

Российская Федерация

ООО «Формат»

Независимая оценка машин, механизмов,

Оборудования, недвижимости

(в т.ч. земли), бизнеса (предприятий)

г. Ростов-на-Дону, ул. Донская, д.12

р/с № 40702810400000020072

ОАО КБ «Центр-инвест» г. Ростов-на-Дону

ИНН 6164105525

Тел, Факс (8-86385) 2-57-01

E-mail: [Format61@mail.ru](mailto:Format61@mail.ru)

# Отчёт

## 161/973-12-17

Об оценке рыночной стоимости нежилого здания общей площадью 101,0 кв.м., кадастровый номер 90:09:010101:387, расположенного по адресу: Республика Крым, Первомайский р-н, пгт. Первомайское, ул. Ленина, 56

Заказчик: УФССП России по Республике Крым  
Межрайонный ОСП по исполнению особых исполнительных производств

Должник: ПАО «Государственный ошадный банк Украины»

Дата осмотра:

19.12.2017 г.

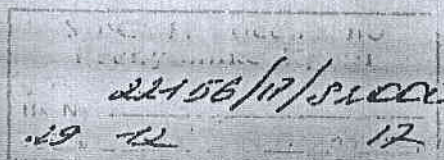
Дата определения стоимости:

29.12.2017 г.

Дата составления отчета:

29.12.2017 г.

Ростов-на-Дону 2017 г.





## Сопроводительное письмо к отчету

Обращаем внимание, что это письмо не является отчетом об оценке, а только предшествует отчету, приведенный далее.

Отчет выполнен ООО «Формат» на основании государственного контракта № 0175100000716000067-0608010-01 от 19.12.2016 г. по исполнительному производству судебного пристава-исполнителя Межрайонного ОСП по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Крым Удод Н.В.

Оценка проведена, а отчет составлен в соответствии с Федеральным законом РФ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135 - ФЗ от 26.07.98 г. (в последней редакции); Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» от 20.05.15 г. №297, Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» от 20.05.15 г. №298, Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» от 20.05.15 г. №299, Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» от 25.09.2014 г. №611, сводом стандартов и правил оценочной деятельности некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный Совет», утвержденные Советом НП оценщиков «ЭС» (протокол № 4/2010 от 31 августа 2010 года), с изменениями и дополнениями, утвержденными Советом НП «СРОО «ЭС» (протокол №59/2014 от 25 ноября 2014 года).

Кроме того, оценщиком при работе над отчетом учтены положения следующих нормативно-правовых документов: Федерального закона РФ «Об исполнительном производстве» № 229-ФЗ от 02.10.2007 г. (в последней редакции); Приложение к Приказу Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 25.07.2008 г. №347/149 «Порядок взаимодействия Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество».

Рыночная стоимость нежилого здания общей площадью 101,0 кв.м., кадастровый номер 90:09:010101:387 по состоянию на 29.12.2017 г., составляет:

**1 279 961 руб. (без НДС)**

**(Один миллион двести семьдесят девять тысяч девятьсот шестьдесят один)**

Итоговая величина стоимости объектов оценки может быть признана рекомендуемой для целей реализации (продажи) имущества, если с даты составления отчета об оценке до даты использования результатов оценки не прошло более 6 месяцев. Полная характеристика объекта оценки, а также все основные предположения, расчеты и выводы содержатся в прилагаемом отчете об оценке. Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться раздельно, а только всецело с полным текстом прилагаемого отчета об оценке, с учетом всех содержащихся там допущений и ограничений. Выводы, содержащиеся в данном отчете, основаны на расчетах, на Нашем опыте и профессиональных знаниях. Характеристика расчетов и заключений, источники информации приведены в отчете.

Директор ООО «Формат»



Н.В. Бабаков



# 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

## Таблица 1-1. Основные факты и выводы

Основание для проведения оценки	Государственный контракт № 0175100000716000067-0608010-01 от 19.12.2016 г.
Объект оценки:	Нежилое здание общей площадью 101,0 кв.м., кадастровый номер 90:09:010101:387.
Месторасположение:	Республика Крым, Первомайский р-н, пгт. Первомайское, ул. Ленина, 56
Инициатор объекта оценки:	ПАО «Государственный ссудный банк Украины»
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов:	
Традиционным подходом, руб. (без НДС)	1 279 961
Дисконтный подход, руб. (без НДС):	Не применялся (обоснованный отказ)
Экспертный подход, руб. (без НДС):	Не применялся (обоснованный отказ)
Итоговая рыночная стоимость Объекта оценки, руб. (без НДС)	1 279 961
Ограничения и пределы применения полученных результатов.	Результат оценки предполагается использовать для целей реализации (продажи) имущества. Результат оценки выражает профессиональное мнение исполнителя (Оценщика) относительно рыночной стоимости оцениваемого объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной его рыночной стоимости, указанной в отчете.

Оценка рыночной стоимости объекта оценки проводилась на основании анализа технической документации, предоставленной Заказчиком, а также анализа данных рынка. Полученные результаты оценки рыночной стоимости могут быть использованы в целях реализации (продажи) имущества.

Настоящая оценка была проведена в соответствии с требованиями Федерального Закона №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», стандартами и правилами оценочной деятельности некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный Совет», утвержденные Советом НП оценщиков «ЭС» (протокол № 4/2010 от 31 августа 2010 года), с изменениями и дополнениями, утвержденными Советом НП «СРОО «ЭС» (протокол №59/2014 от 25 ноября 2014 года).