

ОГРН 1157700016539
ИНН 7709470802



Телефон: +7 495 107 93 70
E-mail: info@fsosro.ru

**ФЕДЕРАЦИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ**

www.fsosro.ru

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 2506/09/2020

на ОТЧЕТ № Н-5/2020-32008939046/12А от 05 июня 2020 года

**ОБ ОЦЕНКЕ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ НЕЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ
(ЭТАЖ 1, ПОМЕЩЕНИЕ II, КОМНАТЫ 1-3, 5-20),
ПЛОЩАДЬЮ 243,4 КВ.М
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 77:01:0006038:2943,
РАСПОЛОЖЕННЫМ ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. ТАЛАЛИХИНА, Д. 39**

выполненный: ООО «ИНТЕЛЛЕКТИНВЕСТСЕРВИС»

Результат экспертизы: положительное экспертное заключение

Дата составления заключения: 02 сентября 2020 года

Москва 2020 г.



ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.	3
2.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ	5
2.2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ИЛИ ИНОМ ОРГАНЕ, ИНИЦИИРОВАВШЕМ ПРОВЕДЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ	5
2.3. ОРГАНИЗАЦИЯ, ПРОВЕДШАЯ ЭКСПЕРТИЗУ	5
2.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ ОБ ОЦЕНКЕ	5
2.5. СВЕДЕНИЯ О ДОПУЩЕНИЯХ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ, С УЧЕТОМ КОТОРЫХ ПРОВЕДЕНА ЭКСПЕРТИЗА ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ	6
2.6. СВЕДЕНИЯ ОБ ЭКСПЕРТЕ (ЭКСПЕРТАХ), ПОДПИСАВШЕМ (ПОДПИСАВШИХ) ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ	7
2.7. ДОКУМЕНТЫ И МАТЕРИАЛЫ, ИСПОЛЬЗОВАВШИЕСЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ	7
2.8. ДЕЙСТВИЯ ЭКСПЕРТА, ПОЗВОЛЯЮЩИЕ СДЕЛАТЬ ВЫВОД О СТОИМОСТИ, ОПРЕДЕЛЕННОЙ В ОТЧЕТЕ ОБ ОЦЕНКЕ.	8
3. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ	9
3.1. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ НА СООТВЕТСТВИЕ ТРЕБОВАНИЯМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЯМ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА, ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ И ДРУГИХ АКТОВ УПОЛНОМОЧЕННОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОРГАНА, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕГО ФУНКЦИИ ПО НОРМАТИВНО-ПРАВОВОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, И (ИЛИ) СТАНДАРТОВ И ПРАВИЛ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ	9
3.1.1. Соответствие отчета об оценке общим требованиям законодательства в области оценочной деятельности	9
3.1.2. Соответствие отчета об оценке требованиям к содержанию отчета об оценке	10
3.2. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ ОБОСНОВАННОСТИ ВЫБРАННЫХ ОЦЕНЩИКОМ МЕТОДОВ ОЦЕНКИ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОЦЕНЩИКОМ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ И ПРОВЕРКИ СООТВЕТСТВИЯ ВЫПОЛНЕННОГО В ОТЧЕТЕ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВУЮЩИМ ПОДХОДАМ И МЕТОДАМ.	20
3.3. РЕЗУЛЬТАТЫ И ОБОСНОВАНИЕ ИНЫХ ДЕЙСТВИЙ ЭКСПЕРТА ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ ..	21
4. ВЫВОД ПО ИТОГАМ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЁТА ОБ ОЦЕНКЕ	22
5. ПОДПИСИ ЭКСПЕРТОВ И ЛИЦ УТВЕРДИВШИХ ЗАКЛЮЧЕНИЕ	23
6. ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОЦЕНЩИКОВ И КВАЛИФИКАЦИОННЫЕ АТТЕСТАТЫ ЭКСПЕРТОВ	24



1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

В соответствии с п.4 ФСО №5 «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения» (утв. приказом Министерства экономического развития РФ от 4 июля 2011 г. №328 в действующей редакции) «**под экспертизой отчета** об оценке в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона понимаются действия эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков в целях формирования мнения эксперта или экспертов в отношении отчета, подписанного оценщиком или оценщиками, о соответствии требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности), а в случае проведения экспертизы отчета об определении рыночной стоимости объекта оценки также о подтверждении рыночной стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете».

Результатом экспертизы отчета является положительное или отрицательное **экспертное заключение**, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков (ст.17.1. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; п. 17 ФСО №5).

Экспертом саморегулируемой организации оценщиков - членом экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков признается член саморегулируемой организации оценщиков, сдавший единый квалификационный экзамен и избранный в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков общим собранием членов саморегулируемой организации оценщиков (ст.16.2. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Положительным экспертным заключением признается экспертное заключение, содержащее вывод о соответствии отчета об оценке требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности), стандартов и правил оценочной деятельности, а в случае проведения экспертизы отчета об оценке об определении рыночной стоимости объекта оценки или в случаях, установленных федеральными стандартами оценки, также вывод о подтверждении стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете (далее - вывод о соответствии отчета об оценке законодательству) (п. 17 ФСО №5).

