

Висновок
по аналізу вартості предмету забезпечення кредиту

м. Київ

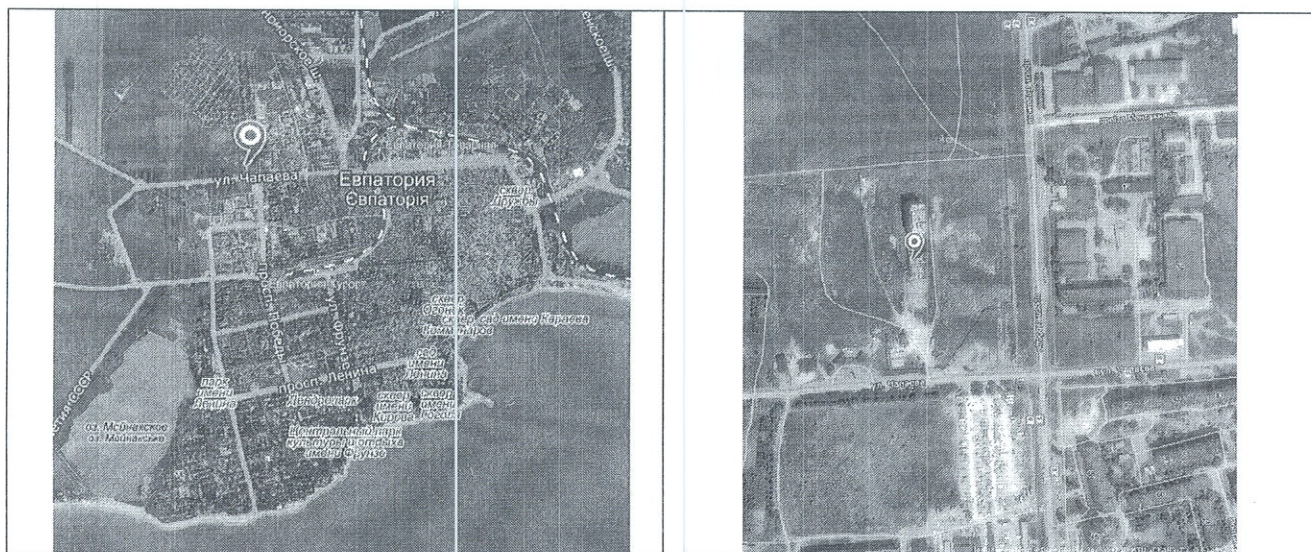
05.12.2012 р.

1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

Найменування позичальника:	ТОВ «Фірма «Консоль ЛТД»
Кредитний договір:	12262-6/КЛ від 11.12.2007 р.
Сума кредиту:	22 000 000,00 грн
Найменування заставодавця:	ТОВ фірма «Консоль ЛТД»
Предмет забезпечення:	Група будівель у складі житлового кварталу в м. Євпаторія по проспекту Перемоги, 111 - вул. Чапаєва: 1-ша черга, 1-й пусковий комплекс: житловий будинок № 8 по генплану – монолітний 6-и поверховий житловий будинок.
Курс НБУ:	7,9930 грн. за 1 дол. США

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРЕДМЕТУ ЗАСТАВИ

1. Загальний опис предмету застави			2. Початок-закінчення будівництва			3. Поверх /поверховість	
Об'єкт незавершеного будівництва - 1-ша черга, 1-й пусковий комплекс: житловий будинок № 8 по генплану – монолітний 6-и поверховий житловий будинок. Всього проектом передбачено у 2 секціях 36 житлових квартир та декілька нежитлових приміщень.			Не визначено - червень 2011 р.			6/6	
4. Площа загальна, м ²			3 509,5				
житлова	Житлова з балконами		складська	виробнича	допоміжна	інша	Площа забудови
2 379,12	2 456,72	-	-	-	584,9	-	676,03
5. Опис конструктивних елементів							
фундамент			стіни	переkritтя		покрівля	
Не визначено			з/б	з/б		рулона	
6. Опис оздоблення							
зовнішній стан			внутрішній стан				
-			Економ, металопластикові вікна.				
7. Комунікації			Стельова котельня номінальною потужністю 108 кВт.				
8. Перелік виконаних і невиконаних робіт:			Відсоток готовності складає 71,3 %.				
9. Фото (для окремого об'єкту нерухомості не більше 4 фото)							
							
