



**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ
ОЦЕНЩИКОВ**
ОБЪЕДИНЯЕМ ЛУЧШИХ!

115280, Москва, Ленинская Слобода 19
115184, Москва, а/я 10
Тел./факс: +7 (495) 269-27-29, +7 (499) 372-72-73
armo@sroarmo.ru
sroarmo.ru



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

Е.В. Петровская

10.12.2015

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Дата составления и номер экспертного заключения	10.12.2015 №3-0675/15
Основание проведения экспертизы отчета об оценке	Заявка
Сведения о заказчике экспертизы или органе, инициировавшем проведение экспертизы отчета об оценке	Государственное унитарное предприятие города Москвы «Московский центр внедрения достижений науки и техники «МОСКВА» ОГРН 1027739478800 Адрес местонахождения: ул. проспект Мира, д. 119, стр. 70, г. Москва, 129223
Вид экспертизы	Экспертиза на подтверждение стоимости, включающая в себя нормативно-методическую экспертизу на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности
Объект экспертизы	Отчет об оценке
Сведения об экспертах, подписавших экспертное заключение	Северин Андрей Вячеславович Регистрационный номер согласно реестру членов саморегулируемой организации оценщиков - 1995 Информация о профессиональном образовании: - Диплом о высшей проф. Подготовка ПП-1 №952601 от 26.07.2013 - Свидетельство о членстве А.В. Северина в саморегулируемой организации НП «АРМО» № 3013-14 от 04 июня 2014 г.; - Квалификационный аттестат эксперта СРО оценщика № 000077-005, выданным 23.07.2014г. образовательным учреждением: Московским финансово-промышленным университетом «Синергия», Стаж работы: с 2013 г.

1. СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕРЯЕМОМ ОТЧЕТЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Дата составления отчета	08 октября 2015 г.
Порядковый номер	№ 0878-15/РП
Объект оценки	<ul style="list-style-type: none"> • ВЕСОВАЯ, нежилое здание (к) г. Москва, Автомобильный проезд, д. 10, стр. 2 Площадью 403,1 кв.м. Площадь застройки 360кв.м. • СКЛАДСКОЕ, нежилое помещение (б) г. Москва, Автомобильный проезд, д. 10, стр. 8 (помещения) Площадью 22371,7 кв.м. Площадь застройки 7457кв.м. • ЗАРЯДНАЯ, СЛУЖЕБНОЕ, нежилое здание () г. Москва, Автомобильный проезд, д. 10, стр. 11 Площадью 1034,9 кв.м. Площадь застройки 1170кв.м. • НЕЖИЛОЕ, помещения (п) г. Москва, Автомобильный проезд, д. 10, стр. 12 (помещения) Площадью 297,3 кв.м. Площадь застройки 2113кв.м. • НЕЖИЛОЕ, помещения (п) г. Москва, Автомобильный проезд, д. 10, стр. 12 (помещения) Площадью 1519,6 кв.м. • СЛУЖЕБНОЕ, нежилое здание (б) г. Москва, Автомобильный проезд, д. 10, стр. 13 Площадью 526 кв.м. Площадь застройки 584кв.м. • СКЛАДСКОЕ, нежило здание (б) г. Москва, Автомобильный проезд, д. 10, стр. 14 Площадью 24911,3 кв.м. Площадь застройки 21254кв.м. • НЕЖИЛОЕ помещение, (п) г. Москва, Автомобильный проезд, д. 10, стр. 20 (помещения) Площадью 56,8 кв.м. Площадь застройки 142кв.м. • НЕЖИЛОЕ помещение, (п) г. Москва, Автомобильный проезд, д. 10, стр. 20 (помещения) Площадью 57 кв.м. Площадь застройки 142кв.м. • СЛУЖЕБНОЕ нежилое здание, (п) г. Москва, Автомобильный проезд, д. 10, стр. 22 Площадью 551,3 кв.м. Площадь застройки 611кв.м. • НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ нежилые помещения, (п)г. Москва, Автомобильный проезд, д. 10, стр. 21 Площадью 291 кв.м. Площадь застройки 773кв.м. • НЕЖИЛОЕ нежилое здание, (п) г. Москва, Автомобильный проезд, д. 10, стр. 23 Площадью 934,9 кв.м. Площадь застройки 1185кв.м. • ВЕСОВАЯ, нежилое здание, (к) г. Москва, Автомобильный проезд, д. 10, стр. 24 Площадью 10 кв.м. Площадь застройки 15кв.м.
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:	Принятие управленческих решений.

Дата оценки	01 октября 2015 г.
Вид определяемой стоимости:	Рыночная
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки:	1 534 319 000 руб. (Один миллиард пятьсот тридцать четыре миллиона триста девятнадцать тысяч) рублей
Исполнитель отчета по договору	Полное наименование исполнителя: Общество с ограниченной ответственностью «Топ-Консалт» ОГРН 1057748490975 присвоен 05.10.2005 г. Фактический адрес: 105066, г. Москва, Токмаков пер., д.11. Сведения о страховании ответственности: Полис № 72-4/2015 (А) от 14.07.2015, срок действия с 22.07.2015 по 21.07.2016 г.ОАО «СК» ПАРИ» с 21.04.2015 по 10.04.2016. Лимит ответственности 30 000 000 руб.
Специалисты оценки, подписавшие отчет	<u>Андреева Надежда Владимировна</u> Член Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» (регистрационный № 678). Диплом о профессиональной переподготовке, ПП №278113 от 27.06.2001, выдан Международной академии оценки и консалтинга (МАОК) по профессиональной переподготовке по программе «Оценка собственности: оценка стоимости предприятия (бизнеса)». Свидетельство о повышении квалификации № 0428/2006 от 27 ноября 2006 г. «Института профессиональной оценки». Свидетельство ЦДПО ГОУ ВПО МФТИ о повышении квалификации № 633/2010 от 22.04.2010 Полис о страховании ответственности оценщика № ОК10-140594817/1 от 25.12.2014 г., выдан ОАО Страховая Компания «Альянс» Период страхования - с 01 января 2015г. по 31 декабря 2015 г. Стаж работы в оценочной деятельности – 14 лет.

10. ВЫВОД ПО ИТОГАМ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ

По итогам проведения экспертизы Отчета об оценке Эксперт пришел к выводу о соответствии отчета требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (в том числе Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ, Федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности); о подтверждении стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете (стоимость объекта оценки, указанная в Отчете может быть подтверждена).

Эксперт



Северин Андрей Вячеславович