



УТВЕРЖДАЮ

Директор



ООО «Институт оценки и управления»

Н.В. Кондюрин

18.03.2016г.

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 260-1/16

Экземпляр №1

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ: Жилое помещение, площадью 350,90 кв.м.
Адрес: Самарская область, г.Самара,
Октябрьский р-н, просека 1, д.103, строение 1;
Земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер 63:01:0637006:426, общая площадь 187,00 кв.м.
Адрес: Самарская область, г.Самара,
Октябрьский р-н, просека 1

ЗАКАЗЧИК: ООО «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ»
Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Первый Рентный»

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «Институт Оценки и Управления»

ДАТА ОЦЕНКИ: 18.03.2016 г.

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА: 18.03.2016 г.

Самара, 2016 г.

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ ПО ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ №260-1/16

Объект оценки:	Жилое помещение, площадью 350,90 кв.м. Адрес: Самарская область, г.Самара, Октябрьский р-н, просека 1, д.103, строение 1; Земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер 63:01:0637006:426, общая площадь 187,00 кв.м. Адрес: Самарская область, г.Самара, Октябрьский р-н, просека 1
Оцениваемые права:	Право общей долевой собственности. Свидетельства о госрегистрации права серии 63-АЛ №285364 от 21.05.2013г, 63-АЛ №250842 от 18.09.2013г
Собственник:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Первый Рентный», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Заказчик:	ООО «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Первый Рентный», 107076, г.Москва, ул.Стромынка, д.18, стр.27. ИНН/КПП 7718218817/771801001
Оценщик:	Кондюрин Николай Викторович. Член НП "СМАОс" (Некоммерческое партнерство "Сообщество специалистов-оценщиков "СМАО"), место нахождения: 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А. Номер согласно реестру: 913. Дата включения в реестр НП "СМАОс" 24 октября 2007 г. Диплом НОУ ВПО "Международный институт рынка" № 400020 от 2 июля 2002 г. Договор (Полис обязательного страхования ответственности оценщика) № 433-549-050805/15 от 03 августа 2015 г. ОСАО «ИНГОССТРАХ» (период страхования с 19 августа 2015 г. по 18 августа 2016 г. на сумму 30 000 000,00 рублей). Стаж работы в оценочной деятельности: с 01.01.1999 г. Место нахождения оценщика: 443096, г. Самара, ул. Больничная, 20-167.
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	ООО «Институт оценки и управления». Адрес: ул.Больничная, 20-167, г.Самара, 443096. Тел. (846) 20-30-210, 244-04-10. ОГРН 1036300468885. E-mail: iou@sama.ru. http://www.ocenka.biz . Полис страхования гражданской ответственности оценщика СПАО «Ингосстрах» №433-549-083849/15 от 31 декабря 2015г. Член НП «СМАО», свидетельство №944 от 28.08.05г.

Основание проведения оценки:	Дополнительное соглашение №05 от 17.03.2016 к Договору № 20151106/О/ПП от 06 ноября 2015 г.
Дата проведения оценки:	18.03.2016 г.
Дата составления отчета:	18.03.2016 г.
Предполагаемое использование результатов оценки:	Для расчета доли имущественных паев
Вид стоимости:	Справедливая стоимость

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Объект оценки	Результат расчетов		
	Затратный	Сравнительный	Доходный
Жилое помещение, площадью 350,90 кв.м	11 770 102 руб.	11 678 648 руб.	Не применялся
в том числе Земельный участок, площадью 187,00 кв.м	Не применялся	670 475 руб.	Не применялся

Итоговая величина стоимости объекта оценки

<i>Наименование объекта</i>	<i>Стоимость (НДС не облагается), руб.</i>
Жилое помещение, площадью 350,90 кв.м	11 040 000
Земельный участок, площадью 187,00 кв.м	670 000
Итого:	11 710 000

Действительность результатов оценки: 6 месяцев от даты составления отчета

Оценщик:  Кондюрин Николай Викторович