресу: ул. Островная д.7</b>					
1	Подвал 2, ком. 35, 36		18,3	руб./час вкл. НДС, ЭР и КП	1 500 (Одна тысяча пятьсот)
				руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	9 028 (Девять тысяч двадцать восемь)
				руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	5 920 (Пять тысяч девятьсот двадцать)
				руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	5 038 (Пять тысяч тридцать восемь)
2	Подвал 2, ком. 37, 38		20,5	руб./час вкл. НДС, ЭР и КП	1 500 (Одна тысяча пятьсот)
				руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	10 113 (Десять тысяч сто тринадцать)
				руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	5 920 (Пять тысяч девятьсот двадцать)
				руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	5 038 (Пять тысяч тридцать восемь)
3	Подвал 2, ком. 80, 81		19,0	руб./час вкл. НДС, ЭР и КП	1 500 (Одна тысяча пятьсот)
				руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	9 373 (Девять тысяч триста семьдесят три)
				руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	5 920 (Пять тысяч девятьсот двадцать)
				руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	5 038 (Пять тысяч тридцать восемь)

**ОТЧЕТ №5617**  
**Отчет об оценке рыночной стоимости права пользования объектами недвижимости**

<b>№</b>	<b>Этаж, № помещений согласно экспликац ии</b>	<b>Общая площадь, кв. м.</b>	<b>Размерность определения рыночной стоимости права пользования</b>	<b>Значение</b>
<b>4</b>	Подвал 2, ком. 82, 83	20,6	руб./час вкл. НДС, ЭР и КП	1 500 (Одна тысяча пятьсот)
			руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	10 163 (Десять тысяч сто шестьдесят три)
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	5 920 (Пять тысяч девятьсот двадцать)
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	5 038 (Пять тысяч тридцать восемь)
<b>5</b>	Подвал 2, ком. 99	13,2	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	6 512 (Шесть тысяч пятьсот двенадцать)
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	5 920 (Пять тысяч девятьсот двадцать)
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	5 038 (Пять тысяч тридцать восемь)
<b>6</b>	1 этаж, ком. 12, 14, 15	20,6	руб./час вкл. НДС, ЭР и КП	1 500 (Одна тысяча пятьсот)
			руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	14 114 (Четырнадцать тысяч сто четырнадцать)
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	8 222 (Восемь тысяч двести двадцать два)
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 997 (Шесть тысяч девятьсот девяносто семь)
<b>7</b>	3 этаж, ком. 28и	24,9	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	14 672 (Четырнадцать тысяч шестьсот семьдесят два)
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	7 071 (Семь тысяч семьдесят один)
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 017 (Шесть тысяч семнадцать)
<b>8</b>	3 этаж, ком. 28з	23,9	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	14 083 (Четырнадцать тысяч восемьдесят три)
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	7 071 (Семь тысяч семьдесят один)
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 017 (Шесть тысяч семнадцать)
<b>9</b>	3 этаж, ком. 28ж	23,9	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	14 083 (Четырнадцать тысяч восемьдесят три)
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	7 071 (Семь тысяч семьдесят один)
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 017 (Шесть тысяч семнадцать)
<b>10</b>	3 этаж, ком. 28е	25,9	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	15 262 (Пятнадцать тысяч двести шестьдесят два)
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	7 071 (Семь тысяч семьдесят один)
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 017 (Шесть тысяч семнадцать)
<b>11</b>	3 этаж, ком. 28д	20,7	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	12 197 (Двенадцать тысяч сто девяносто семь)
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	7 071 (Семь тысяч семьдесят один)
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 017 (Шесть тысяч семнадцать)

№	Этаж, № помещений согласно экспликаций	Общая площадь, кв. м.	Размерность определения рыночной стоимости права пользования	Значение
12	3 этаж, ком. 28г	30,1	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	17 736 (Семнадцать тысяч семьсот тридцать шесть)
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	7 071 (Семь тысяч семьдесят один)
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 017 (Шесть тысяч семнадцать)
13	4 этаж, ком. 73	17,7	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	10 430 (Десять тысяч четыреста тридцать)
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	7 071 (Семь тысяч семьдесят один)
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 017 (Шесть тысяч семнадцать)
14	4 этаж, ком. 75	16,1	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	9 487 (Девять тысяч четыреста восемьдесят семь)
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	7 071 (Семь тысяч семьдесят один)
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 017 (Шесть тысяч семнадцать)
15	4 этаж, ком. 76	15,8	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	9 310 (Девять тысяч триста десять)
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	7 071 (Семь тысяч семьдесят один)
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 017 (Шесть тысяч семнадцать)
16	Подвал 2, ком. 118	11,4	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	5 624 (Пять тысяч шестьсот двадцать четыре)
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	5 920 (Пять тысяч девятьсот двадцать)
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	5 038 (Пять тысяч тридцать восемь)
17	2 этаж, ком. 15	1 452,5	руб./час вкл. НДС, ЭР и КП	4 000 (Четыре тысячи)
18	3 этаж, ком. 28	1 054,5	руб./час вкл. НДС, ЭР и КП	4 000 (Четыре тысячи)
19	4 этаж, ком. 50	99,5	руб./час вкл. НДС, ЭР и КП	1 500 (Одна тысяча пятьсот)
20	4 этаж, ком. 54	71,2	руб./час вкл. НДС, ЭР и КП	2 733 (Две тысячи семьсот тридцать три)
21	Подвал 2, ком. 94б, 94в, 94г, 94д, 94е, 94ж, 94з, 94и, 94к, 94л, 94м, 94н, 94о, 94р	515,2	руб./час не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	5 503 (Пять тысяч пятьсот три)
22	Подвал 2, ком. 31-34, 34а	65,8	руб./час не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	2 000 (Две тысячи)
			руб./месяц не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	23 436 (Двадцать три тысячи четыреста тридцать шесть)
			руб./кв. м в год не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	4 274 (Четыре тысячи двести семьдесят четыре)
			руб./кв. м в год не вкл. НДС, ЭР и КП	3 637 (Три тысячи шестьсот тридцать семь)

№	Этаж, № помещений согласно экспликаций	Общая площадь, кв. м.	Размерность определения рыночной стоимости права пользования	Значение
23	Подвал 2, ком. 84, 85, 86, 87, 88, 89	71,1	руб./час не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	2 000 (Две тысячи)
			руб./месяц не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	25 323 (Двадцать пять тысяч триста двадцать три)
			руб./кв. м в год не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	4 274 (Четыре тысячи двести семьдесят четыре)
			руб./кв. м в год не вкл. НДС, ЭР и КП	3 637 (Три тысячи шестьсот тридцать семь)
24	Подвал 2, ком. 108-112	32,4	руб./час не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	1 500 (Одна тысяча пятьсот)
			руб./месяц не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	11 540 (Одиннадцать тысяч пятьсот сорок)
			руб./кв. м в год не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	4 274 (Четыре тысячи двести семьдесят четыре)
			руб./кв. м в год не вкл. НДС, ЭР и КП	3 637 (Три тысячи шестьсот тридцать семь)
25	Подвал 2, ком. 100-105	35,9	руб./час не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	1 500 (Одна тысяча пятьсот)
			руб./месяц не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	12 786 (Двадцать тысяч семьсот восемьдесят шесть)
			руб./кв. м в год не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	4 274 (Четыре тысячи двести семьдесят четыре)
			руб./кв. м в год не вкл. НДС, ЭР и КП	3 637 (Три тысячи шестьсот тридцать семь)
<b>Объекты оценки, находящиеся по адресу: ул. Островная д.7, стр.1</b>				
26	Подвал, ком. 1 Подвал, ком. 8-10 Подвал, ком. 3-5 Подвал, ком. 6, 11, 12	245,2 - Зал 22,4 - Раздевалка 24,4 - Раздевалка 38,4 - Подсобные помещения	руб./час не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	1 833 (Одна тысяча восемьсот тридцать три)
			руб./месяц не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	81 223 (Восемьдесят одна тысяча двести двадцать три)
			руб./кв. м в год не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	3 975 (Три тысячи девятьсот семьдесят пять)
			руб./кв. м в год не вкл. НДС, ЭР и КП	3 383 (Три тысячи триста восемьдесят три)
27	1 этаж, пом. I ком. 1, пом. II, ком. 1-4	38,0	руб./час не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	1 271 (Одна тысяча двести семьдесят один)

*Источник информации: расчеты Оценщика*

Определение рыночной стоимости производилось в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г. за № 135-ФЗ (с изменениями и дополнениями); Федеральным стандартом оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297; Федеральным стандартом оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 298; Федеральным стандартом оценки №3 «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3) утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299 (внесены изменения утвержденные приказом Минэкономразвития России от 06 декабря 2016 года №785), Федеральным стандартом оценки №7 «Оценка недвижимости» (ФСО №7) утвержденным приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года N 611 Стандартами и правилами оценочной деятельности СОЮЗ СРО «СИБИРЬ».

