

# **ЗАО «Сибирское правовое агентство»**

630091, РФ, г. Новосибирск, Красный проспект, 77б, т./ф. (383) 221-92-49

**УТВЕРЖДАЮ**

Генеральный директор  
ЗАО «Сибирское правовое агентство»

С.Г. Мороз

«30» ноября 2017 г.



## **ОТЧЕТ № 69Н-17**

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ДОЛИ 426/10000 В  
ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА НЕЖИЛОЕ  
ПОМЕЩЕНИЕ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 63,5 КВ. М,  
РАСПОЛОЖЕННОЕ ПО АДРЕСУ: НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ,  
Г. НОВОСИБИРСК, УЛ. ИНЖЕНЕРНАЯ, ДОМ 18,  
КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 54:35:091395:98**

Дата оценки объекта: 30 ноября 2017 года

Дата составления отчета: 30 ноября 2017 года

Заказчик: ООО «ТМ-ТРАСТ» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Форт»

Исполнитель: ЗАО «Сибирское правовое агентство»

Новосибирск  
2017 г.



# СИБИРСКОЕ ПРАВОВОЕ АГЕНТСТВО

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору ООО «ТМ-ТРАСТ»  
Д.У. ЗПИФ недвижимости «Форт»  
г-же Зыряновой А.Р.

*Уважаемая Анна Ренановна!*

На основании Дополнительного соглашения № 24 от 03 ноября 2017 г. к Договору о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке № 23/13 от 29 июля 2013 г. ЗАО «Сибирское правовое агентство» произвело оценку справедливой стоимости доли 426/10000 в праве общей долевой собственности на помещение общей площадью 63,5 кв. м, назначение: нежилое, номера на поэтажном плане 33-36 (1 этаж), кадастровый номер 54:35:091395:98, расположенное по адресу: г. Новосибирск, Советский район, ул. Инженерная, дом 18.

Оценка была произведена в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ, Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13, Федеральных стандартов оценки №№ 1-3 от 20.05.2015 г., № 7 от 25.09.2014 г. на основании предоставленных Вами документов и осмотра объекта оценки.

Анализ исходной информации и рыночных данных представлены в соответствующих разделах настоящего отчета, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений. Проведенные исследования и анализ имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что с учетом ограничительных условий и сделанных допущений *справедливая (рыночная) стоимость доли 426/10000 в праве общей долевой собственности на помещение общей площадью 63,5 кв. м, назначение: нежилое, номера на поэтажном плане: 33-36, этаж: 1, кадастровый номер 54:35:091395:98, расположенное по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Инженерная, дом 18, включая стоимость права пользования частью земельного участка под зданием, по состоянию на 30 ноября 2017 года округленно составляет: 635 000 (шестьсот тридцать пять тысяч) рублей, в том числе НДС – 96 864 рублей 41 копейка.*

Анализ информации, обоснования и результаты расчетов сведены в отчет и прилагаются. Отчет является неотъемлемой частью вышеприведенного утверждения.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы в отношении методик расчета величины рыночной стоимости объекта оценки, Вы можете обратиться непосредственно к нам по телефонам в г. Новосибирске: 221-92-49, 221-91-62.

Благодарим за предоставленную возможность оказать Вам услугу.

С уважением,

Генеральный директор  
ЗАО «Сибирское правовое агентство»

С.Г. Мороз