



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 ВТБ 24 (ПАО)
К/с 301018101000000000716
БИК 044525716

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Атлант Оценка»



Д. К. Степанов

ОТЧЕТ № АО-305/17

Об определении рыночной стоимости нежилых помещений, общей площадью 1 362,8 кв. м., которые относятся к объекту культурного наследия федерального значения «Городская усадьба Шувалова, XVIII-XIX вв.: главный дом, конец XVIII в.», находящихся в оперативном управлении ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы» по адресу: г. Москва, ул. Покровка, д. 38А

Заказчик:	ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы»
Исполнитель:	ООО «Атлант Оценка»
Дата оценки:	22 мая 2017 года
Дата составления Отчета:	23 мая 2017 года

МОСКВА 2017 г.

Сопроводительное письмо

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 нежилых помещений, находящихся в оперативном управлении ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы», по состоянию на 22 мая 2017 года.

Объект оценки: нежилые помещения, общей площадью 1 362,8 кв. м., которые относятся к объекту культурного наследия федерального значения «Городская усадьба Шувалова, XVIII-XIX вв.: главный дом, конец XVIII в.», находящиеся в оперативном управлении ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы» по адресу: г. Москва, ул. Покровка, д. 38А

Вид стоимости: рыночная стоимость

Цель оценки: определение рыночной стоимости объектов, находящихся в оперативном управлении ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы»

Дата оценки: 22 мая 2017 года

Срок проведения оценки: с 18 мая 2017 года по 23 мая 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 нежилых помещений, общей площадью 1 362,8 кв. м., которые относятся к объекту культурного наследия федерального значения «Городская усадьба Шувалова, XVIII-XIX вв.: главный дом, конец XVIII в.», находящихся в оперативном управлении ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы» по адресу: г. Москва, ул. Покровка, д. 38А, по состоянию на 22 мая 2017 года, округленно, составляет:

Таблица 1

Наименование Объекта оценки	Рыночная стоимость, без учета НДС	Рыночная стоимость, с учетом НДС
Нежилые помещения, общей площадью 1 362,8 кв. м., которые относятся к объекту культурного наследия федерального значения «Городская усадьба Шувалова, XVIII-XIX вв.: главный дом, конец XVIII в.», находящиеся в оперативном управлении ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы» по адресу: г. Москва, ул. Покровка, д. 38А	160 468 337 (Сто шестьдесят миллионов четыреста шестьдесят восемь тысяч триста тридцать семь) руб. / 117 749 руб. / кв. м.	189 352 883 (Сто восемьдесят девять миллионов триста пятьдесят две тысячи восемьсот восемьдесят три) руб. / 138 944 руб. / кв. м.

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