

Субъект оценочной деятельности -  
субъект хозяйствования (юридическое лицо)  
ООО «ЭКСПЕРТНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»  
295000, Россия, Республика Крым, г. Симферополь,  
ул. Долгоруковская, 30  
exc-otsenka@yandex.ru  
тсд. +7-978-745-02-47

## ОТЧЕТ № 18-01/2020

об оценке рыночной стоимости годового права пользования объектами недвижимого имущества в том числе:

- нежилое здание общей площадью 869,5 кв.м (кадастровый номер 90:19:010113:1410) по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Кирова, д. 119.

- нежилые помещения общей полезной площадью 400,2 кв.м., которая включает в себя следующие помещения:

- 1 этаж (полезная площадь 155,3 кв.м): в т.ч.: 1- 53,3 кв.м.; 4-14,0 кв.м; 5-14,8 кв.м; 7-2,6 кв.м; 9-9,2 кв.м; 14-6,4 кв.м; 15-17,6 кв.м; 16-37,4 кв.м;
- 2 этаж (полезная площадь 244,9 кв.м): в т.ч.: 1-21,3 кв.м; 2-19,7 кв.м; 4-13,1 кв.м; 5-12,4 кв.м; 8-66,7 кв.м; 8а-46,5 кв.м; 9-27,6 кв.м; 10-12,4 кв.м; 11-8,2 кв.м; 12-17,0 кв.м., по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Кирова, д. 119

Дата оценки: 21.01.2020г.

Дата составления отчета: 21.01.2020г.

Заказчик: Автономная некоммерческая организация «Фонд защиты вкладчиков» – управляющий имуществом комплексом Публичного акционерного общества «Государственный ошадный банк Украины» на территории Республики Крым и города федерального значения Севастополя в соответствии с Определением Киевского районного суда г. Симферополя Республики Крым от 29 мая 2014 г. по делу № 2-931/2014 в лице заместителя Исполнительного директора Чекунова Александра Викторовича, действующего на основании Доверенности № 20Д\_10\_01\_3 от 10.01.2020

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»

Генеральный директор  
ООО «Экспертно-кадастровый центр»



О. Р. Кисляк

г. Симферополь  
2020г.

г. Симферополь

21.01.2020г.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТНО – КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР» провел оценку рыночной стоимости годового права пользования объектами недвижимого имущества, указанные в Задании на оценку от 21.01.2020.

№ п/п	Адрес объекта	Общая площадь объекта, кв.м.	Наименование объекта	Примечание
1	Республика Крым, г.Керчь, ул.Кирова, д.119	869,5	Нежилое здание	Оценка рыночной стоимости права пользования должна содержать следующую информацию: 1. Стоимость за 1 кв.м. 2. Стоимость за общую полезную площадь 400,2 кв.м., которая включает в себя следующие помещения: 1 этаж (полезная площадь 155,3кв.м): в т.ч.: 1- 53,3кв.м.; 4-14,0кв.м;5-14,8кв.м;7-2,6кв.м;9-9,2кв.м;14-6,4кв.м;15-17,6кв.м;16-37,4кв.м; 2этаж (полезная площадь 244,9кв.м): в т.ч.:1-21,3кв.м;2-19,7кв.м;4-13,1кв.м;5-12,4кв.м;8-66,7кв.м;8а-46,5кв.м;9-27,6кв.м;10-12,4кв.м;11-8,2кв.м;12-17,0кв.м.

Порядковый номер Отчета №18-01/2020. Оценка объекта проведена по состоянию на 21.01.2020г., и выполнена с учетом требований действующего законодательства: *Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в последней редакции); и положениями Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности: Федеральный стандарт оценки (ФСО) №1 утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №297, ФСО №2 утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298, ФСО №3 утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299, ФСО №7 «Оценка недвижимости» утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 25.09.2014 г. №611, а так же стандартами и правилами оценочной деятельности Саморегулируемой Организации «Региональная Ассоциация Оценщиков», членом которой является Оценщик, Хайлова Екатерина Игоревна.*

Обращаем Ваше внимание, что данное Заключение не является Отчетом об оценке, а только предваряет Отчет, приведенный далее.

Полная характеристика объекта оценки, необходимая информация и расчеты предоставлены в Отчете об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже Отчете об оценке, мы пришли к заключению, что:

Рыночная стоимость годового права пользования объектами недвижимого имущества в составе:

- нежилое здание общей площадью 869,5кв.м (кадастровый номер 90:19:010113:1410) по адресу: Республика Крым, г.Керчь, ул.Кирова, д.119, составляет (округлено) на дату оценки:

**3 871 014,00 (RUB) с НДС**

**Три миллиона восемьсот семьдесят одна тысяча четырнадцать рублей**

В том числе: