

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

ОТЧЕТ № 17-01/2020

об оценке рыночной стоимости права пользования объектами недвижимого имущества в составе: - встроенно-пристроенных помещений цокольного этажа, расположенных по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Интернациональная, д.132

Дата оценки: 21.01.2020г.

Дата составления отчета: 21.01.2020г.

Заказчик: Автономная некоммерческая организация «Фонд защиты вкладчиков» – управляющий имущественным комплексом Публичного акционерного общества «Государственный ощадный 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.

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.

Годовое право пользования объектами недвижимого имущества в составе:

№ п/п	Адрес объекта	Общая площадь объекта, кв.м.	Наименование объекта	Примечание
2	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Интернациональная, д.132	961,1	Встроенно-пристроенные помещения	Оценка рыночной стоимости права пользования должна содержать следующую информацию: 1. Стоимость за 1 кв.м. 2. Стоимость за общую полезную площадь 673,9 кв.м., которая включает в себя следующие помещения: 1 - 24,2 кв.м.; 4 - 52,0 кв.м.; 7 - 16,3 кв.м.; 8 - 15,1 кв.м.; 10 - 30,4 кв.м.; 12 - 18,1 кв.м.; 13 - 11,4 кв.м.; 14 - 14,4 кв.м.; 17 - 13,6 кв.м.; 19 - 16,9 кв.м.; 26 - 41,4 кв.м.; 28 - 14,7 кв.м.; 29 - 26,7 кв.м.; 30 - 16,2 кв.м.; 31 - 40,2 кв.м.; 33 - 12,7 кв.м.; 38 - 40,5 кв.м.; 45 - 125,8 кв.м.; 46 - 25,7 кв.м.; 49 - 12,6 кв.м.; 50 - 17,7 кв.м.; 54 - 12,7 кв.м.; 55 - 13,5 кв.м.; 56 - 12,4 кв.м.; 57 - 48,7 кв.м.

Порядковый номер Отчета №17-01/2020. 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 М.Э.Р.Т РФ от 25.09.2014 г. №611, а так же стандартами и правилами оценочной деятельности Саморегулируемой Организации «Региональная Ассоциация Оценщиков», членом которой является Оценщик, Полякова Татьяна Владимировна.

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 представлены 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 встроенно-пристроенных помещений цокольного этажа, расположенных по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Интернациональная, д.132, составляет на дату оценки:

Оцениваемая площадь, кв.м.	Наименование объекта	Рыночная стоимость годового права пользования руб./год, с НДС	Рыночная стоимость годового права пользования за 1 кв.м. руб./год, с НДС
Общая площадь 961,1 кв.м.	Встроенно-пристроенные помещения	3 852 088,80 Три миллиона восемьсот пятьдесят две тысячи восемьдесят восемь рублей восемьдесят копеек	4008,00 Четыре тысячи восемь рублей

<p>Общая полезная площадь 673,9 кв.м., которая включает в себя следующие помещения:</p> <p>1 - 24,2 кв.м.; 4 - 52,0 кв.м.; 7 - 16,3 кв.м.; 8-15,1 кв.м.; 10 - 30,4 кв.м.; 12 - 18,1 кв.м.; 13 - 11,4 кв.м.; 14 - 14,4 кв.м.; 17 - 13,6 кв.м.; 19 - 16,9 кв.м.; 26 - 41,4 кв.м.; 28 - 14,7 кв.м.; 29 - 26,7 кв.м.; 30 - 16,2 кв.м.; 31 - 40,2 кв.м.; 33 - 12,7 кв.м.; 38 - 40,5 кв.м.; 45 - 125,8 кв.м.; 46 - 25,7 кв.м.; 49 - 12,6 кв.м.; 50 - 17,7 кв.м.; 54 - 12,7 кв.м.; 55 - 13,5 кв.м.; 56 - 12,4 кв.м.; 57 - 48,7 кв.м.</p>	<p>Встроенно-пристроенные помещения</p>	<p>2 789 946,00</p> <p>Два миллиона семьсот восемьдесят девять тысяч девятьсот сорок шесть рублей</p>	<p>4 140,00</p> <p>Четыре тысячи сто сорок рублей</p>
---	---	---	---

Просим обратить Ваше внимание, что рыночная стоимость, определенная в Настоящем отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течении шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.¹

Всю информацию и анализ, использованные для оценки рыночной стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах Отчета об оценке.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по рассуждениям, приведенным в Отчете, обращайтесь, пожалуйста, непосредственно в ООО «ЭКСПЕРТНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР», по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 30. Благодарим Вас за оказанное доверие.

Генеральный директор
ООО «ЭКСПЕРТНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»

Оценщик


О. Р. Кисляк


Т. В. Полякова



¹ В соответствии со статьей 12 «Достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения» главы II Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» (в действующей редакции на дату проведения оценки);