



# ЗАО «Международный Бизнес Центр: консультации, инвестиции, оценка»

International Business Center: consulting, investments, valuation

125167 г. Москва, 4-я улица 8 Марта, 6А  
Тел.: +7(495)223-6010, +7(495)797-5550; Факс: +7(495)797-5533  
<http://www.mbc-group.ru>  
E-mail: [post@mbc-group.ru](mailto:post@mbc-group.ru)



«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор

Родин М.Г.

## РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ

Объект оценки:	Объект нежилого фонда общей площадью 462,4 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, Тихорецкий бульв., д. 12, корп. 1, право пользования им на условиях договора аренды Департамент экономической политики и развития города Москвы
Заказчик оценки:	Собственность города Москвы
Имущественные права на объект оценки:	Право собственности, право пользования на условиях договора аренды
Оцениваемые права:	<ul style="list-style-type: none"><li>• определение рыночной стоимости права пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда (без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, платы за пользование земельным участком);</li><li>• определение рыночной стоимости объекта нежилого фонда без учета рыночной стоимости прав на земельный участок</li></ul>
Цель оценки:	Рыночная стоимость
Вид стоимости:	для использования в качестве начальной цены торгов объекта оценки; для постановки на баланс.
Предполагаемое использование результатов оценки:	Результат оценки не может быть использован по иному назначению
Дата оценки:	16 марта 2018 года
Срок проведения оценки:	16-22 марта 2018 года
Дата составления отчета:	22 марта 2018 года
Порядковый номер отчета:	№ Д-871-1557/18
Основание для проведения оценки:	Государственный контракт от 26 декабря 2016 года № 871г на оказание услуг по оценке права пользования на условиях договора аренды и/или рыночной стоимости для целей постановки на баланс объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Москвы и/или предполагаемых к включению в имущественную казну города Москвы; Доп.соглашение №1 от 15.03.2017 г. к Государственному контракту от 26.12.2016 г. №871г; Задание на оценку № 1557 Оценка объекта проведена, отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в соответствии с изменениями и положениями Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности: Федеральный стандарт оценки (ФСО) №1 утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №297, ФСО №2 утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298, ФСО №3 утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299, ФСО №7 утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611.

**Итоговая величина рыночной стоимости права пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда общей площадью 462,4 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, Тихорецкий бульв., д. 12, корп. 1, по состоянию на дату оценки составляет: <sup>1</sup>**

Рыночная стоимость без учета НДС, руб. / кв. м в год	7 442,00
Рыночная стоимость с учетом НДС, руб. / кв. м в год	8 781,56
Рыночная стоимость без учета НДС, руб. в год	3 441 180,80
Рыночная стоимость с учетом НДС, руб. в год	4 060 593,34

Примечание: рыночная стоимость прав 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.

**Итоговая величина рыночной стоимости объекта нежилого фонда общей площадью 29,3 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, Тихорецкий бульв., д. 12, корп. 1, по состоянию на дату оценки составляет:**

Рыночная стоимость без учета НДС, руб.	1 061 984
Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	1 253 141

Примечание: рыночная стоимость объекта нежилого фонда определена в настоящем отчете без учета рыночной стоимости прав на земельный участок.

Бальчевская М.А., оценщик

<sup>1</sup> Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости: настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и в указанных в нем целях.