



**ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ)  
№ 149/15-22**

Сведения об отчете об оценке:	Отчет №Н-45/22-1-8 «Об оценке нежилого здания площадью 45,0 кв.м., кадастровый номер 77:02:0023008:1031, расположенного на земельном участке площадью 67 кв.м. кадастровый номер 77:02:0023008:1001, по адресу: г. Москва, ул. Маломосковская, д. 9, стр. 1»
Исполнитель отчета:	Общество с ограниченной ответственностью «Центр Оценки собственности»
Заказчик экспертизы:	Общество с ограниченной ответственностью «Центр Оценки собственности»
Организация, проводшая экспертизу:	Саморегулируемая организация оценщиков Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков»
Дата составления экспертного заключения	26 июля 2022г.

г. Ростов-на-Дону  
2022 г.

**6.2. Выявленные технические ошибки**

Технические ошибки не выявлены.

**6.3. Результаты и обоснование иных действий эксперта при проведении экспертизы**

Иные действия не проводились.

**7. МНЕНИЕ И ВЫВОДЫ ЭКСПЕРТА ПО ИТОГАМ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ**

В соответствии с требованиями Статьи 17.1. ФЗ-135 Эксперт сформировал следующее мнение и сделал соответствующие выводы в отношении Отчета №Н-45/22-1-8 «Об оценке нежилого здания площадью здание площадью 45,0 кв.м., кадастровый номер 77:02:0023008:1031, расположенного на земельном участке площадью 67 кв.м. кадастровый номер 77:02:0023008:1001, по адресу: г. Москва, ул. Маломосковская, д. 9, стр. 1» выполненного ООО «ЦОС»:

1). Подтверждается итоговая рыночная стоимость объекта оценки, определенная оценщиком в Отчете на дату оценки, в размере:

Итоговая рыночная стоимость объекта оценки, без учета НДС	3 633 900 (Три миллиона шестьсот тридцать три тысячи девятьсот) рублей.
Итоговая рыночная стоимость объекта оценки, с учетом НДС	4 341 636 (Четыре миллиона триста сорок одна тысяча шестьсот тридцать шесть) рублей

2). Отчет №Н-45/22-1-8 «Об оценке нежилого здания площадью здание площадью 45,0 кв.м., кадастровый номер 77:02:0023008:1031, расположенного на земельном участке площадью 67 кв.м. кадастровый номер 77:02:0023008:1001, по адресу: г. Москва, ул. Маломосковская, д. 9, стр. 1» 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, требованиям федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности.

Данный вывод обоснован результатами проведенных исследований вышеуказанного отчета об оценке.

Составленное экспертное заключение является положительным.

**7.2 Сведения о допущениях и ограничительных условиях, с учетом которых проведена экспертиза отчета об оценке**

Данное экспертное заключение не является отчетом об оценке и не подменяет его.

Экспертиза отчета об оценке не предполагает проведения повторной оценки объекта оценки.

Подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке, не является установленной экспертом стоимостью, и основано исключительно на подходах и методах, использованных оценщиком при проведении оценки, а также, на проведенных оценщиком расчетах и его результатах.

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

Юридическая экспертиза документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки отраженного в проверяемом отчете, в том числе, правоустанавливающих и правоподтверждающих документов, не проводилась.



При экспертизе отчета об оценке не требуется проведение осмотра объекта оценки, если иное не предусмотрено договором на экспертизу или должностной инструкцией эксперта-оценщика, осуществляющего экспертизу в силу исполнения должностных обязанностей.

Эксперт не принимает на себя обязательства по определению юридической правомерности учёта обременений различного характера, связанных с объектом оценки в проверяемом отчёте, так как это не предусмотрено действующим законодательством по оценочной деятельности и федеральными стандартами оценочной деятельности и выходит за рамки компетенции и должностных инструкций эксперта саморегулируемой организации.

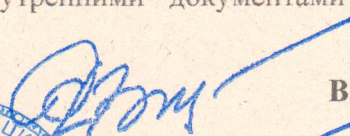
Эксперт саморегулируемой организации исходит из предположения о соответствии данных характеризующих качественные и количественные показатели объекта оценки, а также о передаваемых правах в отношении объекта оценки в проверяемом отчёте – данным указанным в договоре на проведение оценки.

Размер оплаты за проведение экспертизы отчёта об оценке определяется договором и не может зависеть от вывода, содержащегося в экспертном заключении.

Выбор экспертов Ассоциации «МСО», осуществляющих экспертизу отчёта об оценке, проводился в порядке, установленном внутренними документами Ассоциации «МСО».

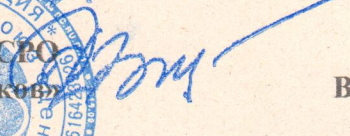
Порядок действий эксперта установлен внутренними документами Ассоциации «МСО».

Эксперт, проведший экспертизу

  
В.И.Решетняк

«Утверждаю»

Заместитель Председателя Экспертного совета СРО  
«Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков»

  
В.И.Решетняк

