



МИНФИН РОССИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
(РОСИМУЩЕСТВО)

МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА
ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ В КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ –
КУЗБАССЕ И ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
(МТУ РОСИМУЩЕСТВА В КЕМЕРОВСКОЙ
ОБЛАСТИ – КУЗБАССЕ И ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ)

650064, Кемеровская область,
г. Кемерово, ул. Ноградская, д. 5
тел./факс: (3842) 77-22-80
E-mail: tu42@rosim.gov.ru

Конкурсному управляющему
МУП АГП «Энергия-Т2»

Кузнецову Д.Н.

а/я, 36, г. Москва, 115582

dmitriy.kuznetsov7@mail.ru

№ _____

О рассмотрении отчета об оценке

В рамках настоящего заключения направляем результаты рассмотрения Отчета МУП АГП «Энергия-Т2» от 05.12.2025 № 911/2025 «Об оценке объекта оценки: нежилое здание (столовая) общей площадью 179,90 кв.м., кадастровый номер 70:17:0000005:1183 по адресу: Томская область, р-н Асиновский, г. Асино, ул. Ивана Буюева, д. 67/2» (далее – Отчет), выполненного ООО «Агентство экспертизы и оценки», действующего на основании ст. 4, 15.1 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Оценщик), по договору возмездного оказания услуг № 911/2025 от 05.12.2025, для целей определения рыночной стоимости в рамках Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Основание рассмотрения отчета об оценке: ст. 130 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказ Минэкономразвития России от 07.05.2010 № 166 «Об утверждении Положения о порядке подготовки заключений по отчетам об оценке предприятия должника или имущества должника – унитарного предприятия...», Приказ Росимущества от 20.10.2022 № 233 «Об утверждении Порядка рассмотрения отчетов об оценке при реализации Федеральным агентством по управлению государственным имуществом полномочий собственника федерального имущества».

Рассмотрение отчета проводится на предмет соответствия Отчета требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральным стандартам оценки.

Объект оценки:

Нежилое здание (столовая) общей площадью 179,90 кв.м., кадастровый номер 70:17:0000005:1183 по адресу: Томская область, р-н Асиновский, г. Асино, ул. Ивана Буюева, д. 67/2. В ходе рассмотрения Отчета было выявлено:

1. Постановка задания на оценку.

Основанием для проведения оценки является договор возмездного оказания

услуг № 911/2025 от 05.12.2025, заключенный между МУП АГП «Энергия-Т2» и ООО «Агентство экспертизы и оценки».

Видом определяемой стоимости в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» является рыночная стоимость.

2. Описание объекта оценки.

Нежилое здание (столовая) общей площадью 179,90 кв.м., кадастровый номер 70:17:0000005:1183 по адресу: Томская область, р-н Асиновский, г. Асино, ул. Ивана Буюева, д. 67/2.

Точное описание объекта представлено на стр. 8-10.

3. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.

На стр. 21-22 Отчета произведен анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки.

4. Обоснованность отказа от применения подходов.

Для целей оценки в Отчете Оценщиком принято решение применить сравнительный подход для определения рыночной стоимости.

Обоснованный отказ от затратного и доходного подходов представлен на стр. 24 и 32 Отчета.

5. В рамках сравнительного подхода.

В рамках сравнительного подхода для расчета рыночной стоимости объекта оценки Оценщик использовал метод корректировок.

В целом расчет по подходу соответствует законодательству об оценочной деятельности, в том числе федеральным стандартам оценки.

6. Выведение итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки.

Для целей определения итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки, Оценщик применил результаты полученные сравнительным подходом.

В соответствии с Отчетом, итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, по состоянию на 05.12.2025 составляет – **3 485 000,00 (Три миллиона четыреста восемьдесят пять тысяч) рублей.**

На основании вышеизложенного, рассмотренный Отчет от 05.12.2025 № 911/2025 «Об оценке объекта оценки: нежилое здание (столовая) общей площадью 179,90 кв.м., кадастровый номер 70:17:0000005:1183 по адресу: Томская область, р-н Асиновский, г. Асино, ул. Ивана Буюева, д. 67/2» (далее – Отчет), выполненный ООО «Агентство экспертизы и оценки», соответствует законодательству об оценочной деятельности, в том числе федеральным стандартам оценки.

Заместитель руководителя

Е.В. Островская