10. Адреса:			м. Євпаторія по проспекту Перемоги, 111 - вул. Чапаєва				
11. Карта міста/місцевості			12. Карта мікрорайону				



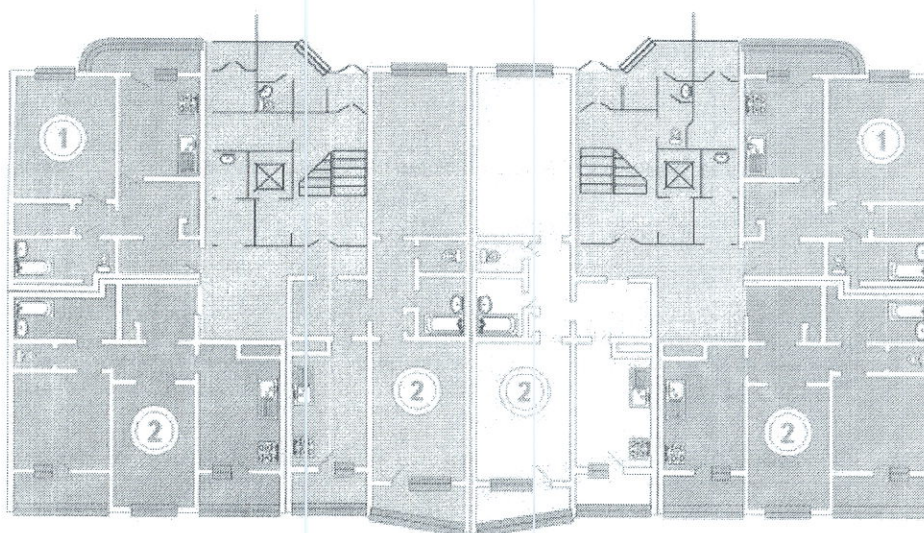
13. Опис об'єкту з точки зору розташування:

Об'єкт розташований на околиці міста у новому мікрорайоні, що будується. Переважаюча забудова району це багатоповерхові будинки. Прилягаюча територія задовільна є поодинокі зелені насадження. Поруч розташовані зупинки громадського транспорту.

14. Балансова вартість: 19 238 756,35 грн.

Земельна ділянка				
площа, га	комунікації	конфігурація	рельєф	умови землекористування
23,0716	Не визначено	Не визначено	Не визначено	Договір оренди земельної ділянки між Євпаторійською міською радою та ТОВ «Консоль ЛТД», зареєстроване 28.03.2007 р. за реєстром № 1134. Строком на 49 років до 24.11.2055 р. Кадастровий номер 0110900000:01:055:0496. Код цільового використання – 1.13.2 (житлове будівництво та комерційне використання). Рішення Євпаторійської міської ради про відведення земельної ділянки для будівництва № 5-8/73 від 24.11.2006 р.

Схема поверху 6-и поверхового житлового будинку



Перелік приміщень та їх розміщення у будинку:

№ з/п	№ квартири	Кількість кімнат	Поверх	Загальна площа, кв. м.
1	1	1	1	56,14
2	21	1	1	56,14
3	24	1	2	56,14
4	7	1	3	56,14
5	27	1	3	56,14
6	10	1	4	56,14
7	13	1	5	56,14
8	33	1	5	56,14
9	16	1	6	56,14
10	36	1	6	56,14
11	4	1	2	56,14
12	30	1	4	54,14
13	20	2	1	69,33
14	5	2	2	69,33
15	23	2	2	69,33
16	6	2	2	84,4
17	22	2	2	84,4
18	26	2	3	69,33
19	25	2	3	84,4
20	11	2	4	69,33
21	12	2	4	84,4
22	14	2	5	69,33
23	32	2	5	69,33
24	15	2	5	84,4
25	31	2	5	84,4
26	17	2	6	69,33
27	35	2	6	69,33
28	18	2	6	84,4
29	34	2	6	84,4
30	8	2	3	69,33
31	9	2	3	84,4
32	28	2	4	84,4
33	29	2	4	69,33
34	2	2	1	69,33
35	3	2	1	84,4
36	19	2	1	84,4
				2516,44

№ з/п	№ квартири	Кількість кімнат	Поверх	Загальна площа, кв. м.
1	офіс	1	0	584,9

3. АНАЛІЗ ВІДДІЛУ МОНІТОРИНГУ ЗАСТАВНОГО МАЙНА метод аналогів

А. Аналіз аналогів (однокімнатні квартири площею 56,14 кв. м.):