Все исходные данные, принятые допущения и расчеты Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Обращаем Ваше внимание, что это письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы, связанные с настоящей оценкой, пожалуйста, обращайтесь непосредственно ко мне. Благодарю Вас за предоставленную возможность оказать услуги Вашей организации.

С уважением,  
Генеральный директор  
ООО «Северный Элемент Консалтинг»

\_\_\_\_\_ Р.Р. Агеев

<b>I</b>	<b>ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....</b>	<b>9</b>
<b>II</b>	<b>ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....</b>	<b>10</b>
<b>III</b>	<b>СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ, ИСПОЛНИТЕЛЕ И ОБ ОЦЕНЩИКАХ.....</b>	<b>17</b>
3.1	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ.....	17
3.2	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ(АХ) .....	17
3.3	СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ .....	17
<b>IV</b>	<b>ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>18</b>
<b>V</b>	<b>ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>19</b>
<b>VI</b>	<b>ОБЩАЯ ЧАСТЬ.....</b>	<b>21</b>
6.1	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР .....	21
6.2	ИНФОРМАЦИЯ О ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ .....	21
6.3	ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОЦЕНКИ .....	21
6.4	ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ .....	21
6.5	ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВИДА ОЦЕНИВАЕМЫХ ПРАВ НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	22
6.6	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ, ЛИТЕРАТУРЫ И ДАННЫХ.....	22
6.7	ОПИСАНИЕ ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ) .....	23
6.8	АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ИНФОРМАЦИИ .....	23
<b>VII</b>	<b>ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>24</b>
7.1	ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ.....	24
7.2	КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ЗАПАДНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА .....	25
7.3	ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА КРЫЛАТСКОЕ .....	26
7.4	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ .....	27
7.5	МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	27
7.6	КОНСТРУКТИВНЫЕ И ОБЪЕКТНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	28
7.7	ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ .....	30
<b>VIII</b>	<b>ОБЗОР СИТУАЦИИ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ .....</b>	<b>37</b>
8.1	ИНФОРМАЦИЯ О СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ ПОЛОЖЕНИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В ЯНВАРЕ – ИЮНЕ 2017 ГОДА.....	37
8.2	О СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ ПОЛОЖЕНИИ В Г. МОСКВЕ НА 1 ИЮНЯ 2017 ГОДА .....	38
8.3	ОБЗОР РЫНКА ОФИСНОГО СЕГМЕНТА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. МОСКВЫ.....	40
8.4	ОБЗОР РЫНКА ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ Г. МОСКВЫ .....	49
<b>IX</b>	<b>ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА .....</b>	<b>53</b>
9.1	АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	53
9.2	РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ С ПРИМЕНЕНИЕМ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА.....	56
9.3	РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА С ПРИМЕНЕНИЕМ ДОХОДНОГО ПОДХОДА.....	101
9.4	РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА С ПРИМЕНЕНИЕМ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА.....	103
9.5	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.....	105

<b>X ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ И СОБЛЮДЕНИИ.....</b>	<b>122</b>
<b>XI ПРИЛОЖЕНИЕ №1 КВАЛИФИКАЦИОННЫЕ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОЦЕНЩИКОВ</b>	<b>127</b>
<b>XII ПРИЛОЖЕНИЕ №2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....</b>	<b>131</b>
<b>XIII ПРИЛОЖЕНИЕ №3. ПРЕДОСТАВЛЕННАЯ И ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ДЛЯ РАСЧЕТА ИНФОРМАЦИЯ .....</b>	<b>138</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ №4. ПРИНТ-СКРИНЫ СТРАНИЦ ИЗ ИНТЕРНЕТА.....</b>	<b>187</b>



