



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 124/06-25

"Определение величины рыночной стоимости объекта оценки – нежилого здания площадью 1 446,2 кв. м, расположенного в границах двух земельных участков: площадью 966,0 кв. м, принадлежащем на праве пользования ООО "Хейграунд" (договор аренды № М-01-514310 от 28 февраля 2007 г.) и 482,0 кв. м, принадлежащем на праве пользования ООО УК "НРК-Капитал" Д. У. ЗПИФ недвижимости "Саввинские палаты" (договор аренды № М-001-037466 от 13 июня 2012 г.), по адресу: г. Москва, пер. 2-й Вражский, д. 8"

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 № 25 ООО "ЭсАрДжи Оценка" ("SRG Appraisal") произвело оценку величины рыночной стоимости нежилого здания, общей площадью 1 446,2 кв. м, расположенного в границах двух земельных участков: площадью 966,0 кв. м, принадлежащем на праве пользования ООО "Хейграунд" (договор аренды № М-01-514310 от 28 февраля 2007 г.) и 482,0 кв. м, принадлежащем на праве пользования ООО УК "НПК-Капитал" Д. У. ЗПИФ недвижимости "Саввинские палаты" (договор аренды № М-001-037466 от 13 июня 2012 г.), по адресу: г. Москва, пер. 2-й Вржский, д. 8.

На основании информации, представленной и проанализированной в Отчете об оценке № 124/06-25 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. округленно составляет:¹

476 007 000

(Четыреста семьдесят шесть миллионов семь тысяч) руб.

в том числе рыночная стоимость права аренды земельного участка, общей площадью 482,0 кв. м, расположенного под пятном застройки здания.

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")



И. В. Терешин

¹ Округленно до тысяч рублей.

² 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).