№ п/п	Повне описання (згідно даних Інтернет)	Площа, кв. м.	Вартість, дол. США / грн. (без ПДВ)	Вартість одиничного показника, дол. США. / грн. (без ПДВ)	Джерело інформації
1.	Демешева, однокомнатная , интересная квартира с шикарным видом на море и город, новая сантехника, ламинат, новый кафель, кондиционер. 9/9, 46/18/14	46,0	80 000,00 дол. США / 639 440,00 грн.	1 739,00 дол. США / 13 900,00 грн.	095-224-09-55, 097-246-80-56, Мария http://www.favorite.net.ua/ru/db.php?consol#iconsdem
2.	Евпатория, ул. 9-го Мая. р-он: т.ц МАКСИМУМ 9/9, жилая 22 кв.м. однокомнатная  есть лоджия, окна: стеклопакет, на стенах: обои, пол: кафель, ламинат, На объекте: телевизор, холодильник, кондиционер, счетчики, мебель,	48,0	55 000,00 дол. США / 439 615,00 грн.	1 149,00 дол. США / 9 184,00 грн.	Связаться с продавцом: Юрий Михайлович. Телефон: 050-209-61-40. Email: 0502096140@mail.ru http://alexrealty.com.ua/10443-prodaetsya-1-kkvartira-ot-konsol.html

	Рядом с объектом: стоянка, школа, детский сад, супермаркет, остановка, вокзал, спортзал, Шикарная однокомнатная квартира с видом на море и историческую часть города. Полный ЕВРО ремонт, с мебелью и бытовой техникой. Туалет и ванная раздельные.					
3.	Демешева, однокомнатная, 8/9, 48/20/18 совмещенный санузел, 2 застекленных балкона		48,0	95 000,00 дол. США / 759 335,00 грн.	1 979,00 дол. США / 15 818,00 грн.	066-392-83-23, 097-473-73-82, Екатерина http://www.favorite.net.ua/ru/db.php?consol#iconsdem
4.	Ленина/Московская однокомнатная, раздельный санузел, лоджия, ремонт, 5/6, 		48,0	62 000,00 дол. США / 495 566,00 грн.	1 292,00 дол. США / 10 327,00 грн.	АН «Фаворит» Украина, 97412, Крым, ЕВПАТОРИЯ, УЛ. ФРУНЗЕ, 27 (+380-6569) 44-4-44, 44-0-44, 44-606, 44-605, факс 2-78-85 +380-50-985-55-40, +380-66-392-83-23, +380-95-224-09-55 http://www.favorite.net.ua/ru/db.php?consol#iconsdem
Средние значения:					1 540,00 дол. США / 12 309,00 грн.	-

Б. Корегування аналогів:

	Об'єкт оцінки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Вартість одиничного показника, дол.США	-	1 739,00	1 146,00	1 979,00	1 292,00
Корегування на торг, %	-	0,95	0,95	0,95	0,95
Вартість після корегування на торг	-	1 652,05	1 088,70	1 880,05	1 227,40
Корегування на розташування, %	-	0,95	0,95	0,95	0,95
Вартість після корегування на розташування	-	1 569,45	1 034,27	1 786,05	1 166,03
Корегування на масштаб, %	-	1,00	1,00	1,00	1,00
Вартість після корегування на масштаб	-	1 569,45	1 034,27	1 786,05	1 166,03
Корегування на стан, %	-	0,80	0,80	0,80	0,80
Вартість після корегування на стан	-	1 255,56	827,41	1 428,84	932,82
Корегування на комунікації, %	-	1,00	1,00	1,00	1,00
Вартість після корегування на комунікації	-	1 255,56	827,41	1 428,84	932,82
Сума корегувань (по модулю), %	-	30,00	30,00	30,00	30,00
Вклад аналогу, %	1	0,25	0,25	0,25	0,25
Зважена вартість	1 111,16	-	-	-	-

В. Визначення вартості:

Об'єкт оцінки	Зважена вартість за 1 кв. м., дол. США / грн. (без ПДВ)
Однокімнатні квартири розташовані на останньому поверсі	1 111,00 дол. США / 8 880,00 грн.

