



**"НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ  
ЛАБОРАТОРИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ И  
ОЦЕНКИ"**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

---

*Юридический адрес: 127473, Москва, ул. Краснопролетарская, д. 16, стр.1  
тел./факс: (495) 646-58-30  
e-mail: expertlab@bk.ru*

## **Отчет об оценке № 06/20-24.06**

**об определении справедливой (рыночной) стоимости земельного участка:  
- 50:31:0020202:2818,  
расположенного по адресу: Московская область, р-н Чеховский, СП  
Стремиловское, в районе д. Большое Петровское**

**Дата оценки: 06.06.2020 г.**

**Дата составления Отчета: 05.06.2020 г.**

**Москва 2020**

## ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

В соответствии с договором возмездного оказания услуг по оценке № 06/20, заключенным между Обществом с ограниченной ответственностью "«РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО», Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»" и Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательская лаборатория экспертизы и оценки» (далее ООО «НИЛЭО»), ООО «НИЛЭО» оказало услуги по определению справедливой (рыночной) стоимости земельного участка с кадастровым номером

- 50:31:0020202:2818, расположенным по адресу: Московская область, р-н Чеховский, СП Стрелиловское, в районе д. Большое Петровское

по состоянию на 06.06.2020 г.

Цель настоящей оценки – определение справедливой (рыночной) стоимости объектов оценки для определения стоимости чистых активов Фонда.

Оценка выполнена на основании предоставленной документации и устной информации Заказчика. Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях. Источники информации и методика расчетов и заключений приведены в соответствующих разделах отчета.

Оценщики не проводили, как часть работы, аудиторскую или иную финансовую, а также юридическую проверку предоставленной Заказчиком информации, используемой в настоящем отчете, поэтому не принимают на себя ответственность за надежность этой информации.

Оценка объекта выполнена в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности МСФО IFRIS 13 «Оценка справедливой стоимости», со Стандартами оценки: ФСО №1 - Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.15 г. № 297), ФСО №2 - Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.15 г. № 298), ФСО №3 – Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.15 г. № 299), ФСО №7 - Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25.09.14 г. № 611), обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, стандарты НП СРО «Деловой Союз Оценщиков».

**Таблица** Ошибка! Текст указанного стиля в документе отсутствует.-1.  
**Результаты по применяемым подходам к оценке рыночной стоимости**

Объект оценки	Результаты			Весовой коэффициент			Справедливая (рыночная) стоимость, руб.
	Затратный подход	Доходный подход	Сравнительный подход	ЗП	ДП	СП	
Земельный участок площадью 34629 кв. м, с кадастровым номером 50:31:0020202:2818, расположенный по адресу: Московская область, р-н Чеховский, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское	Обоснованный отказ	Обоснованный отказ	33 188 039				33 188 039
<b>ВСЕГО:</b>	<b>33 188 039</b>						

**В результате проведенных расчетов и анализа рынка:**

**- справедливая (рыночная) стоимость земельного участка, расположенного по адресу Московская область, р-н Чеховский, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское на дату проведения оценки 06 июня 2020 г. составляет:**

	Кадастровый номер	Справедливая стоимость, руб.
Земельный участок площадью 34629 м <sup>2</sup>	50:31:0020202:2818	33 188 039

*Примечание: Объект оценки рассматривается свободным от обременения имущества правами третьих лиц.*

*Полученная оценка выражает независимое суждение оценщика, основанное на его профессиональном опыте и знаниях, и носит рекомендательный характер для целей совершения сделки с объектом оценки.*

*«Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки ...» (статья 12 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ», ФЗ-135 от 29.07.98 (в действующей редакции, со всеми изменениями и дополнениями).*

*Характеристика имущества, необходимая информация и расчеты представлены в отчете об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.*

Оценщик

  
Стрекин П.В.

Генеральный директор  
ООО «НИЛЭО»

  
Стрекин П.В.