При проведении экспертизы на подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете, **положительным экспертным заключением** признается экспертное заключение, содержащее вывод о подтверждении стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке, в том числе вывод о соответствии отчета об оценке законодательству (п. 17 ФСО №5).

Отрицательным экспертным заключением признается экспертное заключение, содержащее вывод, отличный от выводов, указанных в абзаце втором пункта 17 ФСО №5.

Отрицательное экспертное заключение включает в себя полный перечень выявленных нарушений и их обоснование (п.18 ФСО №5).

Выявленные технические ошибки в положительном экспертном заключении – технические ошибки, допущенные оценщиком при составлении отчета об оценке, но не приведшие к нарушению требований законодательства Российской Федерации, в том числе требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности, и не отразившиеся на стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке (п.18 ФСО №5).



Выявленные технические ошибки в отрицательном экспертном заключении - описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка, которые способны ввести в заблуждение пользователей отчета об оценке, а также приводят к неоднозначному толкованию (п.18 ФСО №5).

Нарушение – несоблюдение в отчете об оценке требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности. Нарушения включают существенные ошибки и несоблюдение общих требований.

Несоблюдение общих требований – невыполнение требований ст. 11 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и п. 8 ФСО №3 относительно содержания и оформления отчета об оценке. **Замечание** – фрагмент экспертного заключения, содержащий аргументированное указание на выявленные нарушения (существенные ошибки и нарушения общих требований) и прочие ошибки отчета об оценке.



2. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

2.1. Основание для проведения экспертизы отчета об оценке

Договор №2506/09/2020 от 01 сентября 2020 года

2.2. Сведения о заказчике экспертизы отчета об оценке или ином органе, инициировавшем проведение экспертизы отчета об оценке

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕЛЛЕКТИНВЕСТСЕРВИС»
Место нахождения	140053, Московская обл., Люберецкий р-н, г. Люберцы, пр-т Гагарина, д. 27/6, офис 1
Номер ОГРН	1035005010820
Дата присвоения ОГРН	23.03.2003 г.

2.3. Организация, проведшая экспертизу

Полное наименование	Саморегулируемая организация «Союз «Федерация специалистов оценщиков»
Место нахождения	г. Москва, ул. Марксистская, д. 34, корп. 10
Номер ОГРН	1157700016539
Дата присвоения ОГРН	16.10.2015 г.

2.4. Сведения об отчете об оценке

Дата составления отчета об оценке	05 июня 2020 г.
Порядковый номер отчета об оценке	№ Н-5/2020-32008939046/12А
Информация, идентифицирующая объект оценки	Нежилое помещение (этаж 1, помещение II, комнаты 1-3, 5-20), площадью 243,4 кв. м с кадастровым номером 77:01:0006038:2943, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Талалихина, д. 39
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право пользования на условиях договора аренды. Ограничения (обременения) права – не зарегистрированы.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости права пользования объектом оценки на условиях аренды, выраженного в виде платежей за объект оценки (руб./год), с учетом НДС, без учета коммунальных платежей и эксплуатационных расходов.
Предполагаемое использование результатов оценки	Установление начальной цены аукциона на право заключения договора аренды. Результаты оценки не могут быть использованы по иному назначению.
Вид стоимости	Рыночная
Дата определения стоимости объекта оценки	02 июня 2020 г.
Заказчик оценки	Государственное унитарное предприятие города Москвы «Центр управления городским имуществом». ГУП «ЦУГИ» ОГРН 1037700022975 от 14.01.2003 111024, г. Москва, 5-я Кабельная ул., д. 12, стр. 6



Сведения об оценщике (ах), подписавшем (их) Отчет	Стерхов Алексей Александрович, член СРО «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» (№ в реестре 113, дата вступления 21.10.2016). Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 002703-1 от 30.01.2018 г. по направлению «Оценка недвижимости». Полис страхования ответственности оценщика № 190E0B40R2927, выдан САО «ВСК» 01.10.2019 на сумму 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, срок действия с 01.10.2019 по 30.09.2020
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	<i>Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕЛЛЕКТИНВЕСТСЕРВИС»</i> ОГРН 1035005010820 от 23.03.2003 г. Адрес местонахождения: 140053, Московская обл., г. Люберцы, пр-т Гагарина, д. 27/6, пом. 024 оф. 1
Сведения об иных документах и материалах, представленных для экспертизы отчета об оценке	Иные документы и материалы не предоставлены.
Итоговая величина стоимости объекта	3 037 145 (Три миллиона тридцать семь тысяч сто сорок пять) рублей в год за объект оценки с учетом НДС, без учета коммунальных платежей и эксплуатационных расходов 12 478 (Двенадцать тысяч четыреста семьдесят восемь) рублей за 1 кв. м в год без учета коммунальных платежей и эксплуатационных расходов
Дополнительные расчетные величины	Не определялись

2.5. Сведения о допущениях и ограничительных условиях, с учетом которых проведена экспертиза отчета об оценке

1. В соответствии с п.6 ФСО «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО №5)» экспертиза отчета проводится на добровольной основе на основании договора между заказчиком экспертизы и саморегулируемой организацией оценщиков.

2. Эксперт не осуществлял осмотр объекта оценки.

3. В ходе проведения экспертизы отчета об оценке проводилось исследование работы, выполненной оценщиком, в пределах предоставленной документации.

4. Экспертиза проводилась на основе допущения, что описание характеристик объекта оценки в Отчете достоверно.

5. Эксперт не несет ответственности за недостоверность информации, указанной в предоставленном на экспертизу отчете об оценке.

6. Размер оплаты за проведение экспертизы отчета об оценке определяется договором и не зависит от вывода, содержащегося в положительном (отрицательном) экспертном заключении, подготовленном экспертом (экспертами) саморегулируемой организации оценщиков по результатам проведения экспертизы. Величина размера оплаты определяется только объемом и сложностью работы.

7. При проведении экспертизы экспертом выявляется соответствие или несоответствие отчета действующим документам только на дату оценки независимо от даты поступления отчета на экспертизу. В соответствии с п.14 ФСО «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО №5)» эксперт не использовал информацию, ставшую известной после даты оценки.



8. При проведении экспертизы отчета об оценке экспертом не проводится повторная оценка. Подтверждение стоимости, установленной оценщиком и обоснованной им в отчете об оценке означает то, что эксперт считает содержание отчета надлежащим обоснованием представленного в нем результата оценки. Результат оценки не является собственным профессиональным мнением эксперта о величине рыночной стоимости объекта оценки, для установления профессионального мнения эксперта о стоимости объекта оценки требуется проводить повторную оценку, что в соответствии с п. 4 ФСО «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО №5)» не входит в обязанности эксперта.

9. Выводы, сделанные в результате экспертного исследования, ограничены данным экспертным заключением и не могут трактоваться отдельно от него.

10. Эксперт не обязан участвовать в спорах и разбирательствах, в т. ч. судебных, связанных с качеством и последствиями, представленного на экспертизу отчета об оценке, кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ. Эксперт не несет ответственности за последствия событий, наступивших в результате законного или незаконного использования данного заключения, кроме как за содержание самого заключения.

11. Порядок выбора экспертов СРО «СФСО», осуществляющих экспертизу отчета об оценке, порядок утверждения экспертного заключения, порядок действия экспертов установлены Стандартами и правилами оценочной деятельности Саморегулируемой организации «Союз «Федерация специалистов оценщиков», утвержденными Решением Совета Союза специалистов оценщиков «Федерация специалистов оценщиков» (Протокол № 2 от 03 октября 2016 г.) (в действующей редакции).

2.6. Сведения об эксперте (экспертах), подписавшем (подписавших) экспертное заключение

Фамилия	Стабровская
Имя	Ксения
Отчество	Юрьевна
Регистрационный номер согласно реестру членов Саморегулируемой организации оценщиков, дата включения в реестр	№ 809 от 10.04.2019 г.
Номер квалификационного аттестата в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости»	№ 000745-1 от 20.11.2017 г.

2.7. Документы и материалы, использовавшиеся при проведении экспертизы отчета об оценке

Экспертиза отчета проводилась в соответствии со следующими требованиями законодательства Российской Федерации:

1. Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей на дату составления отчета редакции);
2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297 (в действующей на дату составления отчета редакции);
3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №298 (в действующей на дату составления отчета редакции);



4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №299 (в действующей на дату составления отчета редакции);
5. Федеральный стандарт оценки «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО №5)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 04.07.2011 г. №328;
6. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611 (в действующей на дату составления отчета редакции).

2.8. Действия эксперта, позволяющие сделать вывод о стоимости, определенной в Отчете об оценке.

В процессе проведения экспертизы Отчета об оценке Экспертом были выполнены следующие действия:

- проверка достоверности рыночных данных, использованных в расчетах;
- сопоставление использованных в Отчете рыночных данных с данными из альтернативных источников информации;
- анализ обоснованности сделанных выводов, заключений и суждений, приведенных в Отчете;
- проверка корректности проведенных расчетов.



3. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

3.1. Результаты проверки отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков

3.1.1. Соответствие отчета об оценке общим требованиям законодательства в области оценочной деятельности

№	Требование к содержанию отчета об оценке	Источник требований	Сведения о выполнении/не выполнении требования
3.1.1.1.	Содержание отчета об оценке не вводит в заблуждение пользователей отчета об оценке, а также не допускает неоднозначного толкования полученных результатов	ФЗ №135, ст. 11; ФСО №3, п. 5	Да
3.1.1.2.	Указана дата составления и порядковый номер отчета	ФЗ №135, ст. 11	Да
3.1.1.3.	Указаны цели и задачи проведения оценки объекта оценки	ФЗ №135, ст. 11	Да
3.1.1.4.	Указано точное описание объекта оценки	ФЗ №135, ст. 11	Да
3.1.1.5.	Указаны используемые стандарты оценки	ФЗ №135, ст. 11	Да
3.1.1.6.	Указана последовательность определения стоимости объекта оценки	ФЗ №135, ст. 11	Да
3.1.1.7.	Указана дата определения стоимости объекта оценки	ФЗ №135, ст. 11	Да
3.1.1.8.	Указан перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	ФЗ №135, ст. 11	Да
3.1.1.9.	Наличие иных сведений, являющихся, по мнению оценщика, существенно важными для полноты отражения примененного им метода расчета стоимости конкретного объекта оценки	ФЗ №135, ст. 11	Нет
3.1.1.10.	Отчет об оценке выполнен в соответствии с заданием на оценку	ФСО №3, п. 4	Да

КОММЕНТАРИИ К РАЗДЕЛУ:

3.1.1.9. – Иные сведения не предоставлены.



3.1.2. Соответствие отчета об оценке требованиям к содержанию отчета об оценке

3.1.2.1. Требования к составлению отчета об оценке

№	Требование к содержанию отчета об оценке	Источник требований	Сведения о выполнении/не выполнении требования
3.1.2.1.1.	В отчете изложена вся информация, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки	ФСО №3, п. 5	Да
3.1.2.1.2.	Информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки подтверждена	ФСО №3, п. 5	Да
3.1.2.1.3.	Специальная форма отчета для проведения оценки отдельных видов объектов оценки, предусмотренная законодательством Российской Федерации	ФЗ №135, ст. 11	Не требуется
3.1.2.1.4.	Отчет, составленный на бумажном носителе:		Да
3.1.2.1.4.1.	- пронумерован постранично	ФЗ №135, ст. 11; ФСО №3, п. 6	Да
3.1.2.1.4.2.	- прошит	ФЗ №135, ст. 11; ФСО №3, п. 6	Да
3.1.2.1.4.3.	- подписан оценщиком или оценщиками, которые провели оценку	ФЗ №135, ст. 11; ФСО №3, п. 6	Да
3.1.2.1.4.4.	- скреплен личной печатью оценщика или печатью юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор	ФЗ №135, ст. 11; ФСО №3, п. 6	Да
3.1.2.1.5.	Отчет, составленный в форме электронного документа:		Не требуется
3.1.2.1.5.1.	- пронумерован постранично	ФЗ №135, ст. 11; ФСО №3, п. 6	Не требуется
3.1.2.1.5.2.	- подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации оценщиком или оценщиками, которые провели оценку, а также подписью руководителя юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор	ФЗ №135, ст. 11; ФСО №3, п. 6	Не требуется

КОММЕНТАРИИ К РАЗДЕЛУ:

3.1.2.1.3. – Специальная форма не требуется.

3.1.2.1.5. – Отчет предоставлен на бумажном носителе.

3.1.2.2. Требования к содержанию отчета об оценке: раздел «Задание на оценку»

№	Требование к содержанию отчета об оценке	Источник требований	Сведения о выполнении/не выполнении требования
3.1.2.2.1.	Наличие в отчете об оценке раздела задания на оценку, в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки	ФСО №3, п. 8 а	Да



№	Требование к содержанию отчета об оценке	Источник требований	Сведения о выполнении/не выполнении требования
3.1.2.2.2.	Информация об объекте оценки, в том числе:	ФСО №1, п. 21 а	Да
3.1.2.2.2.1.	- состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	ФСО №7, разд. IV, п. 8	Да
3.1.2.2.2.2.	- характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	ФСО №7, разд. IV, п. 8	Да
3.1.2.2.2.3.	- права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	ФСО №1, п. 21 б	Да
3.1.2.2.2.4.	- ограничения (обременения) имущественных прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	ФСО №7, разд. IV, п. 8	Да
3.1.2.2.3.	Цель оценки	ФСО №1, п. 21 в	Да
3.1.2.2.4.	Предполагаемое использование результатов оценки	ФСО №1, п. 21 г	Да
3.1.2.2.5.	Вид стоимости	ФСО №1, п. 21 д; ФСО №9, п. 5	Да
3.1.2.2.6.	Дата оценки	ФСО №1, п. 21 е	Да
3.1.2.2.7.	Допущения, на которых должна основываться оценка	ФСО №1, п. 21 ж	Да
3.1.2.2.8.	Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки	ФСО №1, п. 21 з; ФСО №9, п. 11	Нет
3.1.2.2.9.	Указаны иные расчетные величины (при необходимости)	ФСО №7, п. 9	Нет

КОММЕНТАРИИ К РАЗДЕЛУ:

3.1.2.2.8. – Иная информация не предоставлена.

3.1.2.2.9. – Иные расчетные величины не указаны.

3.1.2.3. Требования к содержанию отчета об оценке: раздел «Применяемые стандарты оценочной деятельности»

№	Требование к содержанию отчета об оценке	Источник требований	Сведения о выполнении/не выполнении требования
3.1.2.3.1.	Наличие в отчете об оценке раздела применяемых стандартах оценки	ФСО №3, п. 8 б	Да



3.1.2.4. Требования к содержанию отчета об оценке: раздел «Допущения, принятые оценщиком при проведении оценки»

№	Требование к содержанию отчета об оценке	Источник требований	Сведения о выполнении/не выполнении требования
3.1.2.4.1.	Наличие в отчете об оценке сведений о принятых при проведении оценки объекта оценки допущениях	ФЗ №135, ст. 11; ФСО №3, п. 8 в	Да
3.1.2.4.2.	В случае не проведения осмотра объекта (объектов) оценки указаны причины, по которым объект оценки не осмотрен, а также допущения и ограничения, связанные с не проведением осмотра	ФСО №7, п. 5	Да

3.1.2.5. Требования к содержанию отчета об оценке: раздел «Сведения о заказчике оценки и об оценщике (оценщиках)»

№	Требование к содержанию отчета об оценке	Источник требований	Сведения о выполнении/не выполнении требования
3.1.2.5.1.	Наличие в отчете об оценке раздела сведений о заказчике оценки и об оценщике (оценщиках)	ФСО №3, п. 8 г	Да
3.1.2.5.2.	Указаны сведения о заказчике оценки	ФСО №3, п. 8 г	Да
3.1.2.5.3.	Указаны сведения об оценщике (оценщиках), подписавшем (подписавших) отчет об оценке:	ФСО №3, п. 8 г	Да
3.1.2.5.3.1.	- фамилия, имя, отчество (при наличии) оценщика (оценщиков)	ФСО №3, п. 8 г	Да
3.1.2.5.3.2.	- номер контактного телефона оценщика (оценщиков)	ФЗ №135, ст. 11 ФСО №3, п. 8 г	Да
3.1.2.5.3.3.	- почтовый адрес оценщика (оценщиков)	ФЗ №135, ст. 11 ФСО №3, п. 8 г	Да
3.1.2.5.3.4.	- адрес электронной почты оценщика (оценщиков)	ФЗ №135, ст. 11 ФСО №3, п. 8 г	Да
3.1.2.5.3.5.	- сведения о членстве оценщика (оценщиков) в саморегулируемой организации оценщиков	ФЗ №135, ст. 11 ФСО №3, п. 8 г	Да
3.1.2.5.3.6.	- сведения о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор (если Оценщик работает по трудовому договору)	ФСО №3, п. 8 г	Да
3.1.2.5.4.	Указаны сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика (если Оценщик работает по трудовому договору)	ФЗ №135, ст. 16; ФСО №3, п. 8 г	Да
3.1.2.5.5.	Приведена информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации, и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	ФСО №3, п. 8 д	Не требуется

КОММЕНТАРИИ К РАЗДЕЛУ:

3.1.2.5.5. – Иные организации и специалисты не привлекались.



3.1.2.6. Требования к содержанию отчета об оценке: раздел «Основные факты и выводы»

№	Требование к содержанию отчета об оценке	Источник требований	Сведения о выполнении/не выполнении требования
3.1.2.6.1.	Наличие в отчете об оценке раздела основных фактов и выводов, содержащего:	ФСО №3, п. 8 е	Да
3.1.2.6.1.1.	- основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	ФСО №3, п. 8 е	Да
3.1.2.6.1.2.	- общая информация, идентифицирующая объект оценки	ФСО №3, п. 8 е	Да
3.1.2.6.1.3.	- результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	ФСО №3, п. 8 е	Да
3.1.2.6.1.4.	- итоговая величина стоимости объекта оценки	ФСО №3, п. 8 е	Да
3.1.2.6.1.5.	- ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	ФСО №3, п. 8 е	Да
3.1.2.6.2.	Итоговая величина стоимости выражена в рублях Российской Федерации	ФСО №1, п. 27	Да

3.1.2.7. Требования к содержанию отчета об оценке: раздел «Описание объекта оценки»

№	Требование к содержанию отчета об оценке	Источник требований	Сведения о выполнении/не выполнении требования
3.1.2.7.1.	Наличие в отчете об оценке раздела описания объекта оценки, содержащего:	ФСО №3, п. 8 ж	Да
3.1.2.7.1.1.	- точное описание объекта оценки	ФЗ №135, ст. 11	Да
3.1.2.7.1.2.	- перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	ФСО №3, п. 8 ж	Да
3.1.2.7.1.3.	- в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, указаны реквизиты юридического лица, в том числе: полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, дата государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер (ОГРН), а также балансовая стоимость объекта (объектов) оценки при наличии	ФЗ №135, ст. 11; ФСО №3, п. 8 ж	Не требуется
3.1.2.7.2.	Проведен осмотр объекта оценки в период, возможно близкий к дате оценки (если в задании на оценку не указано иное)	ФСО №7, п. 5	Нет

КОММЕНТАРИИ К РАЗДЕЛУ:

3.1.2.7.1.3. – Объект принадлежит РФ

3.1.2.7.2. – В соответствии с Заданием на оценку осмотр не производился.

3.1.2.8. Требования к содержанию отчета об оценке: раздел «Анализ рынка объекта оценки»

№	Требование к содержанию отчета об оценке	Источник требований	Сведения о выполнении/не выполнении требования
3.1.2.8.1.	Наличие в отчете об оценке раздела: анализ рынка объекта оценки	ФСО №3, п. 8 з	Да



№	Требование к содержанию отчета об оценке	Источник требований	Сведения о выполнении/не выполнении требования
3.1.2.8.2.	Приведен анализ ценообразующих факторов, влияющих на стоимость объекта оценки	ФСО №3, п. 8 з	Да
3.1.2.8.3.	Приведен анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки	ФСО №3, п. 8 з	Да
3.1.2.8.4.	Анализ рынка проведен в следующей последовательности:	ФСО №7, п. 11	Да
3.1.2.8.4.1.	- анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки	ФСО №7, п. 11 а	Да
3.1.2.8.4.2.	- определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект	ФСО №7, п. 11 б	Да
3.1.2.8.4.3.	- анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен	ФСО №7, п. 11 в	Да
3.1.2.8.4.4.	- анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов	ФСО №7, п. 11 г	Да
3.1.2.8.4.5.	- основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта	ФСО №7, п. 11 д	Да

3.1.2.9. Требования к содержанию отчета об оценке: раздел «Анализ наиболее эффективного использования»

№	Требование к содержанию отчета об оценке	Источник требований	Сведения о выполнении/не выполнении требования
3.1.2.9.1.	Наличие в отчете об оценке раздела: анализ наиболее эффективного использования	ФСО №7, разд. VI	Да
3.1.2.9.2.	Для объектов оценки, включающих в себя земельный участок и объекты капитального строительства, наиболее эффективное использование определяется с учетом имеющихся объектов капитального строительства	ФСО №7, п. 16	Не требуется
3.1.2.9.3.	Для частей объекта недвижимости: анализ проведен с учетом фактического использования других частей этого объекта и/или всего объекта недвижимости	ФСО №7, п. 17, 18	Не требуется

№	Требование к содержанию отчета об оценке	Источник требований	Сведения о выполнении/не выполнении требования
3.1.2.9.4.	Для целей внесения стоимости в государственный кадастр недвижимости: рыночная стоимость земельного участка, застроенного объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства оценена исходя из вида фактического использования оцениваемого объекта	ФСО №7, п. 20	Не требуется
3.1.2.9.5.	Анализ наиболее эффективного использования объекта недвижимости для сдачи в аренду выполняется с учетом условий использования этого объекта, устанавливаемых договором аренды или проектом такого договора.	ФСО №7, п. 21	Не требуется

КОММЕНТАРИИ К РАЗДЕЛУ:

3.1.2.9.2. – Объектом оценки является встроенное помещения.

3.1.2.9.3. – Объект оценивается как единое целое.

3.1.2.9.4. – Внесение стоимости в государственный кадастр недвижимости не требуется.

3.1.2.9.5. – Договор аренды (проект договора) не предоставлен. Все необходимые для расчета данные содержаться в Задании на оценку.

3.1.2.10. Требования к содержанию отчета об оценке: раздел «Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке»

№	Требование к содержанию отчета об оценке	Источник требований	Сведения о выполнении/не выполнении требования
3.1.2.10.1.	При определении рыночной стоимости оценщик руководствовался результатами анализа наиболее эффективного использования для выбора подходов и методов оценки объекта оценки и выбора сопоставимых объектов недвижимости при применении каждого подхода.	ФСО №7, п. 15	Да
3.1.2.10.2.	Наличие в отчете об оценке раздела: описания процесса оценки объекта оценки в части применения подходов к оценке, содержащего:	ФСО №3, п. 8 и	Да
3.1.2.10.2.1.	- описание обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов	ФСО №3, п. 8 и	Да
3.1.2.10.2.2.	- описание последовательности определения стоимости объекта при используемых подходах к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов	ФСО №3, п. 8 и	Да
3.1.2.10.2.3.	- приведена последовательность определения стоимости объекта оценки с приведением соответствующих расчетов	ФСО №3, п. 8 и	Да
3.1.2.10.2.4.	- приведенное описание последовательности позволяет пользователю отчета об оценке понять логику процесса определения стоимости и соответствие выбранного оценщиком метода (методов) объекту оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки	ФСО №3, п. 8 и	Да



№	Требование к содержанию отчета об оценке	Источник требований	Сведения о выполнении/не выполнении требования
3.1.2.10.3.	Применение сравнительного подхода		
3.1.2.10.3.1.	При наличии достаточного количества объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений, оценщик применяет сравнительный подход в отчете об оценке	ФСО №7, п. 22а	Да
3.1.2.10.3.2.	В рамках сравнительного подхода в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов единообразно	ФСО №7, п. 22б	Да
3.1.2.10.3.3.	В рамках сравнительного подхода при проведении оценки описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов обосновано в отчете об оценке	ФСО №7, п. 22в	Да
3.1.2.10.3.4.	В рамках сравнительного подхода, при выполнении расчетов использованы типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема	ФСО №7, п. 22г	Да
3.1.2.10.4.	Применение доходного подхода		
3.1.2.10.4.1.	При оценке недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов, оценщик применяет доходный подход в отчете об оценке	ФСО №7, п. 23а	Нет
3.1.2.10.4.2.	Метод прямой капитализации использован для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, и фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости выполняется путем деления соответствующего рынку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту	ФСО №7, п. 23в	Нет

