

с 1998 года

КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ ГРУППА ДЕПАРТАМЕНТ ОЦЕНКИ

Москва, Лесная улица, 39

775-2818 info@dpo.ru www.dpo.ru

ОТЧЁТ

№ 01/ДС № 128/Д(У)-001-0404

от 11.02.2016 г.

об оценке объектов недвижимости,
расположенных по адресу:

Россия, г.Москва, п.Десеновское,

СНТ «Искра-2» вл.364, стр.1, уч.362, 363, 364, 373

в соответствии с требованиями

стандартов международной финансовой

отчетности МСФО (IFRS)

ISO 9001

RICS

APPROVED
BY THE
TEIGNAR

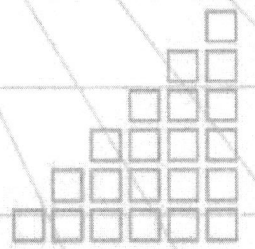
МТПП



Партнерство РОО

ДИГМ

РОФИ

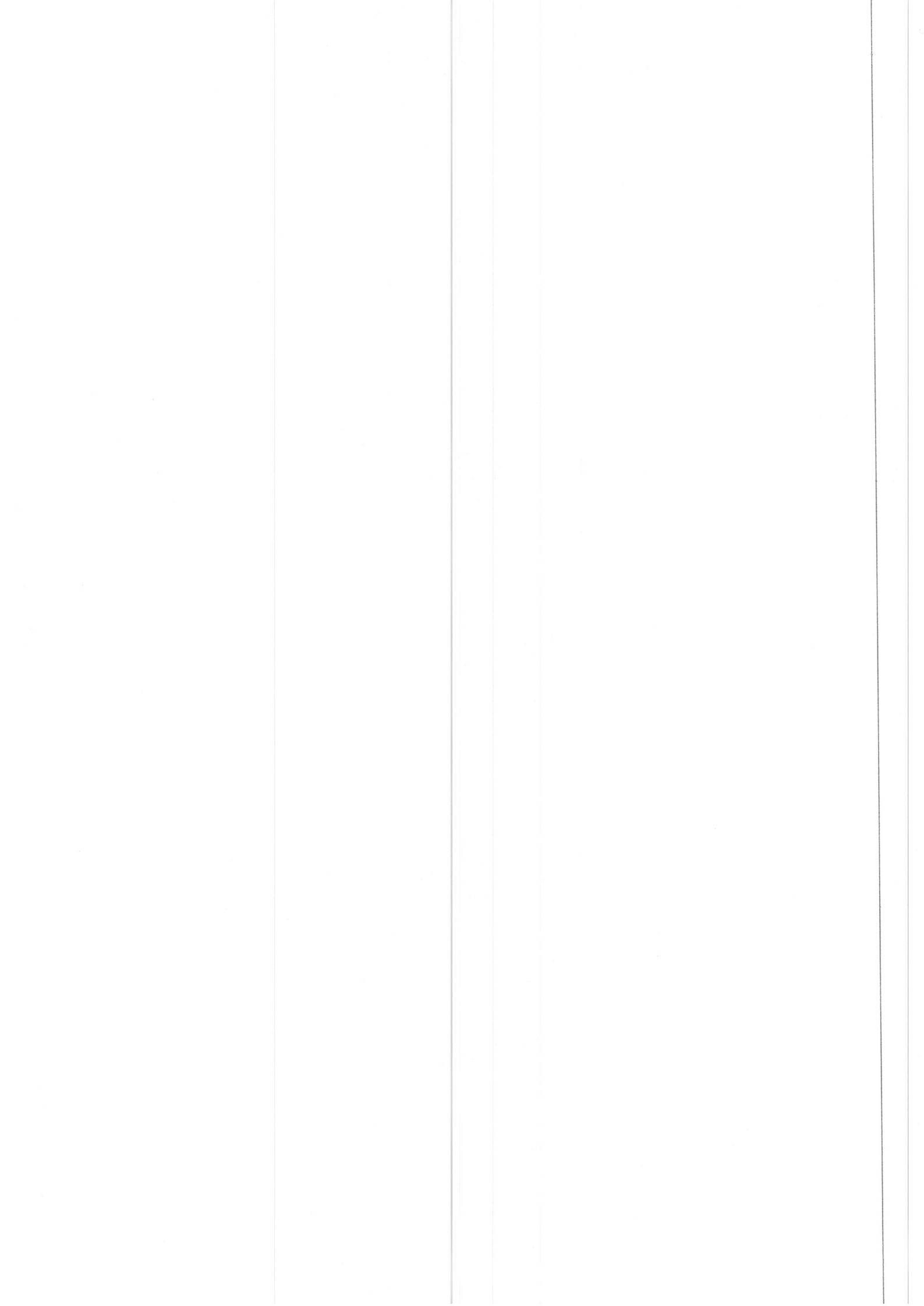


Москва 2016

Вход. № 710924-0073

«15» 02 2016 г.

ИЗДАНИЕ



ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ**ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ****Таблица 1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки**

Параметры оценки	Характеристика
Основание для проведения оценки	Дополнительное соглашение №128 от 29 января 2016 г. к Договору № Д(У)-001-0404 от 4 апреля 2006г. «О проведении оценки имущества»
Объект оценки	Загородная усадьба, расположенная по адресу: г.Москва, п. Десеновское, СНТ «Искра-2» вл.364, стр.1, уч.362, 363, 364, 373, состоящая из объектов:
	Земельный участок, кадастровый (условный) номер: 50:21:14 02 25:0059
	Земельный участок, кадастровый (условный) номер: 50:21:14 02 25:0060
	Земельный участок, кадастровый (условный) номер: 50:21:14 02 25:0061
	Земельный участок, кадастровый (условный) номер: 50:21:14 02 25:0115
	Жилой дом, кадастровый (условный) номер: 77:17:0140221:78
	Баня (физкультурно-оздоровительный и развлекательный корпус), кадастровый (условный) номер: 77:17:0140221:77
	Гараж, кадастровый (условный) номер: 77:17:0140221:80
	Хозяйственное строение (гостевой дом), кадастровый (условный) номер: 77:17:0140221:76
Хозяйственное строение (дом для охраны и обслуживающего персонала), кадастровый (условный) номер: 77:17:0140221:79	
Оцениваемые имущественные права	Общая долевая собственность (право собственности)
Цель оценки	Определение справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»
Предполагаемое использование результата оценки	Для принятия управленческих решений
Принятый вариант НЭИ	Текущий вариант использования
Дата оценки	11.02.2016 г.
Дата составления отчета об оценке	11.02.2016 г.
Порядковый номер отчета об оценке	Отчет № 01/ДС № 128/Д(У)-001-0404 от 11.02.2016 г.

РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ ПОДХОДОВ

При определении справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки был применен сравнительный подход. Обоснован отказ от применения методов доходного и затратного подходов.

В результате применения подходов к оценке, получены следующие величины справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки (стоимость оцениваемых активов определяется Оценщиком без учета налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством РФ или иностранного государства при приобретении, или реализации указанных активов):

Таблица 2. Данные по трём подходам оценки (дата оценки 11.02.2016 г.)

Подходы	Расчетная величина в рамках подходов, руб.
Сравнительный подход	193 508 000
Доходный подход	Не применялся
Затратный подход	Не применялся

ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Итоговая справедливая (рыночная) стоимость объекта оценки на дату оценки (11.02.2016г.) округлённо составляет:

Таблица 3. Итоговая справедливая (рыночная) стоимость Объекта оценки расположенного по адресу: г.Москва, п. Десеновское, СНТ «Искра-2»

Объект оценки	Свидетельство о государственной регистрации	Площадь, кв.м	Справедливая (рыночная) стоимость объекта в рублях РФ
Земельный участок, кадастровый (условный) номер: 50:21:14 02 25:0059	77-АС № 746858 от 11.02.2016г.	1 000	4 147 000 (Четыре миллиона сто сорок семь тысяч рублей)
Земельный участок, кадастровый (условный) номер: 50:21:14 02 25:0060	77-АС № 746851 от 11.02.2016г.	900	3 732 000 (Три миллиона семьсот тридцать две тысячи рублей)
Земельный участок, кадастровый (условный) номер: 50:21:14 02 25:0061	77-АС № 746850 от 11.02.2016г.	900	3 732 000 (Три миллиона семьсот тридцать две тысячи рублей)
Земельный участок, кадастровый (условный) номер: 50:21:14 02 25:0115	77-АС № 746855 от 11.02.2016г.	900	3 732 000 (Три миллиона семьсот тридцать две тысячи рублей)
Жилой дом, кадастровый (условный) номер: 77:17:0140221:78	77-АС № 746856 от 11.02.2016г.	1 237,9	152 906 000 (Сто пятьдесят два миллиона девятьсот шесть тысяч рублей)
Баня (физкультурно-оздоровительный и развлекательный корпус), кадастровый (условный) номер: 77:17:0140221:77	77-АС № 746857 от 11.02.2016г.	119,5	7 270 000 (Семь миллионов двести семьдесят тысяч рублей)
Гараж, кадастровый (условный) номер: 77:17:0140221:80	77-АС № 746853 от 11.02.2016г.	124,3	7 562 000 (Семь миллионов пятьсот шестьдесят две тысячи рублей)
Хозяйственное строение (гостевой дом), кадастровый (условный) номер: 77:17:0140221:76	77-АС № 746854 от 11.02.2016г.	110,7	6 734 000 (Шесть миллионов семьсот тридцать четыре тысячи рублей)
Хозяйственное строение (дом для охраны и обслуживающего персонала), кадастровый (условный) номер: 77:17:0140221:79	77-АС № 746852 от 11.02.2016г.	60,7	3 693 000 (Три миллиона шестьсот девяносто три тысячи рублей)
Итого, рублей			193 508 000

Генеральный директор
ООО «АКЦ «ДЕПАРТАМЕНТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОЦЕНКИ»

Курочкин Александр Леонидович

Оценщик

Крылова Ксения Александровна

М.П.