

## **ЗАО «Сибирское правовое агентство»**

**630091, РФ, г. Новосибирск, Красный проспект, 776, т./ф. (383) 221-92-49**

**УТВЕРЖДАЮ**

**Генеральный директор  
ЗАО «Сибирское правовое агентство»**

**С.Г. Мороз**

**«14» июля 2016 г.**



### **ОТЧЕТ № 46Н-16**

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ НЕЖИЛОГО  
ЗДАНИЯ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 436,6 КВ. М, РАСПОЛОЖЕННОГО  
ПО АДРЕСУ: НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. НОВОСИБИРСК,  
УЛ. НИКОЛАЕВА, ДОМ 11/4,  
КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 54:35:091395:138**

**Дата оценки объекта: 14 июля 2016 года**

**Дата составления отчета: 14 июля 2016 года**

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

**Исполнитель: ЗАО «Сибирское правовое агентство»**

**Новосибирск**

**2016 г.**

**НОВОСИБИРСК • 2016**





# СИБИРСКОЕ ПРАВОВОЕ АГЕНТСТВО

## ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

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

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

*Уважаемая Анна Ренановна!*

На основании Дополнительного соглашения № 18 от 09 июня 2016 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 нежилого здания общей площадью 436,6 кв. м, этажность 3, расположенного по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Николаева, 11/4, кадастровый номер 54:35:091395:138 (включая долю 169/10000 в праве общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 11 934 кв. м с кадастровым номером 54:35:091395:127, находящийся под зданием).

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 здания общей площадью 436,6 кв. м, этажность 3, расположенного по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Николаева, 11/4, кадастровый номер 54:35:091395:138, включая долю 169/10000 в праве общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 11 934 кв. м с кадастровым номером 54:35:091395:127, находящийся под зданием, по состоянию на 14 июля 2016 года округленно составляет:*

**18 241 000 (восемнадцать миллионов двести сорок одна тысяча) рублей,**

**в том числе НДС – 2 782 525 руб. 42 коп.**

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