№	Требование к содержанию отчета об оценке	Источник требований	Сведения о выполнении/не выполнении требования
3.1.2.10.4.3.	Метод дисконтирования денежных потоков в рамках доходного подхода применялся для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость	ФСО №7, п. 23г	Нет
3.1.2.10.4.4.	Метод капитализации по расчетным моделям в рамках доходного подхода применялся для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация этих доходов проводилась по ставке капитализации, сконструированной на основе ставки дисконтирования, принимаемой в расчет модели возврата капитала, способов и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в будущем	ФСО №7, п. 23д	Нет
3.1.2.10.4.5.	Для недвижимости, которую можно сдавать в аренду: в качестве источника доходов рассмотрены арендные платежи	ФСО №7, п. 23ж	Нет
3.1.2.10.4.6.	Для недвижимости, предназначенной для ведения определенного вида бизнеса: расчет проведен на основании информации об операционной деятельности. Выделены составляющие, не относящиеся к оцениваемой недвижимости (при необходимости)	ФСО №7, п. 23з	Нет
3.1.2.10.5.	Применение затратного подхода		
3.1.2.10.5.1.	При низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования оценщик применяет затратный подход в отчете об оценке	ФСО №7, п. 24в	Нет
3.1.2.10.5.2.	Оценка недвижимости соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного и указана возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства	ФСО №7, п. 24б	Нет
3.1.2.10.5.3.	При определении стоимости прав на земельный участок, расчет произведен с учетом незастроенного земельного участка, в предположении наиболее эффективного использования	ФСО №7, п. 24г, д	Нет



№	Требование к содержанию отчета об оценке	Источник требований	Сведения о выполнении/не выполнении требования
3.1.2.10.5.4.	Расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства определены как сумма издержек, входящих в состав строительно-монтажных работ, непосредственно связанных с созданием этих объектов, и издержек, сопутствующих их созданию, но не включаемых в состав строительно-монтажных работ	ФСО №7, п. 24ж	Нет
3.1.2.10.5.5.	При определении прибыли предпринимателя, расчет произведен на основе рыночной информации методами экстракции, экспертных оценок или аналитических моделей с учетом прямых, косвенных и вмененных издержек, связанных с созданием объектов капитального строительства и приобретением прав на земельный участок	ФСО №7, п. 24г, з	Нет
3.1.2.10.5.6.	Расчет износа и устаревания, определялся как потеря стоимости недвижимости в результате физического износа, функционального и внешнего (экономического) устаревания. При этом износ и устаревания относятся к объектам капитального строительства, относящимся к оцениваемой недвижимости	ФСО №7, п. 24г, и	Нет
3.1.2.10.5.7.	Определение стоимости объекта недвижимости произведено как сумма стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства определенной путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний.	ФСО №7, п. 24г	Нет
3.1.2.10.6.	В отчете об оценке использована иная методология расчетов и самостоятельный выбор метода (методов) оценки недвижимости основанных на принципах существенности, обоснованности, однозначности, проверяемости и достаточности. При этом описание выбранного оценщиком метода (методов), позволяет пользователю отчета об оценке понять логику процесса определения стоимости и соответствие выбранного оценщиком метода (методов) объекту недвижимости, принципам оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки	ФСО №7, п. 25	Нет

КОММЕНТАРИИ К РАЗДЕЛУ:

- 3.1.2.10.4.1. – Отказ от применения Доходного подхода обоснован в тексте Отчета.
3.1.2.10.5.1. – Отказ от применения Затратного подхода обоснован в тексте Отчета.
3.1.2.10.6. – Иная методология не использована.



3.1.2.11. Требования к содержанию отчета об оценке: раздел «Согласование результатов»

№	Требование к содержанию отчета об оценке	Источник требований	Сведения о выполнении/не выполнении требования
3.1.2.11.1.	Наличие в отчете об оценке раздела согласования результатов оценки, полученных на основании проведенных расчетов по различным подходам	ФСО №3, п. 8 к	Да
3.1.2.11.2.	В случае использования в рамках какого-либо из подходов к оценке недвижимости нескольких методов оценки выполнено предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки недвижимости данным подходом	ФСО №7, п. 27	Не требуется
3.1.2.11.3.	В случае использования нескольких подходов к оценке:		Не требуется
3.1.2.11.3.1.	- проведен анализ достоинств и недостатков подходов	ФСО №7, п. 28	Не требуется
3.1.2.11.3.2.	- объяснены расхождения промежуточных результатов (при согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки)	ФСО №1, п. 25; ФСО №7, п. 28	Не требуется
3.1.2.11.3.3.	- определен итоговый результат оценки недвижимости	ФСО №7, п. 28	Да
3.1.2.11.4.	Приведено суждение оценщика о возможных границах интервала, в котором находится итоговая стоимость объекта оценки, если в задании на оценку не указано иное	ФСО №7, п. 30	Не требуется

КОММЕНТАРИИ К РАЗДЕЛУ:

3.1.2.11.2. – В рамках Сравнительного подхода использован один метод.

3.1.2.11.3. – Использован только Сравнительный подход.

3.1.2.11.4. – В соответствии с Заданием на оценку определять границы диапазона не требуется.

