

Итоговое заключение к Отчету

В соответствии с Договором на оказание услуг по оценке № 31604230990 от 28 ноября 2016 года, заключенным между Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Финансово-хозяйственное управление Мэрии Москвы» и ООО «Атлант Оценка», произведена оценка рыночной стоимости права пользования и владения на условиях аренды за 1 кв. м в год на объект нежилого фонда, находящийся в оперативном управлении ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы» по состоянию на 14 ноября 2017 года.

Объект оценки: право пользования и владения на условиях аренды за 1 кв. м в год на 5-этажное нежилое здание, общей площадью 2922,7 кв. м, находящееся в оперативном управлении ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы» расположенное по адресу: г. Москва, Семеновский пер., д. 11

Вид стоимости: рыночная стоимость

Цель оценки: определение рыночной ставки арендной платы за 1 кв. м нежилых помещений, находящихся в оперативном управлении ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы»

Дата оценки: 14 ноября 2017 года

Срок проведения оценки: с 02 ноября 2017 года по 15 ноября 2017 года

Порядковый номер Отчета: № А0-671/17 от 15 ноября 2017 года

Настоящая оценка была проведена в соответствии с требованиями Федерального Закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки, обязательными к применению: ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденного Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 года №297, ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости» утвержденного Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 г. №298, ФСО №3 «Требования к отчету об оценке», утвержденного Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 г. №299; ФСО №7 «Оценка недвижимости», утвержденного Приказом МЭРТ РФ от 25 сентября 2014 года №611.

Итоговая величина рыночной стоимости права пользования и владения на условиях аренды за 1 кв. м в год помещениями 1-го этажа, общей площадью 543,5 кв. м, расположенными в 5-этажном нежилом здании, адрес (местоположение): г. Москва, Семеновский пер., д. 11 по состоянию на 14 ноября 2017 года, округленно, составляет:

9 191 129 (Девять миллионов сто девяносто одна тысяча сто двадцать девять) руб./год /
16 911 руб./кв. м/год с учетом НДС

Итоговая величина рыночной стоимости права пользования и владения на условиях аренды за 1 кв. м в год помещениями 2-го этажа, общей площадью 531,2 кв. м, расположенными в 5-этажном нежилом здании, адрес (местоположение): г. Москва, Семеновский пер., д. 11 по состоянию на 14 ноября 2017 года, округленно, составляет:

6 675 059 (Шесть миллионов шестьсот семьдесят пять тысяч пятьдесят девять) руб./год /
12 566 руб./кв. м/год с учетом НДС

Итоговая величина рыночной стоимости права пользования и владения на условиях аренды за 1 кв. м в год помещениями 3-го этажа, общей площадью 485,9 кв. м, расположенными в 5-этажном нежилом здании, адрес (местоположение): г. Москва, Семеновский пер., д. 11 по состоянию на 14 ноября 2017 года, округленно, составляет:

6 105 819 (Шесть миллионов сто пять тысяч восемьсот девятнадцать) руб./год /
12 566 руб./кв. м/год с учетом НДС

Итоговая величина рыночной стоимости права пользования и владения на условиях аренды за 1 кв. м в год помещениями 4-го этажа, общей площадью 481,9 кв. м, расположенными в 5-этажном

нежилом здании, адрес (местоположение): г. Москва, Семеновский пер., д. 11 по состоянию на 14 ноября 2017 года, округленно, составляет:

**6 055 555 (Шесть миллионов пятьдесят пять тысяч пятьсот пятьдесят пять) руб./год /
12 566 руб./кв. м/год с учетом НДС**

Итоговая величина рыночной стоимости права пользования и владения на условиях аренды за 1 кв. м в год помещениями 5-го этажа, общей площадью 483,2 кв. м, расположенными в 5 этажном нежилом здании, адрес (местоположение): г. Москва, Семеновский пер., д. 11 по состоянию на 14 ноября 2017 года, округленно, составляет:

**6 071 891 (Шесть миллионов семьдесят одна тысяча восемьсот девяносто один) руб./год /
12 566 руб./кв. м/год с учетом НДС**

Итоговая величина рыночной стоимости права пользования и владения на условиях аренды за 1 кв. м в год помещениями подвала, общей площадью 397,0 кв. м, расположенными в 5 этажном нежилом здании, адрес (местоположение): г. Москва, Семеновский пер., д. 11 по состоянию на 14 ноября 2017 года, округленно, составляет:

**4 060 516 (Четыре миллиона шестьдесят тысяч пятьсот шестнадцать) руб./год /
10 228 руб./кв. м/год с учетом НДС**

При анализе результатов следует учитывать, что данные результаты основаны на информации, предоставленной Заказчиком, и действительны в рамках, использованных в Отчете предположений и допущений, а также с учетом целей данной работы, описанных ограничительных условий и указанных факторов риска. Отдельные части Отчета об оценке не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом Отчета об оценке.

Благодарим Вас за обращение в нашу компанию и выражаем надежду на продолжение нашего сотрудничества в будущем.

С уважением,
Генеральный директор



Д. К. Степанов