

344022, г. Ростов-на-Дону,  
ул. М.Горького, д. 245/26, офис 606,  
тел./факс: (863) 299-42-29,  
тел.: (863) 299-42-30.



WWW.SROMSO.RU  
e-mail: sro-mso@mail.ru

Регистрационный № 0005 в ЕГР СРО от 11.12.2007 г. ИНН 6164239261

**ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ)  
№ 149/16-22**

Сведения об отчете об оценке:	Отчет №Н-45/22-1-9 «Об оценке нежилого здания площадью 24,2 кв.м., кадастровый номер 77:02:0018008:1014, расположенного на земельном участке площадью 40 кв.м. кадастровый номер 77:02:0018008:1001, по адресу: г. Москва, ул. Докукина, д. 3, корп. 2, 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.

Несоответствия требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности не выявлены.

#### 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-45/22-1-9 «Об оценке нежилого здания площадью 24,2 кв.м., кадастровый номер 77:02:0018008:1014, расположенного на земельном участке площадью 40 кв.м. кадастровый номер 77:02:0018008:1001, по адресу: г. Москва, ул. Докукина, д. 3, корп. 2, 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	1 359 000 (Один миллион триста пятьдесят девять тысяч) рублей.
Итоговая рыночная стоимость объекта оценки, с учетом НДС	1 623 534 (Один миллион шестьсот двадцать три тысячи пятьсот тридцать четыре) рублей

2). Отчет №Н-45/22-1-9 «Об оценке нежилого здания площадью 24,2 кв.м., кадастровый номер 77:02:0018008:1014, расположенного на земельном участке площадью 40 кв.м. кадастровый номер 77:02:0018008:1001, по адресу: г. Москва, ул. Докукина, д. 3, корп. 2, 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 отражённого 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.

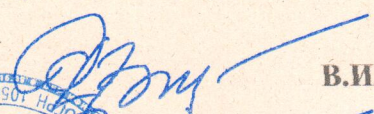
Эксперт саморегулируемой организации исходит из предположения о соответствии данных характеризующих качественные и количественные показатели объекта оценки, а также о передаваемых правах в отношении объекта оценки в проверяемом отчёте – данным указанным в договоре на проведение оценки.

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».

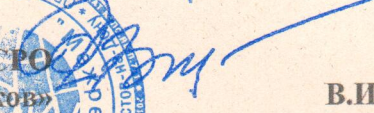
Порядок действий эксперта установлен внутренними документами Ассоциации «МСО».

Эксперт, проводивший экспертизу

  
В.И.Решетняк

«Утверждаю»

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

  
В.И.Решетняк

