



ООО «Атлант Оценка»  
111020, г. Москва, ул. 2-я Синичкина, д. 9А, стр.10  
Для корреспонденции: 111020, г. Москва, а/я 14  
Тел: +7 (495) 975-98-15 E-mail: info@atlant-mos.ru  
Web: www.atlant-mos.ru; www.kadastr-rf.ru

ОГРН 1107746110053 от 19.02.2010 г.  
ИНН 7723748640 / КПП 772201001  
Р/с 40702810900000033517 в БТБ 24 (ПАО)  
К/с 30101810100000000716  
БИК 044525716

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Атлант Оценка»



Д. К. Степанов

## ОТЧЕТ № АО-102/17

Об определении рыночной стоимости нежилого помещения, общей площадью 658,1 кв.м, находящегося в оперативном управлении ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы и расположенного по адресу: г. Москва, ул. Электrozаводская, д. 35, стр. 4, и права пользования и владения на условиях аренды за 1 кв.м в год нежилым помещением, общей площадью 658,1 кв.м, находящегося в оперативном управлении ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы и расположенного по адресу: г. Москва, ул. Электrozаводская, д. 35, стр. 4

Заказчик:	ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы»
Исполнитель:	ООО «Атлант Оценка»
Дата оценки:	21 февраля 2017 года
Дата составления Отчета:	28 февраля 2017 года

МОСКВА 2017 г.

## 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 объекта нежилого фонда, находящегося в оперативном управлении ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы» по состоянию на 21 февраля 2017 года.

**Объекты оценки:** нежилое помещение, общей площадью 658,1 кв.м, находящееся в оперативном управлении ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы» и расположенное по адресу: г. Москва, ул. Электrozаводская, д. 35, стр. 4, и право пользования и владения на условиях аренды за 1 кв.м в год нежилым помещением, общей площадью 658,1 кв.м, находящимся в оперативном управлении ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы» и расположенного по адресу: г. Москва, ул. Электrozаводская, д. 35, стр. 4

**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:** 21 февраля 2017 года

**Срок проведения оценки:** с 15 февраля 2017 года по 28 февраля 2017 года

**Порядковый номер отчета:** №АО-102/17 от 28 февраля 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 нежилым помещением, общей площадью 658,1 кв.м, находящимся в оперативном управлении ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы» и расположенного по адресу: г. Москва, ул. Электrozаводская, д. 35, стр. 4, по состоянию на 21 февраля 2017 года, округленно, составляет:

**6 156 (Шесть тысяч сто пятьдесят шесть) руб./кв. м/год, без учета коммунальных платежей с учетом НДС**

**5 217 (Пять тысяч двести семнадцать) руб./кв. м/год, без учета коммунальных платежей без учета НДС**

Итоговая величина рыночной стоимости нежилого помещения, общей площадью 658,1 кв.м, находящегося в оперативном управлении ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы» и расположенное по адресу: г. Москва, ул. Электrozаводская, д. 35, стр. 4, по состоянию на 21 февраля 2017 года, округленно, составляет:

**42 066 410 (Сорок два миллиона шестьдесят шесть тысяч четыреста десять) руб. с учетом НДС / 63 921 руб./кв.м с учетом НДС**

**35 649 277 (Тридцать пять миллионов шестьсот сорок девять тысяч двести семьдесят семь) руб. без учета НДС / 54 170 руб./кв.м без учета 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