**I ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ**

<b>ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ</b>	
<b>Объект оценки</b>	Нежилые помещения, расположенные по адресам: г. Москва, ул. Островная, д. 7 и г. Москва, ул. Островная, д. 7 стр.1
<b>Адрес объекта оценки</b>	г. Москва, ул. Островная, д. 7 и г. Москва, ул. Островная, д. 7 стр.1
<b>Собственник</b>	г. Москва
<b>Оперативное управление:</b>	КП «Дворец спорта «Динамо» в Крылатском»
<b>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:</b>	Право оперативного управления Право пользования
<b>Оцениваемые имущественные права</b>	Право пользования
<b>Ограничения и обременения права</b>	Оценка произведена без учета ограничений и обременений прав
<b>ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ</b>	
<b>Цель оценки</b>	Определение рыночной стоимости права пользования объектами недвижимого имущества
<b>Задачи оценки</b>	Задачей настоящей оценки является выявление особенностей ценообразования объекта оценки применительно к характеристикам соответствующего сегмента рынка, правового титула, количественным и качественным характеристикам объекта оценки, а также специфики правоприменительной практики по совершению предполагаемой сделки. Это позволит однозначно идентифицировать объект оценки в системе вещных и обязательных прав, дать надлежащее обоснование вида определяемой стоимости. Анализ документации позволит выявить основные составляющие рисков, связанных с проведением оценки, и рассчитать величину их покрытия. В результате должно быть проведено надлежащее экономическое и правовое обоснование итоговой оценки объекта для указанного назначения
<b>Вид стоимости</b>	Исходя из цели оценки, принят вид определяемой стоимости: рыночная стоимость в определении ст. 3 ФЗ от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
<b>Предполагаемое использование результатов оценки</b>	Оценка производится для заключения договоров аренды
<b>Допущения на которых должна основываться оценка</b>	Допущения и ограничения приведены в отдельном разделе настоящего отчета
<b>Даты</b>	
<b>Дата оценки</b>	07 августа 2017 года
<b>Дата осмотра</b>	07 августа 2017 года
<b>Период выполнения работ по оценке</b>	07 августа 2017 года– 21 сентября 2017 года
<b>Дата составления отчета</b>	21 сентября 2017 года
<b>Валюта оценки</b>	Основная валюта - Российский рубль, вспомогательная валюта - доллар США (курс принят равным курсу доллара США, установленному ЦБ РФ на дату оценки, - 60,3281 руб. за 1 долл. США)

**Перечень представленных Заказчиком документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки**

1. Свидетельство о государственной регистрации права серия 77 АМ №082979 от 07 апреля 2010 года;
2. Технические паспорта на здания;
3. Выписка из технического паспорта на здание (строение) № дела 2462/34 от 25.06.2010 г.
4. поэтажный план;
5. Экспликация.

**Копии вышеуказанных документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, представлены в Приложении к настоящему Отчету об оценке.**



**РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ**

№п/п	Этаж, помещений согласно экспликация	№	Общая площадь, кв. м.	Размерность определения рыночной стоимости права пользования	Величина рыночной стоимости права пользования, полученная при применении различных подходов						Итоговая величина рыночной стоимости права пользования
					сравнительным подходом, руб.	весовой коэф.	доходным подходом, руб.	весовой коэф.	затратным подходом, руб.	весовой коэф.	
<b>Объекты оценки, находящиеся по адресу: ул. Островная д.7</b>											
1	Подвал 2, ком. 35, 36	18,3	руб./час вкл. НДС, ЭР и КП	1 500	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	1 500	
			руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	9 028	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	9 028	
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	5 920	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	5 920	
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	5 038	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	5 038	
2	Подвал 2, ком. 37, 38	20,5	руб./час вкл. НДС, ЭР и КП	1 500	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	1 500	
			руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	10 113	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	10 113	
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	5 920	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	5 920	
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	5 038	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	5 038	
3	Подвал 2, ком. 80, 81	19,0	руб./час вкл. НДС, ЭР и КП	1 500	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	1 500	
			руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	9 373	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	9 373	
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	5 920	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	5 920	
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	5 038	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	5 038	

ОТЧЕТ №5617  
Отчет об оценке рыночной стоимости права пользования объектами недвижимости

