

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](mailto:Forma3ttt_61@mail.ru)

# Отчёт

## 161/742-10-17

Об оценке рыночной стоимости нежилых помещений в жилом доме  
лит. «А» №1-Н общей площадью 459,9 кв.м,

расположенных по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, пгт. Орджо-  
никидзе, ул. Ленина, 11

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.



*Коркина*  
*Сергей*

14189/11/32000  
12 10 14

## 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 в жилом доме лит.«А» №1-Н общей площадью 459,9 кв.м по состоянию на 06.10.2017 г., составляет: **13 180 422 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»



Н.В. Бабаков



Общества с ограниченной ответственностью «Каракурт», (г.Феодосия, Симферопольское шоссе, д.5, оф.3, ОГРН 1159102060952, ИНН 9108107362, дата регистрации 30.11.1994), Общества с ограниченной ответственностью «Лабиринт полюс», (г.Феодосия, Симферопольское шоссе, д.5, ОГРН 1159102060930, ИНН 9108107355, дата регистрации 14.11.2005) в пользу Общества с ограниченной ответственностью «ЮРИДИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ «ПРАВОВЫЕ ИНИЦИАТИВЫ», (Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Коммунаров, д.31, оф.1, ОГРН 1142309007389, ИНН 2309142565, дата регистрации 04.09.2014), сумму задолженности :

**по кредитному договору № 012/1720/4/11571 от 15.03.2008 г.:**

- задолженность по кредиту в сумме 737 992 долларов США, в рублях по официальному курсу ЦБ РФ на день платежа;

- задолженность по процентам, начисленным за период пользования кредитными средствами с 27.11.2008 г. по 13.10.2011 г. в сумме 250 283 доллара США 23 цента, в рублях по официальному курсу ЦБ РФ на день платежа;

- пени, начисленную за период с 13.10.2010 г. по 12.10.2011 г. в сумме 133 075 долларов США 52 цента, в рублях по официальному курсу ЦБ РФ на день платежа;

**по кредитному договору № 012/1720/4/11572 от 15.03.2008 г.:**

- задолженность по кредиту в сумме 227 723 долларов США;

- задолженность по процентам, начисленным за период пользования средствами с 01.01.2009 г. по 13.10.2011 г., в сумме 74 151 долларов США 60 центов, в рублях по официальному курсу ЦБ РФ на день платежа;

- пени, начисленную за период с 13.10.2010 г. по 12.10.2011 г. в сумме 39 939 долларов США 60 центов, в рублях по официальному курсу ЦБ РФ на день платежа;

**по кредитному договору № 012/1720/4/11573 от 15.03.2008 г.:**

- задолженность по кредиту в сумме 850 000 долларов США, в рублях по официальному курсу ЦБ РФ на день платежа;

- задолженность по процентам, начисленным за период пользования средствами с 30.10.2008 г. по 13.10.2011 г., в сумме 296 248 долларов США 76 центов, в рублях по официальному курсу ЦБ РФ на день платежа;

- пени, начисленную за период с 13.10.2010 г. по 12.10.2011 г. в сумме 156 185 долларов США 24 цента в рублях по официальному курсу ЦБ РФ на день платежа;

**по кредитному договору № 012/1720/4/11574 от 15.03.2008 г.:**

- задолженность по кредиту в сумме 494 285 долларов США, в рублях по официальному курсу ЦБ РФ на день платежа;

- задолженность по процентам, начисленным за период пользования средствами с 26.06.2009 г. по 13.10.2011, в сумме 133 563 долларов США 97 цента, в рублях по официальному курсу ЦБ РФ на день платежа;

- пени, начисленную за период с 13.10.2010 г. по 12.10.2011 г. в сумме 76 695 долларов США 03 цента в рублях по официальному курсу ЦБ РФ на день платежа.



Концепция  
Анто

## 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:

13 180 422 руб. (без НДС)

(Тринадцать миллионов сто восемьдесят тысяч четыреста двадцать два)

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

