



ЭКСПЕРТ

ОЦЕНКА · ЭКСПЕРТИЗА · КОНСАЛТИНГ

ООО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ

«ЭКСПЕРТ»

ИНН 1660085370, КПП 166001001

420012, г. Казань, ул. Бутлерова, д.35

Тел/факс.: + 7 (843) 233-45-45,

e-mail: expert_cie@mail.ru

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ №24/К-2019

рыночной (справедливой) стоимости земельных участков, расположенных по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение

Объект оценки:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 15 919 кв.м., кадастровый номер 16:20:111001:669; адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 75073 кв.м., кадастровый номер 16:20:111001:670; адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение
Вид стоимости:	Рыночная (справедливая)
Заказчик оценки:	ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» Д.У. ЗПИФ рентным «АК БАРС – Горизонт»
Собственник объекта оценки:	Владельцы инвестиционных паев - Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «АК БАРС-Горизонт», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Оценщики:	Носова Ирина Петровна
Исполнитель/юридическое лицо, с которым оценщики заключили трудовой договор:	ООО «Центр Независимой Оценки «Эксперт»
Дата проведения оценки:	с 06.08.2019г. по 07.08.2019г.
Дата составления отчета:	07.08.2019г.
Дата определения стоимости объекта оценки:	07.08.2019г.
Порядковый номер отчета:	24/К-2019

Казань-2019

Генеральному директору ООО УК «АК БАРС КАПИТАЛ» Д.У.
ЗПИФ рентный «АК БАРС-Горизонт»
Гайзатуллин Р.Р.

Уважаемый Рамиль Ринатович!

На основании Договора №ПИФ/686/311011-Э от 31.10.2011г. специалисты ООО «ЦНО «Эксперт» провели оценку рыночной (справедливой) стоимости земельных участков, расположенных по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение.

Вид стоимости – справедливая, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13, введенным в действие на территории Российской Федерации. Назначение оценки - в целях подготовки финансовой отчетности компании в соответствии с МСФО (IAS) 40.

Все стоимостные оценки выполнены в текущих ценах, сложившихся на рынке по состоянию на «07» августа 2019 года.

Развернутая характеристика объекта представлена в прилагаемом отчете об оценке. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Оценка проведена в соответствии с требованиями №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Стандартами оценки №№1,2,3,7 утвержденными Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации приказами от 20 мая 2015г. №№297,298,299 и №611 от 25.09.2015г., а так же Свода Стандартов Оценки Экспертного Совета, также МСФО (IAS)40.

Необходимую информацию и анализ, использованные для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Основываясь на проведенных исследованиях и расчетах, оценщики пришли к выводу, что рыночная стоимость соответствует справедливой стоимости объектов оценки, по состоянию на дату оценки – «07» августа 2019 года составляет:

№	Наименование	Площадь, кв.м.	Рыночная (справедливая) стоимость, руб.	Рыночная (справедливая) стоимость, руб./кв.м.
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 15 919 кв.м., кадастровый номер 16:20:111001:669; адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение	15 919	17 622 333	1 107
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 75073 кв.м., кадастровый номер 16:20:111001:670; адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение	75 073	55 478 947	739
	Итого	90 992	73 101 280	

Рыночная (справедливая) стоимость:

73 101 280 рублей

Семьдесят три миллиона сто одна тысяча двести восемьдесят рублей

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас за возможность оказать услуги для Вашей организации

Исполнительный директор
ООО «ЦНО «Эксперт»



Р.Р.Зиганшин

Справочно

Таблица 1 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

№	Наименование	Затратный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Рыночная (справедливая) стоимость, руб.
	Веса	0%	0%	100%	
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 15 919 кв.м., кадастровый номер 16:20:111001:669; адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение	не применяется	не применяется	17 622 333	17 622 333
	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 75073 кв.м., кадастровый номер 16:20:111001:670; адрес (местонахождение) объекта: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение	не применяется	не применяется	55 478 947	55 478 947
	Итого			73 101 280	73 101 280