№п/п	Этаж, помещений согласно экспликации	№	Общая площадь, кв. м.	Размерность определения рыночной стоимости права пользования	Величина рыночной стоимости права пользования, полученная при применении различных подходов					Итоговая величина рыночной стоимости права пользования	
					сравнительным подходом, руб.	весовой коэф.	доходным подходом, руб.	весовой коэф.	затратным подходом, руб.		весовой коэф.
4	Подвал 2, ком. 82, 83		20,6	руб./час вкл. НДС, ЭР и КП	1 500	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	1 500
				руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	10 163	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	10 163
				руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	5 920	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	5 920
				руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	5 038	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	5 038
5	Подвал 2, ком. 99		13,2	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	6 512	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	6 512
				руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	5 920	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	5 920
				руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	5 038	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	5 038
6	1 этаж, ком. 12, 14, 15		20,6	руб./час вкл. НДС, ЭР и КП	1 500	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	1 500
				руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	14 114	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	14 114
				руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	8 222	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	8 222
				руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 997	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	6 997
7	3 этаж, ком. 28и		24,9	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	14 672	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	14 672
				руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	7 071	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	7 071
				руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 017	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	6 017

№п/п	Этаж, помещений согласно экспликации	№	Общая площадь, кв. м.	Размерность определения рыночной стоимости права пользования	Величина рыночной стоимости права пользования, полученная при применении различных подходов					Итоговая величина рыночной стоимости права пользования	
					сравнительным подходом, руб.	весовой коэф.	доходным подходом, руб.	весовой коэф.	затратным подходом, руб.		весовой коэф.
8	3 этаж, ком. 28з		23,9	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	14 083	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	14 083
				руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	7 071	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	7 071
				руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 017	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	6 017
9	3 этаж, ком. 28ж		23,9	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	14 083	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	14 083
				руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	7 071	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	7 071
				руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 017	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	6 017
10	3 этаж, ком. 28е		25,9	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	15 262	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	15 262
				руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	7 071	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	7 071
				руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 017	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	6 017
11	3 этаж, ком. 28д		20,7	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	12 197	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	12 197
				руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	7 071	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	7 071
				руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 017	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	6 017
12	3 этаж, ком. 28г		30,1	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	17 736	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	17 736
				руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	7 071	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	7 071
				руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 017	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	6 017

ОТЧЕТ №5617

Отчет об оценке рыночной стоимости права пользования объектами недвижимости

№п/п	Этаж, помещений согласно экспликации	№	Общая площадь, кв. м.	Размерность определения рыночной стоимости права пользования	Величина рыночной стоимости права пользования, полученная при применении различных подходов					Итоговая величина рыночной стоимости права пользования
					сравнительным подходом, руб.	весовой коэф.	доходным подходом, руб.	весовой коэф.	затратным подходом, руб.	
13	4 этаж, ком. 73	17,7	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	10 430	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	10 430
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	7 071	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	7 071
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 017	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	6 017
14	4 этаж, ком. 75	16,1	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	9 487	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	9 487
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	7 071	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	7 071
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 017	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	6 017
15	4 этаж, ком. 76	15,8	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	9 310	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	9 310
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	7 071	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	7 071
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	6 017	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	6 017
16	Подвал 2, ком. 118	11,4	руб./месяц вкл. НДС, ЭР и КП	5 624	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	5 624
			руб./кв. м в год вкл. НДС, ЭР и КП	5 920	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	5 920
			руб./кв. м в год вкл. НДС и не вкл. ЭР и КП	5 038	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	5 038
17	2 этаж, ком. 15	1 452,5	руб./час вкл. НДС, ЭР и КП	4 000	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	4 000
18	3 этаж, ком. 28	1 054,5	руб./час вкл. НДС, ЭР и КП	4 000	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	4 000
19	4 этаж, ком. 50	99,5	руб./час вкл. НДС, ЭР и КП	1 500	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	1 500

