

Общество с ограниченной ответственностью  
**«Центр Оценки собственности»**

123056, Москва, ул. Красина д. 27, с. 2, офис 52

ИНН 7704205198, КПП 770301001  
 ОГРН 1027700560656 от 21.12.2002г.

## ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

От 27 апреля 2015 г.

Настоящее заключение подготовлено **ООО «ЦОС»** в соответствии с Договором на оказание услуг по оценке №**Н-18/15 от 20.04.2015г.**

Заключение составлено на основании прилагаемого Отчета об оценке №**Н-09/15-1 от 27 апреля 2015г.** на 100 листах, подготовленного и подписанного оценщиком **Романовым А.Е.**

Для целей: определение рыночной стоимости объекта оценки: объекта недвижимости незавершенного строительством в составе: **102 (ста двух) однокомнатных, 102 (ста двух) двухкомнатных квартир, 51 (пятидесяти одной) двухкомнатных двухуровневых квартир и 51 (пятидесяти одной) трехкомнатных двухуровневых квартир, совокупной проектной площадью указанных квартир без учета лоджий - 15 930,89 кв. м, с учетом лоджий с коэффициентом 0,5 - 16 692,63 кв. м., в домах со строительными номерами 1-11 жилого комплекса из 11 (одиннадцати) трехэтажных жилых домов комплексной застройки, расположенного по адресу: Московская область, Ногинский район, г/п Обухово, п. Обухово, ул. Школьная, возводимого на земельном участке, общей площадью **19 898 кв.м. к/н 50:16:0501003:177.****

По состоянию на дату оценки: **31 марта 2015г.** была установлена рыночная стоимость объекта:

### Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

Наименование	Величина стоимости
Результат оценки, полученный при применении затратного подхода с НДС (18%), руб.	Не применялся/не использовался/обоснованный отказ
Результат оценки, полученный при применении сравнительного подхода с НДС (18%), руб.	813 569 000 (Восемьсот тринадцать миллионов пятьсот шестьдесят девять тысяч)
Результат оценки, полученный при применении доходного подхода к оценке с НДС (18%), руб.	Не применялся/не использовался/обоснованный отказ
<b>Итого</b>	
Итоговая величина рыночной стоимости оцениваемого объекта (имущественных прав на квартиры) с НДС(18%), совокупно, руб.	813 569 000 (Восемьсот тринадцать миллионов пятьсот шестьдесят девять тысяч)

Дата проведения осмотра объекта оценки: **20.04.2015г.**

Гражданская ответственность Оценщика застрахована в **ОАО «АльфаСтрахование»**, страховой полис № **0993R/776/90092/4 от «19» ноября 2014 г.**, период страхования - по **«31» декабря 2015г.**

Оценщик...../Романов А.Е./

Генеральный директор  
 ООО «ЦОС»...../Чижова О.В./

