



ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ СОБСТВЕННОСТИ

107023, Россия, г. Москва, ул. Малая Семеновская, д. 9, стр. 3.
Тел./факс: (495) 258-37-33, 640-65-05
www.ciep.ru
E-mail: mail@ciep.ru

Исх. № 411/1

Дата: 31.07.2017 г.

Нашей компанией был подготовлен отчет № ЦНЭС/140416-3 об оценке справедливой стоимости 25 объектов недвижимого имущества, входящих в состав активов ЗПИФ недвижимости «Атлант – региональная недвижимость».

В Отчете обнаружено несколько технических ошибок:

1. На стр. 22 Отчёта дважды неверно указана общая площадь гостиницы в г. Байкальск (857,00 кв.м. и 857,7,00 кв.м. вместо 857,7 кв.м.).
2. На стр. 22 Отчёта в последнем абзаце «В отношении части оцениваемых квартир (объекты оценки №4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18)» неверно в данный перечень включены объекты оценки №14, №15 и №17.
3. На странице 148 Отчёта скидка на торг указана 14,5%, что является опечаткой, правильная величина торга 12,33%.
4. На стр. 22 Отчёта неверно указана дата договора «В отношении помещений, общей площадью 857,00 кв.м., расположенных по адресу: Иркутская обл., Слюдянский р-н, г. Байкальск, мкр-н Красный ключ, д.66, предоставлен договор аренды нежилого помещения от 04 января 2013 года», верная дата договора Договор аренды нежилого помещения №0407/13-01 от 04 июля 2013 г.
5. Также в таблице «Таблица 6.1 - Копии документов, предоставленные Заказчиком» отсутствует информация о договорах:

№ п/п	Вид документации/Наименование документа
	<i>Юридическая документация</i>
104	Договор аренды нежилого помещения от 11 июля 2014 г.
105	Дополнительное соглашение от 31 июля 2014 г. к договору аренды нежилого помещения №0407/13-01 от 04 июля 2013 г.
106	Договор аренды нежилого помещения №42-ГА-15 от 01 июля 2015 г.
107	Договор аренды нежилого помещения №10-ГА-17 от 10 июля 2017 г.
108	Договор аренды нежилого помещения №17-Г-14 от 22 сентября 2014 г.
109	Договор аренды нежилого помещения №43-ГА-16 от 02 августа 2016 г.
110	Договор аренды нежилого помещения №46-ГА-16 от 01 октября 2016 г.
111	Договор найма от 08 сентября 2016 г.
112	Договор найма от 17 октября 2016 г.
113	Договор найма от 01 июля 2017 г.
114	Дополнительное соглашение от 02 марта 2015 г. к договору найма от 27 мая 2011 г.

Данные технические ошибки не являются существенными и не влияют на справедливую стоимость объектов оценки.

Генеральный директор ООО «ЦНЭС»

Куликов А.В.

