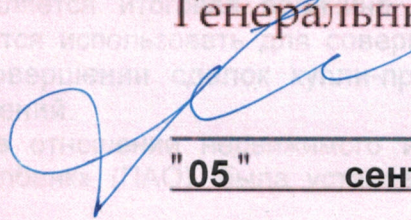


ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор

 П. Ю. Курочкин  
"05" сентября 2016г.



## ОТЧЕТ № 2016-2268/58

об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества в кол-ве 38 ед., принадлежащего АКБ «Капиталбанк» (ПАО)

Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, для размещения производственных зданий, расположенный по адресу: Ростовская область, Мясниковский район, с. Чапурье, ул. Гагарина, 40-н	275	101 000
Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, для размещения производственных зданий, расположенный по адресу: Ростовская область, Мясниковский район, с. Чапурье, ул. Гагарина, 40-н	3098	914 000
Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, для размещения производственных зданий, расположенный по адресу: Ростовская область, Мясниковский район, с. Чапурье, ул. Гагарина, 40-н	345	345 000
Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, для размещения производственных зданий, расположенный по адресу: Ростовская область, Мясниковский район, с. Чапурье, ул. Гагарина, 40-н	2100	640 000
Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, для размещения производственных зданий, расположенный по адресу: Ростовская область, Мясниковский район, с. Чапурье, ул. Гагарина, 40-н	2910	47 451 000
Здание нежилого назначения, назначение: производственное, расположенное по адресу: Ростовская область, Мясниковский район, с. Чапурье, ул. Гагарина, дом 40	312,2	2 219 000
Здание нежилого назначения, назначение: производственное, расположенное по адресу: Ростовская область, Мясниковский район, с. Чапурье, ул. Гагарина, дом 40	234,7	1 060 000
Здание нежилого назначения, назначение: производственное, расположенное по адресу: Ростовская область, Мясниковский район, с. Чапурье, ул. Гагарина, дом 40	73,4	154 000
Здание нежилого назначения, назначение: производственное, расположенное по адресу: Ростовская область, Мясниковский район, с. Чапурье, ул. Гагарина, дом 40	918,3	1 359 000
Здание нежилого назначения, назначение: производственное, расположенное по адресу: Ростовская область, Мясниковский район, с. Чапурье, ул. Гагарина, дом 40	135,6	411 000
Здание нежилого назначения, назначение: производственное, расположенное по адресу: Ростовская область, Мясниковский район, с. Чапурье, ул. Гагарина, дом 40	907,6	41 237 000

Москва, 2016г.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Настоящее заключение подготовлено ООО «Профессиональная Группа Оценки» в соответствии с Договором № 2016-2268/58 от «12» августа 2016 г. на выполнение работ по оценке рыночной стоимости недвижимого имущества.

Заключение составлено на основании прилагаемого Отчета об оценке, подготовленного и подписано профессиональным оценщиком Исаевой Анной Юрьевной.

Результатом оценки является итоговая величина стоимости Объекта оценки. Результат оценки предполагается использовать для совершения сделок с Объектами оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, отступного, залога, принятии управленческих решений.

Для указанных целей в отношении недвижимого имущества в кол-ве 38 ед., принадлежащего АКБ «Капиталбанк» (ПАО), была установлена рыночная стоимость в размере:

№ п/п	Наименование, характеристика, адрес объекта	Площадь, кв. м	Итоговая рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения производственной базы, расположенный по адресу: Ростовская область, Мясниковский район, с. Чалтырь, ул. Гагарина, 40-н	276	101 000
2	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения производственной базы, расположенный по адресу: Ростовская область, Мясниковский район, с. Чалтырь, ул. Гагарина, 40-п	3069	914 000
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения производственной базы, расположенный по адресу: Ростовская область, Мясниковский район, с. Чалтырь, ул. Гагарина, 40-м	1059	345 000
4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения производственной базы, расположенный по адресу: Ростовская область, Мясниковский район, с. Чалтырь, ул. Гагарина, 40-р	479	167 000
5	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения производственной базы, расположенный по адресу: Ростовская область, Мясниковский район, с. Чалтырь, ул. Гагарина, 40-л	2100	646 000
6	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, многоквартирные жилые дома, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Нансена, 109б	2510	47 461 000
7	Здание навеса-склада и бытового помещения, назначение: складское, расположенное по адресу: Ростовская область, Мясниковский район, с. Чалтырь, ул. Гагарина, дом 40	817,2	2 219 000
8	Здание навеса-склада, назначение: складское, расположенное по адресу: Ростовская область, Мясниковский район, с. Чалтырь, ул. Гагарина, дом 40	284,7	1 090 000
9	Здание металлического склада, назначение: складское, расположенное по адресу: Ростовская область, Мясниковский район, с. Чалтырь, ул. Гагарина, дом 40	73,4	154 000
10	Здание навеса-склада, назначение: складское, расположенное по адресу: Ростовская область, Мясниковский район, с. Чалтырь, ул. Гагарина, дом 40	518,3	1 359 000
11	Здание бытовой комнаты, назначение: производственное, расположенное по адресу: Ростовская область, Мясниковский район, с. Чалтырь, ул. Гагарина, дом 40	135,6	411 000
12	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Нансена, №105-109	907,6	41 237 000

№ п/п	Наименование, характеристика, адрес объекта	Площадь, кв. м	Итоговая рыночная стоимость, руб.
13	Строение, назначение помещения: прочее здание (сооружение), расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Нансена, №105-109, Литер Б, этажность:2, подземная этажность:1	646,7	13 691 000
14	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов – индивидуальное жилищное строительство, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Новостроевская, 169	313	2 443 000
15	Квартира №29, адрес: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Садовая д. № 86	71	2 845 000
16	Квартира №92, адрес: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Садовая д. № 86	70,9	2 841 000
17	Квартира №108, адрес: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Садовая д. № 86	71,2	2 853 000
18	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, индивидуальное жилищное строительство, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, пер. Свирский, 79	418	4 167 000
19	Жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, пер. Свирский, 79	101,4	2 127 000
20	Хозяйственное строение или сооружение, назначение: нежилое, расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, пер. Свирский, 79	12,2	20 000
21	Индивидуальный гараж, назначение: нежилое, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, пер. Свирский, 79	24,4	102 000
22	Хозяйственное строение или сооружение, назначение: нежилое, расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, пер. Свирский, 79	11,6	83 000
23	Хозяйственное строение или сооружение, назначение: нежилое, расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, пер. Свирский, 79	4,7	16 000
24	Хозяйственное строение или сооружение, назначение: нежилое, расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, пер. Свирский, 79	6,8	26 000
25	Квартира №25, адрес: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Садовая д. № 86	70,8	2 837 000
26	Квартира №33, адрес: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Садовая д. № 86	71,1	2 849 000
27	Квартира №120, адрес: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Садовая д. № 86	71	2 845 000
28	Квартира №104, адрес: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Садовая д. № 86	71	2 845 000
29	жилой дом, площадью 195,6 кв.м., в т.ч. жилой 88,6 кв.м. Литер Б, этажность 3, подземная этажность 1, жилой дом площадью 163,1 кв.м., в т.ч. жилой 70,6 кв.м., Литер В, этажность 3, подземная этажность 1, расположенные по адресу: г.Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Малюгиной, 225а, общей площадью 358,7 кв. м , ½ доли в праве общей долевой собственности;	358,7 (1/2 доли)	2 566 000
30	земельный участок площадью 252 кв.м., назначение: земли населенных пунктов - индивидуальное жилищное строительство, расположенные по адресу: г.Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Малюгиной, 225а, ½ доли в праве общей долевой собственности	252 (1/2 доли)	2 381 000
31	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, под строительство цеха по производству и розливу бутилированной воды, расположенный по адресу: Ростовская область, Октябрьский район. х. Калинин (Бессергеновский), ул. Донская, 57а	9988,9	1 361 000

