

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: Forma3ttt_61@mail.ru

Отчёт

161/727-10-17

Об оценке рыночной стоимости нежилых помещений, кафе-бар «Бермудский треугольник» общей площадью 85,8 кв.м.,

расположенных по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, Симферопольское шоссе, 5

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

Должник: ООО «Лабиринт Полюс»

Дата осмотра:

28.09.2017 г.

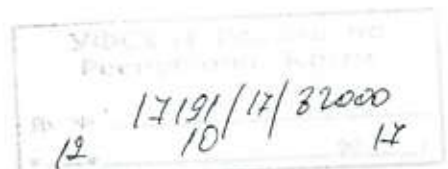
Дата определения стоимости:

06.10.2017 г.

Дата составления отчета:

06.10.2017 г.

Ростов-на-Дону 2017 г.



Сопроводительное письмо к отчету

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

Отчет выполнен ООО «Формат» на основании государственного контракта № 0175100000716000067-0608010-01 от 19.12.2016 г. по исполнительному производству судебного пристава-исполнителя МОСП по ОИП УФССП России по Республике Крым Сиротина А.А.

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 нежилых помещений, кафе-бар «Бермудский треугольник» общей площадью 85,8 кв.м. по состоянию на 06.10.2017 г., составляет: 1 855 419 рублей (без НДС).

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 отдельно, 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. Методика расчетов и заключений, источники информации приведены в отчете.

Директор ООО «Формат»



16. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Отчет выполнен ООО «Формат» на основании государственного контракта 0175100000716000067-0608010-01 от 19.12.2016 г. по исполнительному производству судебного пристава-исполнителя МОСП по ОИП УФССП России по Республике Крым Сиротина А.А.

Оценка произведена по состоянию оцениваемого имущества на 06.10.2017 г.

На основании приведенных выше расчетов оценщики определили, что рыночная стоимость объекта оценки, по состоянию на дату оценки, составляет:

1 855 419 руб. (без НДС)

(Один миллион восемьсот пятьдесят пять тысяч четыреста девятнадцать)

Дата проведения оценки: 06.10.2017 г.

Вид стоимости: рыночная стоимость.

Предполагаемое использование результатов оценки: определение рыночной стоимости объекта оценки для целей реализации (продажи) имущества.

Дата осмотра объекта оценки: 28.09.2017 г.

Отчет составлен: 06.10.2017 г.

Оценщик:

Директор
ООО «Формат»:



В. Н. Бабаков

Н. В. Бабаков



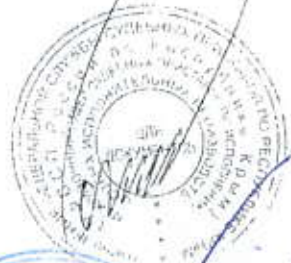
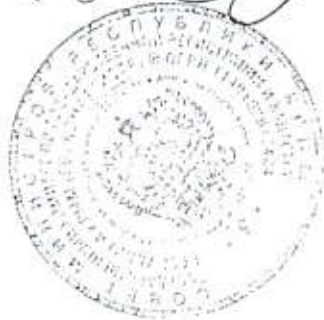
Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Из Единого государственного реестра недвижимости вынесены следующие сведения:

№ _____ Раздела 1		[код объекта недвижимости]	
2017	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
Листовой номер: _____		90:24:010104:18	
Кадастрового квартала: _____		90:24:010104	
Присвоения кадастрового номера: _____		28.10.2014	
Присвоенный государственный учетный номер: _____		данные отсутствуют	
Площадь, м ² : _____		Республика Крым, г Феодосия, ш Симферопольское, д 5	
Площадь владения: _____		85.8	
Вид помещения: _____		Нежилое помещение	
Этаж, на котором расположено помещение, машино-место: _____		Нежилое помещение	
Этаж помещения: _____		Этаж № 1	
Ориентировочная стоимость (руб.): _____		данные отсутствуют	
Идентификационные номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: _____		данные отсутствуют	
Целевое использование: _____		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений из государственного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного жилого использования или наемного дома коммерческого использования: _____		данные отсутствуют	
Сведения об объекте недвижимости (с/б/д): _____		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Примечания: _____		данные отсутствуют	
Имя выписки: _____		Общество с ограниченной ответственностью "Лабиринт полюс"	
Подпись выписки: _____		Ю.А. Жиганова	
Подпись выписки: _____		_____	



