

47253-07 28.11

# ООО «Крымская Экспертиза»

адрес: 295000, Республика Крым, г. о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Пушкина, д. 6/8-10, Офис этаж 1, этаж 2  
корп. тел.: +7(978) 346-35-05; e-mail: info@crimea-expertise.ru

## ОТЧЕТ

№ ГУП/2022/160

**ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ  
НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ,  
Г. ЕВПАТОРИЯ, УЛ. ТОКАРЕВА, Д. 5-7/27,  
НАХОДЯЩЕГОСЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО  
ВЕДЕНИЯ В ГУП РК «СОЛНЕЧНАЯ ТАВРИКА»**

Дата оценки: 01 октября 2022 года

Дата составления отчета: 27 октября 2022 года

Заказчик:

Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Солнечная Таврика»

Директор  
ООО «Крымская Экспертиза»



Трифонов Ю.С.

г. Симферополь  
2022 г.

*Вх. 674 от 30.10.2022*

## ООО «Крымская Экспертиза»

адрес: 295000, Республика Крым, г. о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Пушкина, д. 6/8-10, Офис этаж 1, этаж 2  
корп. тел.: +7(978) 346-35-05; e-mail: info@crimea-expertise.ru

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО  
27.10.2022 г.

Директору Государственного унитарного  
предприятия Республики Крым «Солнечная  
Таврика»

Ермаковой Л. А.

Уважаемая Людмила Алексеевна!

**Тема: Оценка рыночной стоимости недвижимого и движимого имущества, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Токарева, д. 5-7/27, находящегося на праве хозяйственного ведения в ГУП РК «Солнечная Таврика».**

В соответствии с Договором № ГУП/2022/160 от 01 октября 2022 года, заключенным между Государственным унитарным предприятием Республики Крым «Солнечная Таврика» и ООО «Крымская Экспертиза», а также Заданием на оценку, которое является неотъемлемой частью вышеуказанного договора, мы произвели осмотр и оценку объекта, указанного выше.

Ознакомление с представленной документацией произведено 01.10.2022 г., оценка выполнена по состоянию на 01.10.2022 г.

Оценка была проведена в соответствии с Законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ и федеральными стандартами оценки ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, утвержденными Приказами Минэкономразвития РФ № 297, 298 и 299 от 20 мая 2015 г., ФСО № 7, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ № 611 от 25 сентября 2014 г., Методическими рекомендациями по оценке объектов недвижимости, отнесенных в установленном порядке к объектам культурного наследия, одобренными к применению Советом по оценочной деятельности (заседание от 23 июня 2015 г.), стандартами и правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший настоящий отчет.

Гражданская ответственность юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, застрахована в ООО «Абсолют Страхование». Страховой полис № 009-073-007621/21 от 15.10.2021 г., срок действия Договора обязательного страхования с 22 ноября 2021 года по 21 ноября 2022 года включительно, страховая сумма 500 000 000 (пятьсот миллионов) рублей.

**Итоговая рыночная стоимость недвижимого и движимого имущества, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Токарева, д. 5-7/27, находящегося на праве хозяйственного ведения в ГУП РК «Солнечная Таврика», по состоянию на 01 октября 2022 года составляет:**

**21 854 235 (двадцать один миллион восемьсот пятьдесят четыре тысячи двести тридцать пять) рублей 07 копеек без учета НДС, в том числе:**

**Итоговая рыночная стоимость недвижимого имущества объекта оценки, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Токарева, д. 5-7/27, находящегося на праве хозяйственного ведения в ГУП РК «Солнечная Таврика», по состоянию на 01 октября 2022 года составляет:**

**17 424 839 (семнадцать миллионов четыреста двадцать четыре тысячи восемьсот тридцать девять) рублей 53 копейки без учета НДС, в том числе:**

№ п/п	Назначение, наименование	Адрес	Площадь (кв. м)	Кадастровый номер	Рыночная стоимость, руб. без учёта НДС
1	Кабинет массажа (нежилое)	г. Евпатория, ул. Токарева, д. 5-7/27	47,4	90:18:010104:146	839 397,92
2	Киоск (нежилое)	г. Евпатория, ул. Токарева, д. 5-7/27	16,6	90:18:010104:147	238 122,05
3	Нежилое здание (нежилое)	г. Евпатория, ул. Токарева, д. 5-7/27	86,0	90:18:010104:10	994 384,70
4	Нежилое здание (нежилое)	г. Евпатория, ул. Токарева, д. 5-7/27	34,4	90:18:010104:12	639 984,62
5	Нежилое здание (нежилое)	г. Евпатория, ул. Токарева, д. 5-7/27	137,4	90:18:010104:7	1 988 769,41

№ п/п	Назначение, наименование	Адрес	Площадь (кв. м)	Кадастровый номер	Рыночная стоимость, руб. без учёта НДС
6	Нежилое здание (нежилое)	г. Евпатория, ул. Токарева, д. 5-7/27	88,7	90:18:010104:8	1 424 481,90
7	Нежилое здание (нежилое)	г. Евпатория, ул. Токарева, д. 5-7/27	270,0	90:18:010104:9	3 722 921,28
8	Нежилое здание (нежилое)	г. Евпатория, ул. Токарева, д. 5-7/27	126,9	90:18:010104:6	1 854 579,09
9	Нежилое здание (корпус № 5)	г. Евпатория, ул. Токарева, д. 5-7/27	105,2	90:18:010104:11	1 864 901,42
10	Кабинет массажа (нежилое)	г. Евпатория, ул. Токарева, д. 5-7/27	61,6	90:18:010104:145	1 045 287,97
11	Нежилое здание (нежилое)	г. Евпатория, ул. Токарева, д. 5-7/27	77,6	90:18:010104:5	963 417,71
12	Нежилое здание (склад)	г. Евпатория, ул. Токарева, д. 5-7/27	118,6	90:18:010104:4	1 453 070,71
13	Уборная (нежилое)	г. Евпатория, ул. Токарева, д. 5-7/27	13,2	90:18:010104:144	395 520,75

**Итоговая рыночная стоимость движимого имущества объекта оценки, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Токарева, д. 5-7/27, находящегося на праве хозяйственного ведения в ГУП РК «Солнечная Таврика», по состоянию на 01 октября 2022 года, составит:**

**4 429 395 (четыре миллиона четыреста двадцать девять тысяч триста девяносто пять) рублей 54 копейки без учета НДС, в том числе:**

№ п/п	Наименование	Кол-во	Рыночная стоимость, руб. без учёта НДС
1	Водопровод	222 пог. м	543 086,25
2	Канализация	250 пог. м	982 814,24
3	Линия электропередач	374 пог. м	344 421,83
4	Ограждение (в составе: ворота с калиткой, калитка в заборе № 1)	3,2 кв. м, 1,01 кв. м	23 102,12
5	Асфальтное покрытие, бордюры	1669 кв. м, 650 пог. м	2 535 971,10

Это письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее.

Всю информацию и анализ, использованные для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по методике её проведения, использованной нами, пожалуйста, обращайтесь непосредственно ко мне.

С уважением,

Директор  
ООО «Крымская Экспертиза»



Трифонов Ю.С.