№п/п	Этаж, помещений согласно экспликации	№	Общая площадь, кв. м.	Размерность определения рыночной стоимости права пользования	Величина рыночной стоимости права пользования, полученная при применении различных подходов					Итоговая величина рыночной стоимости права пользования	
					сравнительным подходом, руб.	весовой коэф.	доходным подходом, руб.	весовой коэф.	затратным подходом, руб.		весовой коэф.
20	4 этаж, ком. 54		71,2	руб./час вкл. НДС, ЭР и КП	2 733	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	2 733
21	Подвал 2, ком. 94б, 94в, 94г, 94д, 94е, 94ж, 94з, 94и, 94к, 94л, 94м, 94н, 94о, 94р		515,2	руб./час не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	5 503	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	5 503
22	Подвал 2, ком. 31-34, 34а		65,8	руб./час не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	2 000	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	2 000
				руб./месяц не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	23 441	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	23 441
				руб./кв. м в год не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	4 274	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	4 274
				руб./кв. м в год не вкл. НДС, ЭР и КП	3 637	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	3 637
23	Подвал 2, ком. 84, 85, 86, 87, 88, 89		71,1	руб./час не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	2 000	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	2 000
				руб./месяц не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	25 329	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	25 329
				руб./кв. м в год не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	4 274	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	4 274
				руб./кв. м в год не вкл. НДС, ЭР и КП	3 637	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	3 637
24	Подвал 2, ком. 108-112		32,4	руб./час не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	1 500	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	1 500
				руб./месяц не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	11 543	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	11 543
				руб./кв. м в год не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	4 274	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	4 274
				руб./кв. м в год не вкл. НДС, ЭР и КП	3 637	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	3 637

ОТЧЕТ №5617

Отчет об оценке рыночной стоимости права пользования объектами недвижимости

№п/п	Этаж, помещений согласно экспликации	№	Общая площадь, кв. м.	Размерность определения рыночной стоимости права пользования	Величина рыночной стоимости права пользования, полученная при применении различных подходов					Итоговая величина рыночной стоимости права пользования	
					сравнительным подходом, руб.	весовой коэф.	доходным подходом, руб.	весовой коэф.	затратным подходом, руб.		весовой коэф.
25	Подвал 2, ком. 100-105		35,9	руб./час не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	1 500	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	1 500
				руб./месяц не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	12 789	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	12 789
				руб./кв. м в год не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	4 274	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	4 274
				руб./кв. м в год не вкл. НДС, ЭР и КП	3 637	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	3 637
<b>Объекты оценки, находящиеся по адресу: ул. Островная д.7, стр.1</b>											
26	Подвал, ком. 1 Подвал, ком. 8-10 Подвал, ком. 3-5 Подвал, ком. 6, 11, 12		245,2 - Зал 22,4 Раздевалка 24,4 Раздевалка 38,4 Подсобные помещения	руб./час не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	1 833	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	1 833
				руб./месяц не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	81 243	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	81 243
				руб./кв. м в год не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	3 975	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	3 975
				руб./кв. м в год не вкл. НДС, ЭР и КП	3 383	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	3 383
27	1 этаж, пом. I ком. 1, пом. II, ком. 1-4		38,0	руб./час не вкл. НДС и вкл. ЭР и КП	1 271	1,0	Не применялся	0,0	Не применялся	0,0	1 271

Источник информации: расчеты Оценщика



**III СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ, ИСПОЛНИТЕЛЕ И ОБ ОЦЕНЩИКАХ****3.1 Сведения о Заказчике**

КП «Дворец спорта «Динамо» в Крылатском»

Юридический адрес: 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 7

Почтовый адрес: 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 7

ИНН 7731555850/КПП 773101001

ОГРН 1067759847033 от 17.11.2006

Р/с 40602810600170000177 Банк ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва

к/с 30101810145250000411

БИК 044525411

**3.2 Сведения об Оценщике(ах)**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	Гайнетдинов Рамиль Маратович
<b>Контактный телефон</b>	8 (903) 592-64-28
<b>e-mail</b>	gaynetdinovrm@ne-consalt.ru
<b>Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности</b>	Диплом о высшем образовании (специализация: «Экспертиза и управление недвижимостью») №ВСГ 4550794, рег. №208 от 30.06.2010 г.
<b>Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков</b>	Свидетельство Саморегулируемой организации Союз оценщиков «СИБИРЬ» №0891 от 13 марта 2014 года
<b>Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности Оценщика</b>	Страховой полис № ПОО-0008298999 от 24.01.2017, страховая сумма 5 000 000 (пять миллионов) рублей, действительный с 26 января 2017 года по 25 января 2018 года, выданный ООО «Зетта Страхование»
<b>Стаж работы в оценочной деятельности</b>	Стаж работы с 2010 года
<b>Место нахождения Оценщика</b>	125315, г. Москва, ул. Часовая, д.14