А. Аналіз аналогів (двокімнатні квартири, площею 69,33 кв. м.):

№ п/п	Повне описання (згідно даних Інтернет)	Площа, кв. м.	Вартість, дол. США / грн. (без ПДВ)	Вартість одиничного показника, дол. США. / грн. (без ПДВ)	Джерело інформації
1.	Ленина/Московская. Двухкомнатная, 5/5, раздельный санузел, лоджия, от строителей, автономное отопление, стеклопакеты	92,0	93 000,00 дол. США / 743 349,00 грн.	1 011,00 дол. США / 8 080,00 грн.	АН «Фаворит» Украина, 97412, Крым, ЕВПАТОРИЯ, УЛ. ФРУНЗЕ, 27 (+380-6569) 44-4-44, 095-224-09-55, 097-246-80-56, Мария http://www.favorite.net.ua/ru/db.php?consol#iconsdem
2.	Московская, двухкомнатная, 5/5, 91/46/21, совмещенный санузел, 3 лоджии, вид на море, 2-контурный котел, без ремонта	91,0	90 500,00 дол. США / 723 366,00 грн.	995,00 дол. США / 7 953,00 грн.	АН «Фаворит» Украина, 97412, Крым, ЕВПАТОРИЯ, УЛ. ФРУНЗЕ, 27 (+380-6569) 44-4-44 http://www.favorite.net.ua/ru/db.php?consol#iconsdem
3.	Ленина/Московская, двухкомнатная, 5/5, 91 кв.м., 95 000,00 у.е. торг автономное отопление	91,0	95 000,00 дол. США / 759 335,00 грн.	1 044,00 дол. США / 8 345,00 грн.	АН «Фаворит» Украина, 97412, Крым, ЕВПАТОРИЯ, УЛ. ФРУНЗЕ, 27 (+380-6569) 44-4-44 http://www.favorite.net.ua/ru/db.php?consol#iconsdem
4.	Демешева, двухкомнатная, 9/9, 64/32/10, торг	64,0	115 000,00 дол. США /	1 797,00 дол. США / 14 363,00	АН «Фаворит» Украина, 97412, Крым,

☑совмещенный санузел, лоджия, соврем.ремонт, бытовая техника, потрясающий вид на море	919 195,00 грн.	грн.	ЕВПАТОРИЯ, УЛ. ФРУНЗЕ, 27 (+380-6569) 44-4-44, 050-98-555-40, 097-088-53-43, Ксения http://www.favorite.net.ua/ru/db.php?consol#iconsdem
Середнє значення:		1 212,00 дол. США / 9 688,00 грн.	-

Б. Корегування аналогів:

	Об'єкт оцінки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Вартість одиничного показника, дол.США	-	1 011,00	995,00	1 044,00	1 797,00
Корегування на торг, %	-	0,95	0,95	0,95	0,95
Вартість після корегування на торг	-	960,45	945,25	991,80	1 707,15
Корегування на розташування, %	-	0,95	0,95	0,95	0,95
Вартість після корегування на розташування	-	912,43	897,99	942,21	1 621,79
Корегування на масштаб, %	-	1,05	1,05	1,05	1,00
Вартість після корегування на масштаб	-	958,05	942,89	989,32	1 621,79
Корегування на стан, %	-	1,00	1,00	1,00	0,80
Вартість після корегування на стан	-	958,05	942,89	989,32	1 297,43
Корегування на комунікації, %	-	1,00	1,00	1,00	1,00
Вартість після корегування на комунікації	-	958,05	942,89	989,32	1 297,43
Сума корегувань (по модулю), %	-	15,00	15,00	15,00	30,00
Вклад аналогу, %	1	0,29	0,29	0,29	0,14
Зважена вартість	1 011,14	-	-	-	-

В. Визначення вартості:

Об'єкт оцінки	Зважена вартість за 1 кв. м., дол. США / грн. (без ПДВ)
Двохкімнатні квартири розташовані на останньому поверсі	1 011,00 дол. США / 8 080,00 грн.

