



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



Генеральный директор
Родин М.Г.

РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ

Объект оценки:	Право пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда общей площадью 771,0 кв. м, расположенным по адресу: г. Москва, Казарменный пер., д. 10, стр. 3
Заказчик оценки:	Департамент экономической политики и развития города Москвы
Имущественные права на объект оценки:	Собственность города Москвы
Оцениваемые права:	Право пользования на условиях договора аренды
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости права пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда (без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, платы за пользование земельным участком)
Вид стоимости:	Рыночная стоимость
Предполагаемое использование результатов оценки:	Для использования в качестве начальной цены торгов. Результат оценки не может быть использован по иному назначению
Дата оценки:	07 марта 2018 года
Срок проведения оценки:	07-15 марта 2018 года
Дата составления отчета:	15 марта 2018 года
Порядковый номер отчета:	№ Д-871-1552/18
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 № 1552 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 771,0 кв. м, расположенным по адресу: г. Москва, Казарменный пер., д. 10, стр. 3, по состоянию на дату оценки составляет: ¹

Рыночная стоимость без учета НДС, руб. / кв. м в год	5 444,00
Рыночная стоимость с учетом НДС, руб. / кв. м в год	6 423,92
Рыночная стоимость без учета НДС, руб. в год	4 197 324,00
Рыночная стоимость с учетом НДС, руб. в год	4 952 842,32

Примечание: рыночная стоимость объекта оценки определена в настоящем отчете без учета коммунальных (КУ) и эксплуатационных расходов (ЭР), а также платы за пользование земельным участком.

Бальчевская М.А., оценщик

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