3.1.2.12. Требования к содержанию отчета об оценке: Приложения

№	Требование к содержанию отчета об оценке	Источник требований	Сведения о выполнении/не выполнении требования
3.1.2.12.1.	В приложении к отчету об оценке, содержатся копии документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, в составе:	ФСО №3, п. 10	Да
3.1.2.12.1.1.	- правоустанавливающих и правоподтверждающих документов;	ФСО №3, п. 10	Да
3.1.2.12.1.2.	- документы технической инвентаризации, заключения экспертиз, а также другие документы по объекту оценки (при наличии)	ФСО №3, п. 10	Да



3.1.2.13. Требования к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки

№	Требование к содержанию отчета об оценке	Источник требований	Сведения о выполнении/не выполнении требования
3.1.2.13.1.	В тексте отчета об оценке присутствуют ссылки на источники информации, и копии материалов и распечаток, используемые в отчете, позволяющие делать выводы об источнике получения соответствующей информации и дате ее подготовки	ФСО №3, п. 11	Да
3.1.2.13.2.	Документы, предоставленные заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), подписана уполномоченным на то лицом и заверена в установленном порядке и их копии приложены к отчету	ФСО №3, п. 12	Да
3.1.2.13.3.	В случае если в качестве информации, существенной для величины определяемой стоимости, используется значение, определяемое экспертным мнением, в отчете об оценке должен быть проведен анализ данного значения на соответствие рыночным данным (при наличии рыночной информации)	ФСО №3, п. 13	Не требуется
3.1.2.13.4.	Оценщик при проведении оценки не использует информацию о событиях, произошедших после даты оценки, за исключением информации, которая подтверждает тенденцию, сложившуюся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.	ФСО №1, п. 8	Да

КОММЕНТАРИИ К РАЗДЕЛУ:

3.1.2.13.3. – Экспертное мнение не использовано.

3.2. Результаты проверки обоснованности выбранных оценщиком методов оценки в рамках каждого из использованных оценщиком подходов к оценке и проверки соответствия выполненного в отчете расчета стоимости объекта оценки соответствующим подходам и методам.

Выбранные метод обоснован. Выполненный расчет соответствует выбранному методу.



№ п/п	Использованный подход к определению стоимости объекта оценки	Стоимость в рамках подхода, руб.	Удельный вес подхода, %
1	Доходный подход	Не применялся	-
2	Сравнительный подход	3 037 145	100
3	Затратный подход	Не применялся	-
	Итоговая величина рыночной стоимости	3 037 145 (Три миллиона тридцать семь тысяч сто сорок пять) рублей в год за объект оценки с учетом НДС, без учета коммунальных платежей и эксплуатационных расходов 12 478 (Двенадцать тысяч четыреста семьдесят восемь) рублей за 1 кв. м в год без учета коммунальных платежей и эксплуатационных расходов	

3.3. Результаты и обоснование иных действий эксперта при проведении экспертизы.

В результате экспертизы Отчета об оценке, технических ошибок, которые способны ввести в заблуждение пользователей отчета об оценке, приводят к неоднозначному толкованию или влияют на итоговый результат, не выявлено.

4. ВЫВОД ПО ИТОГАМ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЁТА ОБ ОЦЕНКЕ

Отчет об оценке соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года в действующей редакции, федеральным стандартам оценки и другим актам уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности.

Итоговая величина стоимости, отраженная в отчете (стоимость объекта оценки) соответствует рыночной стоимости, как наиболее вероятной цене, по которой объект оценки может быть отчуждён на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие – либо чрезвычайные обстоятельства, в рамках вида проводимой экспертизы.



5. ПОДПИСИ ЭКСПЕРТОВ И ЛИЦ УТВЕРДИВШИХ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Подписи Экспертов:

Эксперт
квалификационный аттестат
№ 000745-1 от 20.11.2017 г.

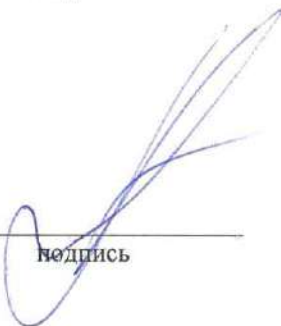


подпись

/ К.Ю. Стабровская /
фио

Утверждено:

Зам. Председателя Экспертного
Совета




подпись

/ А.Л. Савенков /
фио

Заверено:

Президент СРО «СФСО»,
действующий на основании
доверенности № 74/1 от
01.08.2019





подпись

/ М.А. Скатов /
фио



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

16.10.2017 № 04-06625/17

на № _____ б/н _____ от _____ б/д _____

Генеральному директору
Саморегулируемой организации
«Союз «Федерация Специалистов
Оценщиков»

Минимулину Д.В.

а/я 6, г. Москва, 119049

ВЫПИСКА

**из единого государственного реестра саморегулируемых организаций
оценщиков**

Полное наименование некоммерческой организации	Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	СРО «СФСО»
Место нахождения некоммерческой организации	109147, г. Москва, Марксистская ул., д. 34, корп. 10
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Генеральный директор - Минимулин Дмитрий Владимирович
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков	23.12.2016
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0017

И.о. начальника Управления по
контролю и надзору в сфере
саморегулируемых организаций

 М.Г. Соколова

Лазарева Ольга Валерьевна
(495) 531-08-00 (11-93)



Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью 25 листов

02.08.2010г.
(дата)

