

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр Оценки собственности»

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

ИНН 7704205198, КПП 770301001
 ОГРН 1027700560656 от 21.12.2002г.

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

От 18 августа 2015 г.

Настоящее заключение подготовлено ООО «ЦОС» в соответствии с Договором на оказание услуг по оценке №Н-44/15 от 14.07.2015г.

Заключение составлено на основании прилагаемого Отчета об оценке №Н-44/15-1 от 18 августа 2015г. на 160 листах, подготовленного и подписанного оценщиком Романовым А.Е.

Для целей: определение рыночной стоимости объекта оценки: объекта недвижимости незавершенного строительством в составе: 102 (ста двух) однокомнатных, 102 (ста двух) двухкомнатных квартир, 51 (пятидесяти одной) двухкомнатных двухуровневых квартир и 51 (пятидесяти одной) трехкомнатных двухуровневых квартир, совокупной проектной площадью указанных квартир без учета лоджий - 15 930,89 кв. м, с учетом лоджий с коэффициентом 0,5 - 16 692,63 кв. м., в домах со строительными номерами 1-11 жилого комплекса из 11 (одиннадцати) трехэтажных жилых домов комплексной застройки, расположенного по адресу: Московская область, Ногинский район, г/п Обухово, п. Обухово, ул. Школьная, возводимого на земельном участке, общей площадью 19 898 кв.м. к/н 50:16:0501003:177.

По состоянию на дату оценки: 30 июня 2015г. была установлена рыночная стоимость объекта:

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

Наименование	Величина стоимости
Результат оценки, полученный при применении затратного подхода с НДС (18%), руб.	Не применялся/не использовался/обоснованный отказ
Результат оценки, полученный при применении сравнительного подхода с НДС (18%), руб.	832 326 000 (Восемьсот тридцать два миллиона триста двадцать шесть тысяч)
Результат оценки, полученный при применении доходного подхода к оценке с НДС (18%), руб.	Не применялся/не использовался/обоснованный отказ
Итого	
Итоговая величина рыночной стоимости оцениваемого объекта (имущественных прав на квартиры) с НДС(18%), совокупно, руб.	832 326 000 (Восемьсот тридцать два миллиона триста двадцать шесть тысяч)

Дата проведения осмотра объекта оценки: 14.07.2015г.

Гражданская ответственность Оценщика застрахована в ОАО «АльфаСтрахование», страховой полис № 0993R/776/90092/4 от «19» ноября 2014 г., период страхования - по «31» декабря 2015г.

Оценщик...../Романов А.Е./

Генеральный директор
 ООО «ЦОС»...../Чиждова О.В./

