

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

«01» июня 2017 г.



ОТЧЕТ № 36Н-17

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ
ПОМЕЩЕНИЯ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 770,7 КВ. М,
РАСПОЛОЖЕННОГО В ЗДАНИИ № 2 КОМПЛЕКСА ЗДАНИЙ
ТЕХНОПАРКА НОВОСИБИРСКОГО АКАДЕМГОРОДКА ПО
АДРЕСУ: Г. НОВОСИБИРСК, УЛ. ИНЖЕНЕРНАЯ, ДОМ 26,
КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 54:35:091450:51**

Дата оценки объекта: 01 июня 2017 года

Дата составления отчета: 01 июня 2017 года

Заказчик:

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

Исполнитель:

ЗАО «Сибирское правовое агентство»

**г. Новосибирск
2017 г.**

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

Уважаемая Анна Ренановна!

На основании Дополнительного соглашения № 22 от 19 мая 2017 г. к Договору о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке № 23/13 от 29 июля 2013 ЗАО «Сибирское правовое агентство» произвело оценку справедливой стоимости нежилого помещения общей площадью 770,7 кв. м, номера на поэтажном плане: 1-10 (1 этаж), 1-7 (2 этаж), 1-9 (3 этаж), 1-4 (чердак), адрес (местоположение): НСО, г. Новосибирск, ул. Инженерная, дом 26, кадастровый номер 54:35:091450:51.

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 нежилого помещения общей площадью 770,7 кв. м, номера на поэтажном плане: 1-10 (1 этаж), 1-7 (2 этаж), 1-9 (3 этаж), 1-4 (чердак), кадастровый (условный) номер 54:35:091450:51, адрес (местоположение): г. Новосибирск, ул. Инженерная, дом 26, включая стоимость права пользования земельным участком под зданием, по состоянию на 01 июня 2017 года округленно составляет:*

*19 899 000 (девятнадцать миллионов восемьсот девяносто девять тысяч) рублей,
в том числе НДС – 3 035 440 рублей 68 копеек.*

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