А. Аналіз аналогів (двокімнатні квартири, площею 84,40 кв. м.):

№ п/п	Повне описання (згідно даних Інтернет)	Площа, кв. м.	Вартість, дол. США / грн. (без ПДВ)	Вартість одиничного показника, дол. США. / грн. (без ПДВ)	Джерело інформації
1.	Ленина/Московская. Двохкімнатная, 5/5, ☑раздельный санузел, лоджия, от строителей, автономное отопление, стеклопакеты	92,0	93 000,00 дол. США / 743 349,00 грн.	1 011,00 дол. США / 8 080,00 грн.	АН «Фаворит» Украина, 97412, Крым, ЕВПАТОРИЯ, УЛ. ФРУНЗЕ, 27 (+380-6569) 44-4-44 , 095-224-09-55, 097-246-80-56, Мария http://www.favorite.net.ua/ru/db.php?consol#iconsdem
2.	Московская, двухкімнатная, 5/5, 91/46/21, ☑совмещенный санузел, 3 лоджий, вид на море, 2-контурный котел, без ремонта	91,0	90 500,00 дол. США / 723 366,00 грн.	995,00 дол. США / 7 953,00 грн.	АН «Фаворит» Украина, 97412, Крым, ЕВПАТОРИЯ, УЛ. ФРУНЗЕ, 27 (+380-6569) 44-4-44 http://www.favorite.net.ua/ru/db.php?consol#iconsdem
3.	Ленина/Московская, двухкімнатная, 5/5, 91 кв.м., 95 000,00 у.е. торг ☑автономное отопление	91,0	95 000,00 дол. США / 759 335,00 грн.	1 044,00 дол. США / 8 345,00 грн.	АН «Фаворит» Украина, 97412, Крым, ЕВПАТОРИЯ, УЛ. ФРУНЗЕ, 27 (+380-6569) 44-4-44 http://www.favorite.net.ua/ru/db.php?consol#iconsdem
4.	Демьшева, двухкімнатная, 9/9, 64/32/10, торг ☑совмещенный санузел, лоджия, соврем.ремонт, бытовая техника, потрясающий вид на море	64,0	115 000,00 дол. США / 919 195,00 грн.	1 797,00 дол. США / 14 363,00 грн.	АН «Фаворит» Украина, 97412, Крым, ЕВПАТОРИЯ, УЛ. ФРУНЗЕ, 27 (+380-6569) 44-4-44 , 050-98-555-40, 097-088-53-43, Ксения http://www.favorite.net.ua/ru/db.php?consol#iconsdem
Середнє значення:			1 212,00 дол. США / 9 688,00 грн.		-

Б. Корегування аналогів:

	Об'єкт оцінки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Вартість одиничного показника, дол. США	-	1 011,00	995,00	1 044,00	1 797,00
Корегування на торг, %	-	0,95	0,95	0,95	0,95
Вартість після корегування на торг	-	960,45	945,25	991,80	1 707,15
Корегування на розташування, %	-	0,95	0,95	0,95	0,95

Вартість після корегування на розташування	-	912,43	897,99	942,21	1 621,79
Корегування на масштаб, %	-	1,05	1,05	1,05	0,95
Вартість після корегування на масштаб	-	958,05	942,89	989,32	1 540,70
Корегування на стан, %	-	1,00	1,00	1,00	0,80
Вартість після корегування на стан	-	958,05	942,89	989,32	1 232,56
Корегування на комунікації, %	-	1,00	1,00	1,00	1,00
Вартість після корегування на комунікації	-	958,05	942,89	989,32	1 232,56
Сума корегувань (по модулю), %	-	15,00	15,00	15,00	35,00
Вклад аналогу, %	1	0,29	0,29	0,29	0,13
Зважена вартість	997,07	-	-	-	-

В. Визначення вартості:

Об'єкт оцінки	Зважена вартість за 1 кв. м., дол. США / грн. (без ПДВ)
Двокімнатні квартири площе. 84,40 кв. м., розташовані на останньому поверсі	997,00 дол. США / 7 969,00 грн.

А. Аналіз аналогів (офісного приміщення площею 15-26 кв. м.):

