



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 124/06-26

**"Определение величины рыночной стоимости объекта оценки –
нежилых помещений площадью 17 705,6 кв. м, 656,7 кв. м,
182,7 кв. м и 47,0 кв. м,
а также водопровода протяженностью 592,26 м и кабельной линии
протяженностью 12 893,55 м,
расположенного по адресу:
г. Москва, просп. 60-летия Октября, д. 10А"**

Дата оценки: 20 мая 2014 г.

Дата составления: 20 мая 2014 г.

**Заказчик: ООО УК "НРК-Капитал (Эссет Менеджмент)"
Д. У. ЗПИФ недвижимости "Саввинские палаты"**

**Исполнитель: ООО "ЭсАрДжи-Оценка"
("SRG-Appraisal")**

Москва 2014

Исполнительное резюме

В соответствии с Договором № 124/06 от 23 августа 2006 г. и дополнительным соглашением № 26 ООО "ЭсАрДжи Оценка" ("SRG Appraisal") произведено оценку величины рыночной стоимости объекта оценки, состоящего из следующих объектов недвижимого имущества:

- нежилого помещения общей площадью 17 705,6 кв. м, кадастровый (условный) № 77-77-06/103/2012-665;
- нежилого помещения общей площадью 656,7 кв. м, кадастровый (условный) № 77-77-06/103/2012-666;
- нежилого помещения общей площадью 182,7 кв. м, кадастровый (условный) № 77-77-06/029/2011-557;
- нежилого помещения общей площадью 47,0 кв. м, кадастровый (условный) № 77-77-06/121/2009-818;
- водопровода протяженностью 592,26 м, инв. № 77-06-02007-000-Д100000020;
- кабельной линии протяженностью 12 893,55 м, инв. № 77-06-02006-000-А100000028.

Объект оценки расположен по адресу: г. Москва, просп. 60-летия Октября, д. 10А.

На основании информации, представленной и проанализированной в Отчете об оценке № 124/06-26 от 20 мая 2014 г., с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, специалистами ООО "ЭсАрДжи-Оценка" ("SRG Appraisal") был сделан вывод о том, что рыночная стоимость объекта оценки, по состоянию на 20 мая 2014 г. составляет:

2 311 127 000

(Два миллиарда триста одиннадцать миллионов сто двадцать семь тысяч) руб.

Рыночная стоимость объекта оценки (стоимостные показатели по каждому оцениваемому объекту)

№ п/п	Кадастровый (условный) номер	Местоположение	Наименование оцениваемого объекта	Общая площадь, кв. м / Протяженность, м	Рыночная стоимость, руб.
1	77-77-06/103/2012-665	г. Москва, проспект 60-летия Октября, д.10А	Нежилое помещение	17 705,6	1 872 510 000
2	77-77-06/103/2012-666			656,7	138 103 000
3	77-77-06/029/2011-557			182,7	47 907 000
4	77-77-06/121/2009-818			47,0	32 356 000
5	77-06-02007-000-Д100000020			592,26	34 436 000
6	77-06-02006-000-А100000028			12 893,55	185 815 000
Итого по объекту оценки					2 311 127 000

Источник информации: расчеты, выполненные Оценщиком

Настоящая оценка проведена в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (в действующей редакции), Федеральными стандартами оценки, утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 256, 255, 254, стандартами и правилами Некоммерческого партнерства "Саморегулируемая организация "Деловой союз оценщиков" (в части, не противоречащей ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3).

Необходимо принять во внимание, что цена, установленная в случае реальной сделки купли-продажи, может отличаться от стоимости, определенной в ходе оценки, вследствие таких факторов, как мотивы сторон, умение сторон вести переговоры, условия сделки, иные факторы.

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, составленном в соответствии со всеми нормативными документами, регламентирующими оценочную деятельность, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

С уважением,
Руководитель направления
Департамента по оценке активов
ООО "ЭсАрДжи-Оценка" ("SRG-Appraisal")¹



И. В. Терешин

¹ Руководитель направления Департамента по оценке активов ООО "ЭсАрДжи-Оценка" ("SRG-Appraisal") И. В. Терешин имеет право подписи отчетов об оценке, выполненных ООО "ЭсАрДжи-Оценка" ("SRG-Appraisal"), на основании доверенности № 133 от 24 мая 2013 г., выданной Генеральным директором ООО "ЭсАрДжи-Оценка" В. А. Олейниковым (копия доверенности представлена в Приложении № 1 Отчета).