



**ЗАО «РентКонтракт»**  
**107370, г. Москва, Открытое шоссе,**  
**д. 48А, стр. 2**  
**ОГРН 1047796847284 от 05.11.2004 г.**  
**тел.:8(495)623-69-63**

является членом НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА  
«ГИЛЬДИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕН-  
ЩИКОВ» №00016 от 28 августа 2013 г.

## **ОТЧЕТ**

**№ р-40-02**

**Об оценке рыночной стоимости нежилого здания**  
**площадью 3 016,1 кв. м, кадастровый номер: 77:07:0004009:1083,**  
**расположенного по адресу:**  
**г. Москва, ул. Горбунова, д.6, копр.2, стр.1**

**Дата оценки: 28 февраля 2017**

**Дата составления: 06 марта 2017**

**Заказчик: ГУП «РЭМ»**

**Исполнитель: ЗАО «РентКонтракт»**

**Москва, 2017 год**



**ЗАО «РентКонтракт»**  
**107370, г. Москва, Открытое шоссе,**  
**д. 48А, стр. 2**  
**ОГРН 1047796847284 от 05.11.2004 г.**  
**тел.:8(495)623-69-63**

**Генеральному директору ГУП «РЭМ»**  
**г-ну Истягину А. В.**

**Уважаемый Андрей Владимирович!**

Согласно Договору на оказание услуг по оценке № 220/р от 28 декабря 2016 года, сотрудниками ЗАО «РентКонтракт» произведена оценка рыночной стоимости нежилого здания площадью 3 016,1 кв. м, кадастровый номер: 77:07:0004009:1083, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, д.6, копр.2, стр.1.

Оценка рыночной стоимости объекта недвижимости была произведена по состоянию на 28 февраля 2017 года.

Проведенный анализ и расчеты позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость Объекта оценки по состоянию на 28 февраля года составляет:

**109 640 000 рублей с учетом НДС**

**(Сто девять миллионов шестьсот сорок тысяч) рублей с учетом НДС**

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции), Федеральных стандартов оценки: ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3 и ФСО №7 утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №№ 297, 298, 299и № 611 от 25.09.2014 г. (соответственно).

Характеристика Объекта оценки, анализ рынка, описание расчетов и необходимые обоснования представлены в соответствующих разделах отчета об оценке (далее — Отчет), отдельные части которого не могут трактоваться обособленно, а только с учетом полного текста Отчета и всех принятых в нем допущений и ограничений.

В случае необходимости нами могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии. Благодарим за возможность оказать Вам услуги.

Генеральный директор  
ЗАО «РентКонтракт»

Васильева Н.В.





МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО

**«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»**

125167 г. Москва, 4-я ул. 8-го марта, д. 6а, e-mail: post@opeo.ru, www.opeo.ru

Тел.: (495) 797-55-96, 223-69-50, факс: (495) 223-69-99

## ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ

Межрегиональной саморегулируемой  
некоммерческой организации –  
Некоммерческое партнерство  
«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ  
ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»

125167 г. Москва, 4-я ул. 8 Марта, д.6а,  
тел.: (495)797-55-96

Заместитель председателя Экспертного  
Совета МСНО-НП «ОПЭО»

Р.В. Шедловский

«13» марта 2017 г.

## ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 174/17-st на ОТЧЕТ № р-40-02

**Об оценке рыночной стоимости нежилого здания площадью 3  
016,1 кв. м, кадастровый номер: 77:07:0004009:1083,  
расположенного по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, д.6,  
копр.2, стр.1**

**Дата составления экспертного заключения:** 13 марта 2017 года.

**Основание для проведения экспертизы:** Договор № Р-170110/3 от 10.01.2017.

**Заказчик экспертизы:** Государственное унитарное предприятие города Москвы «РЭМ» в лице ЗАО «РентКонтракт». Юридический адрес: 107370, г. Москва, Открытое шоссе, д. 48А, стр. 2. Фактический адрес: 101000, г. Москва, ул. Маросейка, д. 3/13, стр. 1. ОГРН 1047796847284 от 05.11.2004 г. На основании Письма № 03.03.17 от 13.03.2017 г.

**Вид проводимой экспертизы:** экспертиза на подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке, включая также проверку отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности.

### Сведения об эксперте:

Андрюшенко Виктор Семенович – заместитель председателя Экспертного Совета Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков», член Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков» (МСНО-НП «ОПЭО»), регистрационный номер 13.77 от 15.10.2007 г., оценщик 1 категории, кандидат технических наук, стаж работы в оценочной деятельности – 18 лет.

Москва, 2017 г.

объекта оценки. Выбор ценообразующих факторов и расчет соответствующих корректировок цеп аналогов обоснован и подтвержден ссылками на источники информации.

Эксперт считает, что представленный отчет об оценке в достаточном объеме содержит сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведенной оценки с учетом принятых оценщиком допущений и предположений. Расчеты стоимости объекта оценки выполнены в соответствии с выбранными методами, последовательность и результаты расчетов достаточно полно изложены в Отчете и могут быть воспроизведены пользователем отчета.

#### **Замечания, влияющие на результаты оценки**

Эксперт не выявил существенных недостатков в рассматриваемом отчете об оценке.

#### **Вывод**

По результатам проведенной экспертизы Отчет № р-40-02 «Об оценке рыночной стоимости нежилого здания площадью 3 016,1 кв. м, кадастровый номер: 77:07:0004009:1083, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, д.6, копр.2, стр.1», выполненный ЗАО «РентКонтракт», соответствует 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.

Применение использованных оценочных подходов для определения рыночной стоимости Объекта оценки обосновано, расчет стоимости Объекта оценки выполнен в соответствии с изложенной методикой определения стоимости, достоверность представленных в Отчете данных подтверждена ссылками на источники, что подтверждает рыночную стоимость Объекта оценки.

Отчет может быть использован для заключения договора купли-продажи.

Эксперт .....

В.С. Андрищенко