№ 017 Раздела 2 (код объекта недвижимости)
 Всего листов раздела 2: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
 Номер: 90:24:010104:18

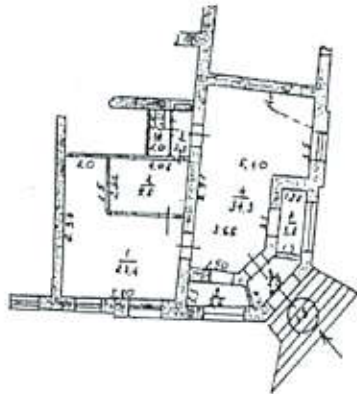
обладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Лабиринт полюс". ИНН 9108107355. ОГРН 1159102060930.
номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 90:24:010104:18-90/090/2017-1, 22.06.2017 г.
документы-основания:	3.1. Копия свидетельства о праве собственности на недвижимое имущество от 25.11.2005 г. Орган выдачи: Филиал Государственного унитарного предприятия Республики Крым "Крым БТИ" в городе Феодосия.; Архивная справка о зарегистрированных правах №3159-Г от 19.06.2017 г. Орган выдачи: Филиал Государственного унитарного предприятия Республики Крым "Крым БТИ" в городе Феодосия.
ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Аресты
вид:	22.06.2017
дата государственной регистрации:	90:24:010104:18-90/090/2017-2
номер государственной регистрации:	с 01.11.2016 г. по Срок не определен
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССР по РК.
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	постановление о наложении ареста на имущество должника №82001/16/35202 от 01.11.2016 г. Орган выдачи: межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССР по РК.
основание государственной регистрации:	данные отсутствуют
наличие решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
наличие сведений об осуществлении государственной регистрации в соответствии с законодательством в силу закона согласия третьего лица:	данные отсутствуют

Исполнительный отдел _____
 Ю.А. Жиганова
 (подпись)

Ю.А. Жиганова



№ Раздела 5	Всего листов раздела 5: _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
Инвентарный номер:	90:24:010104:18		
Этажа (этажей): Этаж № 1			



Г:	данные отсутствуют
И:	
Судебный отдел	
Судебный отдел	Ю.А. Жиганова
Судебный отдел	

Handwritten signature of Ю.А. Жиганова (Yu.A. Zhiganova) in black ink, written over the signature line and extending into the stamp area.

Two circular official stamps in blue ink. The larger one on the left is from the "Судебный отдел" (Court Department) of the "Судебный департамент при Верховном Суде Республики Крым" (Court Department of the Supreme Court of the Republic of Crimea). The smaller one on the right is also from the same department and contains the text "для документов" (for documents).

A blue circular stamp at the bottom center contains the text "Копия" (Copy) and "Верно" (Correct) in large letters, with a handwritten signature over it.



СВІДОЦТВО про право власності НА НЕРУХОМОЕ МАЙНО



25.11.2005

м. Феодосія, Автономна Республіка Крим

Виконком Феодосійської міської ради

Об'єкта: нежиле приміщення, кафе-бар "Вермудський трикутник"
Об'єкта: Автономна Республіка Крим, м. Феодосія, шосе
Сімферопольське, буд. 5

Об'єкт	Форма власності	Частка
Приміщення "Вермудський трикутник" з обмеженою відповідальністю	приватна	1/1

Об'єкта:

Загальна площа 85,8 кв.м.;
Кафе-бар, 1, 27,4 кв.м.; кухня, 2, 9,5 кв.м.; коридор, 3, 2,3 кв.м.;
Кафе-бар, 4, 34,3 кв.м.; кафе-бар, 5, 3,8 кв.м.; тамбур, 6, 9 кв.м.;
Кафе-бар, 7, 3,6 кв.м.; туалет, 8, 2,0 кв.м.;

Дата рішення, замість свідоцтва про право власності від 20.11.2005 р.

№ 1579

№ 1579

Голова міської ради



А.Ф. Крицький

Копія
Верна

