заказное с уведомлением

МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ

**ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА
ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ В РЕСПУБЛИКЕ КОМИ
(ТУ РОСИМУЩЕСТВА
В РЕСПУБЛИКЕ КОМИ)**

ул. Интернациональная, д. 131, г. Сыктывкар,
Республика Коми, 167983.
Тел./факс: (8212) 24-47-21,
e-mail: tu11@rosim.ru

17.05.2018 № 01-17/1566-01

На № б/№ от 12.04.2018

Конкурсному управляющему
МУП «Ухтаэнерго»

Р.А. Танасову

г. Сыктывкар, а/я 902,
Республика Коми, 167000

Мотивированное заключение
на Отчет от 30.03.2018 № 95/01/2018 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, расположенного по адресу:
Республика Коми, г. Ухта, ул. Горького, д.8

(далее – Отчет)

Объект оценки – нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, общая площадь 272,1 кв.м, этаж цокольный, номера на поэтажном плане 9-30, адрес объекта: Республика Коми, г. Ухта, ул. Горького, д.8, пом.1-002, кадастровый номер 11:20:0602018:521, учитываемое на балансе на праве хозяйственного ведения МУП «Ухтаэнерго».

Дата оценки – 20.03.2018.

Цель рассмотрения Отчета - проверка Отчета на предмет соответствия требованиям Федерального закона Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»(№135-ФЗ), Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297, Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 298, Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 299, Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от

ООО «Коми республиканская типография», т. 28-46-72, 28-46-73. Зак. № 8804. Тир. 2500.

25.09.2014 № 611 (далее – законодательство Российской Федерации об оценочной деятельности).

Основания для проведения экспертизы: статья 130 Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»; обращение конкурсного управляющего МУП «Ухтаэнерго» от 12.04.2018 б/№8 (вх. № 2329 от 17.04.2018).

Оценщик - ИП Садыков Артем Данисович (член Общероссийской общественной организации оценщиков «Российское общество оценщиков», регистрационный номер 243 от 09.07.2007г.).

Основание для оценки - договор от 11.12.2017 № 287/2017.

Цель и предполагаемое использование результатов оценки – определение рыночной стоимости объекта оценки для реализации в рамках конкурсного производства.

Заказчик – МУП «Ухтаэнерго».

1.Общая часть оценки.

Для целей оценки в Отчете приведены сведения (разделы 1 - 13), необходимые в части соблюдения требований к содержанию Отчета об оценке объекта оценки.

2. Расчет стоимости объекта.

Для целей оценки объекта в Отчете использованы доходный и сравнительный подходы. Приведено обоснование отказа от применения затратного подхода.

2.1. Расчет стоимости объекта сравнительным подходом

Расчет стоимости объекта произведен с использованием метода сравнительного анализа сделок на вторичном рынке.

2.2. Расчет стоимости объекта доходным подходом

Расчет стоимости объекта произведен с использованием метода капитализации.

3.Выведение итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки.

Для целей определения итоговой величины стоимости Оценщик использовал метод присвоения удельных весов результатам, полученным при использовании в оценке двух подходов. Имеется обоснование принятых величин весовых коэффициентов.

В соответствии с Отчетом **итоговая величина рыночной стоимости** объекта оценки по состоянию на дату оценки округленно составляет **5 700 000** *(пять миллионов семьсот тысяч)* **рублей.**

В результате рассмотрения Отчета сделан вывод о том, что **Отчет от 30.03.2018 № 95/01/2018 соответствует** требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

ТУ Росимущества в Республике Коми
Копия электронного документа, подписанного электронной подписью
Верно. специалист-эксперт Толоконникова Л.А.
Отдел реализации арестованного и федерального имущества, бухгалтерского и кадрового обеспечения

Руководитель Т.Н. Сенаторова

Исп. Коробова Светлана Анатольевна
(8212) 24-74-22 доб. 104
Отдел реализации арестованного и федерального имущества, кадрового и бухгалтерского обеспечения