№ п/п	Повне описання (згідно даних Інтернет)	Площа, кв. м.	Вартість, дол. США / грн. (без ПДВ)	Вартість одиничного показника, дол. США. / грн. (без ПДВ)	Джерело інформації
1.	Продажа, Торгово-офисное помещение по ул. Демьшева в Евпатории, Консоль. помещения свободного назначения количество помещений: 5 Этаж / Этажей: 1 / 9 2 уровня (1-й эт. и цоколь), с ремонтом, 2 санузла, оборудовано кухней. Аренда 5500 грн./мес. тип предложения: от посредника. действующий бизнес 	98,0	70 061,00 дол. США / 560 000,00 грн.	715,00 дол. США / 5 715,00 грн.	АН «Александр» (067) 654-43-56 (099) 064-61-62 http://dom.ria.ua/ru/realty-6595399.html
2.	ПРОДАЕТСЯ ТОРГОВО-ОФИСНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ В ЕВПАТОРИИ ПО ПР. ЛЕНИНА (ВОЗМОЖНА АРЕНДА). В ЦЕНТРЕ ГОРОДА ПО ПР. ЛЕНИНА, ТОРГОВЫЙ ЗАЛ, ПОДСОБНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ. ИДЕАЛЬНО ПОД БАНК, АПТЕКУ, САЛОН. количество помещений: 5, Этаж / Этажей: 1 / 9 состояние: После строителей.	90,0	90 000,00 дол. США / 719 370,00 грн.	1 000,00 дол. США / 7 993,00 грн.	Александр. Телефон: 0990646162. Email: 0990646162@mail.ru http://alexrealty.com.ua/10408-prodaetsya-torgovo-ofisnoe-pomeshchenie-v-evpatorii-po-prlenina--vozmozhna-arenda-.html
3.	Предлагаем к продаже Евпатория, Евпаторийский горсовет. Центр, Демьшева, Хороший ремонт, с/у, потолок короед, пол плитка	164,0	125 000,00 дол. США / 999 125,00 грн.	762,00 дол. США / 6 090,00 грн.	Агентство недвижимости «Квадратный метр» (06569) 4-44-47, (06569)4-44-46, (067)653-27-00 http://kv-metr.com.ua/26981
4.	Помещение (цокольное; магазин, есть вода, эл-во, канализация.) Демьшева	100,0	75 000,00 дол. США / 599 475,00 грн.	750,00 дол. США / 5 995,00 грн.	АН «Фаворит» Украина, 97412, Крым, ЕВПАТОРИЯ, УЛ. ФРУНЗЕ, 27 (+380-6569) 44-4-44, 44-0-44, 44-606, 44-605, факс 2-78-85 +380-50-985-55-40, +380-66-392-83-23, +380-95-224-09-55 http://www.favorite.net.ua/ru/db.php?commerce
5.	Помещение (цокольное; ремонт) Демьшева ("Консоль")	165,0	137 500,00 дол. США / 1 099 038,00 грн.	833,00 дол. США / 6 660,00 грн.	АН «Фаворит» Украина, 97412, Крым, ЕВПАТОРИЯ, УЛ. ФРУНЗЕ, 27 (+380-6569) 44-4-44, 44-0-44, 44-606, 44-605, факс 2-78-85 +380-50-985-55-40, +380-66-392-83-23, +380-95-224-09-55 http://www.favorite.net.ua/ru/db.php?commerce
Средние значения:				812,00 дол. США / 6 490,00 грн.	-

Б. Корегування аналогів офісного приміщення площею 15-26 кв. м.:

Об'єкт оцінки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4	Аналог № 5
Вартість одиничного показника, дол.США.	715,00	1 000,00	762,00	750,00	833,00

Корегування на торг, %	-	0,97	0,95	0,95	0,95	0,95
Вартість після корегування на торг	-	593,55	950,00	723,90	712,50	791,35
Корегування на розташування, %	-	0,95	0,95	0,95	1,00	1,00
Вартість після корегування на розташування	-	558,87	902,50	687,71	712,50	791,35
Корегування на масштаб, %	-	1,25	1,25	1,30	1,25	1,30
Вартість після корегування на масштаб	-	323,59	1 128,13	894,02	890,63	1 028,76
Корегування на стан, %	-	0,95	1,00	0,95	1,00	1,00
Вартість після корегування на стан	-	782,41	1 128,13	849,32	890,63	1 028,76
Корегування на комунікації, %	-	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00
Вартість після корегування на комунікації	-	782,41	1 128,13	806,85	890,63	1 028,76
Сума корегувань (по модулю), %	-	38,00	35,00	50,00	30,00	35,00
Вклад аналогу, %	1	0,19	0,21	0,15	0,24	0,21
Зважена вартість	936,01	-	-	-	-	-

В. Визначення вартості:

Об'єкт оцінки	Площа, кв. м.	Зважена вартість за 1 кв. м., грн.	Вартість об'єкту оцінки, грн.
Офісні приміщення розташовані в цокольному поверсі, поділені по 15-26 кв. м.	584,9 (за проектною документацією)	936,00 дол. США / 7 481,00 грн.	574 466,00 дол. США / 4 375 899,00 грн.

