Порядок определения стоимости объекта недвижимости

Стоимость купли-продажи объекта недвижимости (цена сделки) определена как среднее арифметическое значение на основании трех отчетов об оценке:

Оценка № 1 – определение справедливой стоимости объекта недвижимости, определенная ООО «Лабриум Консалтинг» (Заказчик АО УК «Первая» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Современный Арендный бизнес 2»);
Оценка № 2 – определение справедливой стоимости объекта недвижимости, определенная АО «НЭО Центр» в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS 13) (Заказчик ООО «СФН»);
Оценка № 3 – определение справедливой стоимости объекта недвижимости, определенная ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» (Заказчик ООО «СФН» Д.У. Комбинированный ЗПИФ «Современный Арендный бизнес 3»).

ТЦ Карнавал, кв.м **32 835**	**Оценка №1**	**Оценка №2**	**Оценка №3**	**Цена сделки (среднее значение)**
Исполнитель	ООО «Лабриум Консалтинг»	АО «НЭО Центр»	ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»	
Дата составления Отчета	Июнь 2026	Июль 2026	Июнь 2026	
Справедливая стоимость, руб. без НДС	2 362 100 000	2 379 088 000	2 391 000 000	**2 377 396 000**
Справедливая стоимость, руб./кв.м без НДС	71 938	72 456	72 819	72 404