

Общество с ограниченной ответственностью  
**«Центр Оценки собственности»**

123056, Москва, ул. Красная д. 27, с. 2, офис 52

ИНН 7704205198 КПП 770301001  
 ОГРН 1027700560656 от 21.12.2002г.

## ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

От 23 января 2012 г.

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ООО «Центр Оценки собственности» в соответствии с Договором №Н-02/12 от 19.01.2012г.

Заключение составлено на основании прилагаемого Отчета об оценке на \_\_\_ листах, подготовленного и подписанного оценщиком Романовым А.Е.

Для целей: определение рыночной стоимости объекта оценки – права аренды на земельный участок к/н 50:16:0501003:177, общей площадью 19 898 кв.м. с адресными ориентирами: Московская область, Ногинский район, городское поселение Обухово, п. Обухово, ул. Школьная для управленческих решений, в соответствии с вышеупомянутым Договором по состоянию на 19 января 2012г. была установлена рыночная стоимость объекта:

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

Наименование подхода	Величина стоимости объекта оценки, руб. РФ
Затратный	Не применялся/обоснованный отказ
Сравнительный	43 371 000
Доходный	Не применялся/обоснованный отказ

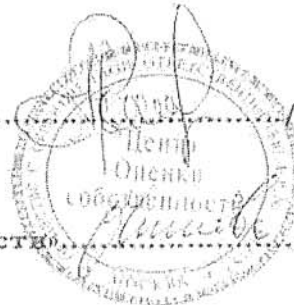
Итоговая совокупная величина рыночной стоимости объекта оценки:

43 371 000 (Сорок три миллиона триста семьдесят одна тысяча) рублей РФ  
 или по курсу ЦБ РФ на дату оценки, округленно составляет:  
 1 375 000 (Один миллион триста семьдесят пять тысяч) долл. США


Гражданская ответственность Оценщика застрахована в ОАО «Военно-страховая компания», страховой полис №1186ЕВ40R0858 от 13.12.2011г.; период страхования – до 31.12.2012г.

Оценщик...../Романов А.Е./

Генеральный директор  
 ООО «Центр оценки собственности»...../Чижова О.В./



**Заключение об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости – земельного участка**  
 /Resolution on Market Value Appraisal of the plot of land /  
 на основании Отчёта об оценке  
 /on the basis of the Appraisal Report/  
 № Н-02/12-1

Настоящее заключение содержит основную информацию о результатах проведённой оценки рыночной стоимости Объекта недвижимости – права аренды на земельный участок к/н 50:16:0501003:177, общей площадью 19 898 кв.м. и составлено на основании фактов и заключений, изложенных в отчёте об оценке № Н-02/12-1 относительно характеристик и величины стоимости объекта оценки.	The present resolution contains the main information on the results of the market value appraisal of the plot of land and has been made on the basis of the facts and conclusions stipulated in the appraisal report No. Н-02/12-1 subject to parameters and quantity of value of the object appraised.
Данная информация приведена ниже:	The present information is indicated below:
Оцениваемый объект <small>The object being appraised;</small>	Объект недвижимости – земельный участок к/н 50:16:0501003:177, общей площадью 19 898 кв.м.
Месторасположение объекта <small>Address of the object;</small>	Московская область, Ногинский район, городское поселение Обухово, п. Обухово, ул. Школьная
Основание для проведения оценки <small>Reason for appraisal;</small>	Договор <small>Agreement</small> № Н-02/12 от <small>dated</small> 19.01.2012 г.
Оцениваемые права <small>The rights being appraised;</small>	Право аренды
Цель оценки <small>Aim of appraisal;</small>	Определение рыночной стоимости / <small>Market value determination</small>
Назначение оценки <small>Function of appraisal;</small>	Принятие управленческих решений
Дата оценки <small>Appraisal date;</small>	19/02/2012 г.
Курс ЦБ РФ на дату оценки <small>Exchange rate of the Central Bank of RF on the date of appraisal;</small>	31,5428 руб./долл. США <small>RUR/USD</small>
Статус настоящего документа <small>Status of the present document;</small>	Результирующее заключение об оценке рыночной стоимости, подготовленное на основании отчёта об оценке <small>Finalizing conclusion regarding market value appraisal prepared on the basis of the appraisal report;</small> № Н-02/12-1
Адрес местонахождения Исполнителя, ОГРН	г. Москва, ул. Красина, д.27, стр.2, оф.52. ОГРН 1027700560656 от 21.12.2002г
Сведения об оценщике	Романов Александр Евгеньевич член Некоммерческого партнерства «Межрегиональный союз оценщиков», г. Ростов-на Дону, ул. Московская, д. 43/13 Гражданская ответственность Оценщика застрахована в ОАО «Военно-страховая компания», страховой полис №1186ЕВ40R0858 от 13.12.2011г.; период страхования – до 31.12.2012г.
Местонахождение Оценщика:	123056, Москва, ул. Красина д. 27, с. 2, офис 52
Результаты анализа имеющейся в распоряжении Оценщика информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость оцениваемого Объекта недвижимости – права аренды на земельный участок к/н 50:16:0501003:177, общей площадью 19 898 кв.м. с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, подробно изложенных в отчёте об оценке:	Analysis results on the information being at the disposal of the Appraiser are conclusive enough to make a resolution that market value of the plot of land being appraised, with an allowance of restrictive terms and assumptions, stipulated in the Appraisal report
№ Н-02/12-1	
Составляет всего:	
43 371 000 (Сорок три миллиона триста семьдесят одна тысяча) рублей РФ или по курсу ЦБ РФ на дату оценки, округленно составляет:	
1 375 000 (Один миллион триста семьдесят пять тысяч) долл. США	
Всю информацию и анализ, использованные для оценки стоимости, пользователь может найти в соответствующих разделах отчета. Отчет об оценке является основным документом о проведённой оценке и содержит описание оцениваемого имущества, собранную фактическую информацию, этапы проведенного анализа, обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения. Кроме того, в состав отчета включены гарантии объективности и независимости оценки.	A user can find all the information and analysis used for the appraisal of value in corresponding sections of the report. Appraisal report is the main documents on the appraisal that was made, and includes a description of the property being appraised, the facts collected, stages of analysis carried out, substantiation of the results as well as restrictive terms and assumptions being made. In addition to it, there are guarantees of objectivity and independence of appraisal included into the report.
Руководитель/Head of / Чинова О.В.	
Оценщик/The appraiser/ Романов А. Е.	