

ОТЧЕТ №МСК1264

об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества принадлежащих АО Агрофирма «Косино» и расположенных по адресу: г.Москва, Ул. Оренбургская д.30, д.32, стр.1, 3, 4, с кадастровыми номерами: 77:03:0010005:1048, 77:03:0010005:1054, 77:03:0010005:1049, 77:03:0010005:1050 и размере причиняемых убытков его изъятием для государственных нужд

Дата оценки:

28 декабря 2018г.

Дата составления отчета:

13 сентября 2019г.

Заказчик: АО Агрофирма «Косино»

Собственник: АО Агрофирма «Косино»

Исполнитель: ООО «Первое бюро оценки и экспертизы»

Москва 2019г.

13 сентября 2019г.

111621, г. Москва, ул. Б. Косинская, д.5, пом.8
АО Агрофирма «Косино»
Г-ну Беликову С.Б.,
Генеральному директору

Уважаемый Сергей Борисович.

В соответствии с договором №1264 от 09.09.2019г.ООО «Первое бюро оценки и экспертизы» произвело оценку рыночной стоимости объекта недвижимости - имущественного комплекса , принадлежащего АО Агрофирма «Косино» и расположенного по адресу: г.Москва, ул. Оренбургская д.30, д.32, стр.1, 3, 4 и прямых убытков, причиненных его изъятием для государственных нужд.

Оценка рыночной стоимости была произведена по состоянию на 28.12.2018 г.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации, позволяют сделать следующий вывод: рыночная стоимость объекта недвижимости составляет округленно:

1 650 275 211 (Один миллиард шестьсот пятьдесят миллионов двести семьдесят пять тысяч двести одиннадцать)рублейРФ.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации, позволяют сделать следующий вывод: ущерб, связанный с изъятием для государственных нужд объекта недвижимости, составляет округленно:

1 650 275 211 (Один миллиард шестьсот пятьдесят миллионов двести семьдесят пять тысяч двести одиннадцать)рублейРФ.

Дополнительные убытки, связанные с изъятием для государственных нужд (налогообложение компенсационных выплат, расходы, связанные с защитой нарушенного права собственника) в настоящем отчете не оценивались и в указанную выше цифру не входят.

Предлагаемый Вашему вниманию Отчет №МСК1264 об оценке содержит краткое описание оцениваемого имущества, собранную нами фактическую информацию, этапы проведенного анализа, краткое обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

Все расчеты проведены в соответствии с положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г., стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденными приказами Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 297, 298, 299, ФСО №7, утверждённым приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 25.09.2014 г. №611, стандартами и практикой оценки Российского Общества оценщиков. Так как оценщик является членом саморегулируемой организации оценщиков «Российское общество оценщиков», то в рамках настоящего отчета использовался свод стандартов оценки 2015 общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков», утвержденных протоколом Совета РОО №07-Р от 23.12.2015г.

Настоящее заключение необходимо рассматривать только в контексте полного текста настоящего Отчета.

Директор ООО "Первое бюро оценки и экспертизы" _____ Башаров М.Ф.

Оценщик действующий член СРО «РОО» _____ Королева Э.Р.