

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: [Format3it\\_61@mail.ru](mailto:Format3it_61@mail.ru)

# Отчёт

## 161/040-06-2018

Об оценке рыночной стоимости жилого дома общей площадью 427,6 кв.м. и земельного участка площадью 1221 кв.м.,

расположенных по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Парковое, ул. Центральная, 16

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

Должник: ПАО «Банк «Финансы и Кредит»

Дата осмотра:	29.06.2018г.
Дата определения стоимости:	03.07.2018 г.
Дата составления отчета:	03.07.2018 г.

Ростов-на-Дону 2018 г.

12458/18/82800 04.07.2018



5774084/82800

# 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Таблица 1-1. Основные факты и выводы

Основание для проведения оценки	Государственный контракт № 0175100000718000034 от 21.05.2018 г.
Объект оценки:	Жилой дом общей площадью 427,6 кв.м. и земельный участок общей площадью 1221 кв.м.
Месторасположение:	Республика Крым, г. Ялта, пгт. Парковое, ул. Центральная, 16
Ответственный объект оценки:	ПАО «Банк «Финансы и Кредит»
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов:	
Сравнительным подходом, руб. (НДС не облагается):	20 122 223
Доходный подход, руб. (без НДС):	Не применялся (обоснованный отказ)
Загранный подход, руб. (без НДС):	Не применялся (обоснованный отказ)
Итоговая рыночная стоимость (объекта оценки, руб. (НДС не облагается))	20 122 223
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).