

# ГроссАудит

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ  
ПАРТНЕРСТВО  
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ  
«АССОЦИАЦИЯ РОССИЙСКИХ  
МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

ООО «ГроссАудит»  
ИНН 5008034040,  
141700, МО, г. Долгопрудный,  
Промышленный проезд, д.14,  
XVIII-пом.№1  
тел./факс: (495) 787-95-34  
grossaudit@inbox.ru

## Заключение

**о рыночной стоимости права пользования на условиях аренды (право аренды) объектом недвижимого имущества – земельный участок, кадастровый номер 50:20:0030206:1985, общая площадь 2400 кв.м, и права собственности на здание проходной, общей площадью 70,1 кв.м, адрес (местонахождение): Московская область, г.Одинцово, ул.Южная, д.4**

В соответствии с Договором № 30-О от 05.06.2020г., ООО «ГроссАудит» произвело оценку рыночной стоимости права пользования на условиях аренды (право аренды) объектом недвижимого имущества – земельный участок, кадастровый номер 50:20:0030206:1985, общая площадь 2400 кв.м, и права собственности на здание проходной, общей площадью 70,1 кв.м, адрес (местонахождение): Московская область, г.Одинцово, ул.Южная, д.4.

Оценка рыночной стоимости проведена для совершения сделки купли-продажи.

Настоящая оценка выполнена в соответствии с требованиями Федерального Закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции), стандартами оценочной деятельности: Федеральным стандартом оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1); Федеральным стандартом оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2); Федеральным стандартом оценки №3 «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3); Федеральным стандартом оценки №7 «Оценка недвижимости» (ФСО №7).

Проведенные исследования и анализ полученных данных позволяют сделать заключение о том, что:

**итоговая величина рыночной стоимости права пользования на условиях аренды (право аренды) объектом недвижимого имущества – земельный участок, кадастровый номер 50:20:0030206:1985, общая площадь 2400 кв.м, и права собственности на здание проходной, общей площадью 70,1 кв.м, адрес (местонахождение): Московская область, г.Одинцово, ул.Южная, д.4, на дату оценки 05 июня 2020 г., составляет:**

**23 480 000 (Двадцать три миллиона четыреста восемьдесят тысяч) рублей, в том числе:**

Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
Право аренды на земельный участок, кадастровый номер 50:20:0030206:1985, общая площадь 2400 кв.м	22 704 000
Право собственности на здание проходной, общая площадь 70,1 кв.м	776 000

В соответствии с требованиями статьи 12 Федерального Закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года - «Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по

основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации».

Генеральный директор  
ООО «ГроссАудит»

Профессиональный оценщик  
ООО «ГроссАудит»



Н.Н. Медведева

И.В. Бузунов

17 июня 2020г.

# ПРИЛОЖЕНИЕ

ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ



