

**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 №135 от 26 июля 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	29.07.2016 г.
Дата составления отчета об оценке	29.07.2016 г.
Порядковый номер отчета об оценке	Отчет № 01/ДС № 135/Д(У)-001-0404 от 29.07.2016 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 29.07.2016 г.)**

Подходы	Расчетная величина в рамках подходов, руб
Сравнительный подход	164 252 000
Доходный подход	Не применялся
Затратный подход	Не применялся

**ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Итоговая справедливая (рыночная) стоимость объекта оценки на дату оценки (29.07.2016г.) округленно 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	4 240 000 (Четыре миллиона двести сорок тысяч рублей)
Земельный участок, кадастровый (условный) номер: 50:21:14 02 25:0060	77-АС № 746851 от 11.02.2016г.	900	3 816 000 (Три миллиона восемьсот шестнадцать тысяч рублей)
Земельный участок, кадастровый (условный) номер: 50:21:14 02 25:0061	77-АС № 746850 от 11.02.2016г.	900	3 816 000 (Три миллиона восемьсот шестнадцать тысяч рублей)
Земельный участок, кадастровый (условный) номер: 50:21:14 02 25:0115	77-АС № 746855 от 11.02.2016г.	900	3 816 000 (Три миллиона восемьсот шестнадцать тысяч рублей)
Жилой дом, кадастровый (условный) номер: 77:17:0140221:78	77-АС № 746856 от 11.02.2016г.	1 237,9	128 257 000 (Сто двадцать восемь миллионов двести пятьдесят семь тысяч рублей)
Баня (физкультурно-оздоровительный и развлекательный корпус), кадастровый (условный) номер: 77:17:0140221:77	77-АС № 746857 от 11.02.2016г.	119,5	5 845 000 (Пять миллионов восемьсот сорок пять тысяч рублей)
Гараж, кадастровый (условный) номер: 77:17:0140221:80	77-АС № 746853 от 11.02.2016г.	124,3	6 079 000 (Шесть миллионов семьдесят девять тысяч рублей)
Хозяйственное строение (гостевой дом), кадастровый (условный) номер: 77:17:0140221:76	77-АС № 746854 от 11.02.2016г.	110,7	5 414 000 (Пять миллионов четыреста четырнадцать тысяч 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	2 969 000 (Два миллиона девятьсот шестьдесят девять тысяч рублей)
<b>Итого, рублей</b>			<b>164 252 000</b>

Генеральный директор  
ООО «АКЦ «ДЕПАРТАМЕНТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОЦЕНКИ»

Курочкин Александр Леонидович

Оценщик

Крылова Ксения Александровна