Величина надходжень від продажу об'єктів будівництва - 1-ша черга, 1-й пусковий комплекс: житловий будинок № 8 по генплану – монолітний 6-и поверховий житловий будинок (при умові 100 % готовності).

Квартири

№ з/п	№ квартири	Кількість кімнат	Поверх	Загальна площа, кв. м.	Вартість 1 кв. м., дол. США	Загальна вартість об'єктів	
						Дол. США	грн.
1	1	1	1	56,14	1 111,00	62 371,54	498 535,72
2	21	1	1	56,14	1 111,00	62 371,54	498 535,72
3	24	1	2	56,14	1 111,00	62 371,54	498 535,72
4	7	1	3	56,14	1 111,00	62 371,54	498 535,72
5	27	1	3	56,14	1 111,00	62 371,54	498 535,72
6	10	1	4	56,14	1 111,00	62 371,54	498 535,72
7	13	1	5	56,14	1 111,00	62 371,54	498 535,72
8	33	1	5	56,14	1 111,00	62 371,54	498 535,72
9	16	1	6	56,14	1 111,00	62 371,54	498 535,72
10	36	1	6	56,14	1 111,00	62 371,54	498 535,72
11	4	1	2	56,14	1 111,00	62 371,54	498 535,72
12	30	1	4	54,14	1 111,00	60 149,54	480 775,27
13	20	2	1	69,33	1 011,00	70 092,63	560 250,39
14	5	2	2	69,33	1 011,00	70 092,63	560 250,39
15	23	2	2	69,33	1 011,00	70 092,63	560 250,39
16	6	2	2	84,4	997,00	84 146,80	672 585,37
17	22	2	2	84,4	997,00	84 146,80	672 585,37
18	26	2	3	69,33	1 011,00	70 092,63	560 250,39
19	25	2	3	84,4	997,00	84 146,80	672 585,37
20	11	2	4	69,33	1 011,00	70 092,63	560 250,39
21	12	2	4	84,4	997,00	84 146,80	672 585,37
22	14	2	5	69,33	1 011,00	70 092,63	560 250,39
23	32	2	5	69,33	1 011,00	70 092,63	560 250,39
24	15	2	5	84,4	997,00	84 146,80	672 585,37
25	31	2	5	84,4	997,00	84 146,80	672 585,37
26	17	2	6	69,33	1 011,00	70 092,63	560 250,39
27	35	2	6	69,33	1 011,00	70 092,63	560 250,39
28	18	2	6	84,4	997,00	84 146,80	672 585,37
29	34	2	6	84,4	997,00	84 146,80	672 585,37
30	8	2	3	69,33	1 011,00	70 092,63	560 250,39
31	9	2	3	84,4	997,00	84 146,80	672 585,37
32	28	2	4	84,4	997,00	84 146,80	672 585,37
33	29	2	4	69,33	1 011,00	70 092,63	560 250,39
34	2	2	1	69,33	1 011,00	70 092,63	560 250,39
35	3	2	1	84,4	997,00	84 146,80	672 585,37
36	19	2	1	84,4	997,00	84 146,80	672 585,37
				2516,44		2 597 109,64	20 758 697,35

Офіси

№ з/п	№ квартири	Кількість кімнат	Поверх	Загальна площа, кв. м.	Вартість 1 кв. м., дол. США	Загальна вартість об'єктів	
						Дол. США	грн.
1		1	0	584,9	936,00	547 466,40	4 375 899,00

Дохід від реалізації приміщень будівлі після закінчення будівництва складає 3 144 576,00 дол. США або 25 134 596,00 грн. без ПДВ.

Враховуючи те, що готовність об'єкту складає 71,3 %, ринкова вартість об'єкту незавершеного будівництва - 1-ша черга, 1-й пусковий комплекс: житловий будинок № 8 по генплану – монолітний 6-и поверховий житловий будинок може складати **17 920 967,00 грн.**

4. ВИСНОВОК

Відділом моніторингу заставного майна було визначено, що ймовірна ринкова вартість незавершеного будівництвом об'єкта складає:

Об'єкт оцінки	Вартість об'єкту оцінки, грн.
об'єкт незавершеного будівництва з відсотком готовності 71,3 - 1-ша черга, 1-й пусковий комплекс: житловий будинок № 8 по генплану – монолітний 6-и поверховий житловий будинок, розташований за адресою: м. Євпаторія по проспекту Перемоги, 111	17 920 967,00 грн.

Начальник відділу моніторингу
заставного майна



О. В. Гарматін