**3.3 Сведения об Исполнителе**

<b>Полное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Северный Элемент Консалтинг»
<b>Генеральный директор</b>	Агеев Ренат Рашидович
<b>Контактный телефон</b>	8 (495) 968-44-66
<b>e-mail</b>	info@ne-consalt.ru
<b>Юридический адрес</b>	105005, Россия, г. Москва, пер. Старокирочный, д. 16/2, стр. 2, помещение 4Н, ком. 2
<b>Банковские реквизиты</b>	ПАО «Сбербанк России» г. Москва р/с 40702810938000092116 к/с 30101810400000000225 БИК 044525225
<b>ОГРН</b>	1157746985428, дата присвоения 27.10.2015
<b>Сведения о страховании Исполнителя</b>	Страховой полис № ПОО-0007720926 от 24.01.2017, страховая сумма 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей, действительный с 26 января 2017 года по 25 января 2018 года, выданный ООО «Зетта Страхование»

**IV ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ**

Настоящая оценка выполнена в соответствии с положениями следующих законов и стандартов:

- Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции, действующей на дату оценки);
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1). Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297.
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2). Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298.
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3). Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299 (внесены изменения утвержденные приказом Минэкономразвития России от 06 декабря 2016 года №785).
- Федеральный стандарт оценки №7 «Оценка недвижимости» (ФСО №7). Утвержден приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года N 611.

Кроме того при оценке использовались стандарты саморегулируемой организаций, в которой состоит Оценщик.

**V ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ,  
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ**

Нижеследующие Условия, допущения и ограничения являются неотъемлемой частью настоящего Отчета об оценке.

- Настоящий Отчет достоверен только в полном объеме и лишь с учетом указанных в нем целей.
- Ни Заказчик, ни Оценщики не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором и Заданием на оценку.
- Оценщики не несут ответственности за юридическое описание прав на оцениваемую собственность. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Задании на оценку.
- Оценщик исходил из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
- Оценщики не проводили правовой экспертизы документов, полученных в процессе данной работы, поэтому не несут ответственности за обстоятельства юридического характера, связанные с правами на оцениваемый объект. Оценщики не проводили детальное обследование объекта, аудиторскую проверку, инвентаризацию, техническую либо иную экспертизу, полагаясь на верность исходной информации, представленной Заказчиком, и не принимают на себя ответственности за таковые.
- Оценщики предполагают отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на результат оценки. Оценщики не несут ответственности ни за наличие таких скрытых факторов, ни за необходимость выявления (или в случае выявления) таковых.
- Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривалась как достоверная.
- Оценщики исходят из того, что сведения, использованные ими и содержащиеся в настоящем Отчете, получены из источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщики не могут гарантировать их абсолютную точность и принять на себя полную ответственность в данном аспекте, поэтому в Отчете содержатся ссылки на источники информации.
- От Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной работы, кроме как по официальному вызову суда.
- Мнение Оценщиков относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки объекта оценки. Оценщики не принимают на себя никакой ответственности за изменение социальных, экономических, юридических, физических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость за объект оценки.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что объект будет продан по указанной стоимости.
- Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

- Заказчик принимает на себя обязательства заранее освободить и обезопасить Оценщиков от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщикам, вследствие легального использования результатов настоящего Отчета.
- Оценщики не проводили исследования на наличие вредных материалов на территории Объекта оценки или около него, и для целей отчета было сделано предположение, что подобные материалы не присутствуют на территории Объекта оценки или около него. Однако, если впоследствии будет установлено наличие на территории Объекта оценки или на прилегающей к нему территории заражения почвы, просачивания вод или загрязнения, либо то, что Объект оценки подвергался, подвергается или подвергнется заражению, то это существенно может повлиять на заключение Оценщиков, включая оценку.
- Оценщик не проводил геологических, археологических и почвенных исследований Объекта оценки. Оценщик предположил, что Объект оценки не содержит никаких присущих дефектов или источников загрязнения; что не существует никаких особенностей почвы, которые могут препятствовать использованию Объекта оценки; что не существует вредных или опасных материалов, используемых в/на/под/ около земельных участков, и никакие объекты, имеющие историческую ценность, не находятся на рассматриваемых земельных участках или под ними.
- Оценка производилась в предположении отсутствия ограничений и обременений объекта оценки.