№ п/п	Наименование, характеристика, адрес объекта	Площадь, кв. м	Итоговая рыночная стоимость, руб.
32	Цех по производству и розливу бутилированной воды, назначение: нежилое, расположенный по адресу: Ростовская область, Октябрьский район. х. Калинин (Бессергеновский), ул. Донская, 57а	279,5	550 000
33	Гараж, назначение: нежилое, расположенный по адресу: Ростовская область, Октябрьский район. х. Калинин (Бессергеновский), ул. Донская, 57а	139,2	298 000
34	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Ростовская область, Азовский район, с. Круглое, пер. Титова, 2з	2046	342 000
35	Квартира №96, адрес: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Садовая д. № 86	70,7	2 833 000
36	Квартира №112, адрес: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Садовая д. № 86	71,1	2 849 000
37	Квартира №100, адрес: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Садовая д. № 86	71	2 845 000
38	Квартира №57, адрес: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Садовая д. № 86	71,4	2 861 000
<b>Итого</b>			<b>157 580 000</b>

**157 580 000 (сто пятьдесят семь миллионов пятьсот восемьдесят тысяч) рублей**

**Генеральный Директор**  
**Курочкин П.Ю.**

**Оценщик I категории, MRICS:**

- Член Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (РОО). Номер по реестру 000121 от 09.07.2007 г.
- Дипломированный оценщик МГСУ (диплом ПП № 517065)

**Исаева А.Ю.**





ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ”

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007 г. регистрационный № 0003.

Оценщик:

Исаева Анна Юрьевна

*(фамилия, имя и отчество)*

паспорт: серия 4503 № 790245, выдан 07.09.2002г.

ОВД "Коптево" г. Москвы

*(орган, выдавший документ)*

включен в реестр членов РОО:

«09» июля 2007г., регистрационный № 000121

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия настоящего свидетельства 3 года с даты выдачи.

Выдано «17» июня 2016 года.

Президент

С.А. Табакова



0021145 \*



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
**РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ**

105066, Москва, 1-й Басманный пер., 2А; ☎ 107078, г. Москва, а/я 308;  
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 265-67-01; Факс: (499) 267-87-18; E-mail: info@sroroo.ru; http://www.sroroo.ru

  
Член Международной федерации  
участников рынка недвижимости  
(FIABCI)

  
Ассоциированный член Европейской  
группы ассоциаций оценщиков  
(EGOVA)

  
Член  
Торгово-промышленной палаты  
Российской Федерации

  
Член Международного комитета  
по стандартам оценки  
(IAC)

**Выписка**

**из реестра саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации  
оценщиков выдана по заявлению

Исаевой Анны Юрьевны

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Исаева Анна Юрьевна является членом Общероссийской  
общественной организации «Российское общество оценщиков»

и включен(а) в реестр оценщиков  
за регистрационным № 000121

«09» июля 2007г.

Приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Данные сведения предоставлены по состоянию на 02 августа 2016 г.

Дата составления выписки «02» августа 2016г.

Президент  
саморегулируемой  
организации оценщиков



С.А. Табакова

СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 160F0B40R2160

## СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

**СТРАХОВАТЕЛЬ (Ф.И.О.): ОЦЕНЩИК - ИСАЕВА АННА ЮРЬЕВНА**

**Объект страхования:** имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.

**Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность):** оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**Страховой случай** (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда)

Страховая сумма	Лимит ответственности по одному страховому случаю	Франшиза	Страховая премия
3 000 000 руб. 00 коп. (Три миллиона рублей 00 копеек)	Не установлен	Не установлена	4 140 руб. 00 коп. (Четыре тысячи сто сорок рублей 00 копеек)
<b>СТРАХОВОЙ ТАРИФ</b>		0,138%	
<b>ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:</b>		единовременно наличными в кассу Страховщика в срок не позднее «05» июня 2016 г	
<b>СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:</b>		с «01» июня 2016 г.	по «31» мая 2017 г.

**Особые условия страхования:** Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 10% от итоговой страховой суммы, закрепленной по настоящему Страховому полису.  
К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств).

### СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»

Место нахождения:

Российская Федерация, 121552,

г. Москва, ул. Островная, д.4.

филиал: Центральное городское отделение

г. Москва, ул. Б. Андроньевская, д.17

От имени Страховщика:

Е.К. Лонин

М.П.

Место выдачи Страхового полиса: г. Москва

Дата выдачи «30 мая 2016г.