



# НЕЗАВИСИМОЕ АГЕНТСТВО ОЦЕНКИ ЗАО «ГАКС»

693000 г. Южно-Сахалинск, ул. Дзержинского, 36, оф.321, ☎43-57-55 ☎факс: 43-66-59, [www.gaks.ru](http://www.gaks.ru)

*Конкурсному управляющему ООО «Сахалинуголь-6»*

*Громова А.А.*

## СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Уважаемый Александр Алексеевич, в соответствии с договором № 80 от 23 августа 2017 г. нами произведен расчет рыночной стоимости Зданий и сооружений (22 ед.) на земельных участках кадастровый номер 65:14:0000013:188, 65:14:0000013:189, 65:14:0000013:190, расположенных по адресу: РФ, Сахалинская область, Углегорский р-он, с. Ударное.

**ЗАКАЗЧИК:** ООО «Сахалинуголь-6»

**Местонахождение ЗАКАЗЧИКА** РФ, Сахалинская область, Углегорский район, г. Шахтерск, улица Ленина, 16а

**Юридическое лицо, с которым у ОЦЕНЩИКА заключен трудовой договор:** Независимое агентство оценки ЗАО «ГАКС»  
ОГРН 1026500522146 от 27.08.2002 г.  
РФ, 693000, г. Южно-Сахалинск, ул. Дзержинского, 36, оф.321, 318, тел.43-57-82, тел/факс 43-66-59, 43-57-55

**Объект оценки:** Здания и сооружения (22 ед.) на земельных участках кадастровый номер 65:14:0000013:188, 65:14:0000013:189, 65:14:0000013:190, согласно заданию на оценку

**Собственник** ООО «Сахалинуголь-6»

**Цель проведения оценки:** Определение рыночной стоимости

**Дата проведения оценки:** 23 августа 2017 г.

**Дата определения стоимости:** 23 августа 2017 г.

**Задача проведения оценки:** Определение рыночной стоимости оцениваемого объекта для реализации в ходе конкурсного производства

В работе оценивалось право собственности на объект недвижимости. Оценка выполнена с целью установления рыночной стоимости указанного имущества.

Оценка произведена по состоянию на 23 августа 2017 г., Оценка проведена и полный отчет в письменной повествовательной форме подготовлен в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ, Федеральными стандартами оценки и стандартами ССО РОО 2015.

Вывод, содержащийся в отчете, получен в результате расчетов, сделанных нами исходя из нашего опыта и профессиональных знаний, на основе информации, полученной в результате исследования рынка, интервью со специалистами различных организаций, на основе предоставленных нам технической, бухгалтерской и иной документации, а также на основе результатов непосредственного осмотра объекта оценки.

Описание оцениваемого объекта, информация и ее источники, анализ и методика расчетов, использованные для оценки стоимости, приведены в соответствующих разделах отчета. Нами не проводилась как часть работы аудиторская или иная проверка полученной от организаций информации поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать следующий вывод:

**Рыночная стоимость (с НДС<sup>1</sup>) Зданий и сооружений (22 ед.) на земельных участках кадастровый номер 65:14:0000013:188, 65:14:0000013:189, 65:14:0000013:190, расположенных по адресу: РФ, Сахалинская область, Углегорский р-он, с. Ударное согласно заданию на оценку по состоянию на 23 августа 2017 года составляет:**

**74 213 000 рублей (округленно)**

Сумма прописью: Семьдесят четыре миллиона двести тринадцать тысяч рублей

<sup>1</sup> Для земельных участков- НДС нет



| Наименование объекта                                                              | Рыночная стоимость<br>округленно, руб. | в т.ч.                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                                                                                   |                                        | Строения, руб.                                  |
|                                                                                   |                                        | стоимость прав на<br>земельный участок,<br>руб. |
| Производственное здание насосной станции 2-го подъема                             | 743 000                                | 184 000                                         |
| Производственное здание вент. нагнетательной установки                            | 2 251 000                              | 559 000 <sup>2</sup>                            |
| Производственное здание главного ствола                                           | 890 000                                | 1 465 000                                       |
| Производственное сооружение поверхностного руд. двора и ж/пути                    | 2 305 000                              | 786 000 <sup>3</sup>                            |
| Производственное сооружение водопровода от здания сортировки                      | 132 000                                | 567 000                                         |
| Производственное сооружение переходной галереи от АБК до вспомогательного ствола  | 134 000                                | 323 000 <sup>4</sup>                            |
| Нежилое сооружение. Цель: для канализационных сетей, коллектора (в ЕГРН цели нет) | 818 000                                | 1 180 000                                       |
| Производственное сооружение теплосетей на промплощадке                            | 5 025 000                              | 1 125 000                                       |
| Производственное здание АБК помещения 1 этажа                                     | 32 254 000                             | 132 000                                         |
| Производственное здание АБК помещения 3 этажа                                     | 6 613 000                              | 0                                               |
| Блок зданий вспомогательного ствола                                               | 5 166 000                              | 88 000                                          |
| Производственное здание противопожарного комплекса                                | 120 000                                | 46 000                                          |
| Производственное здание сортировки                                                | 5 778 000                              | 818 000                                         |
| Производственное здание вакуумно-насосной установки                               | 888 000                                | 0                                               |
| Производственное здание погрузки угля в ж/д вагоны                                | 259 000                                | 5 025 000                                       |
| Производственное здание повысительных насосов                                     | 955 000                                | 26 233 000                                      |
| Производственное здание хлораторной (очистные сооружения)                         | 95 000                                 | 6 021 000                                       |
| Производственное здание насосной станции 1-го подъема                             | 207 000                                | 5 815 000                                       |
| Производственное здание транспортировки породы                                    | 866 000                                | 797 000                                         |
| Производственное здание котельной                                                 | 4 380 000                              | 3 451 000                                       |
| Производственное здание лесного склада                                            | 3 583 000                              | 1 715 000                                       |
| Производственное здание отдела технического контроля                              | 751 000                                | 74 000                                          |
|                                                                                   | 74 213 000                             | 46 000                                          |
|                                                                                   |                                        | 3 810 000                                       |
|                                                                                   |                                        | 1 968 000                                       |
|                                                                                   |                                        | 526 000                                         |
|                                                                                   |                                        | 362 000                                         |
|                                                                                   |                                        | 110 000                                         |
|                                                                                   |                                        | 150 000                                         |
|                                                                                   |                                        | 591 000                                         |
|                                                                                   |                                        | 364 000                                         |
|                                                                                   |                                        | 60 000                                          |
|                                                                                   |                                        | 36 000                                          |
|                                                                                   |                                        | 177 000                                         |
|                                                                                   |                                        | 31 000                                          |
|                                                                                   |                                        | 534 000                                         |
|                                                                                   |                                        | 331 000                                         |
|                                                                                   |                                        | 3 306 000                                       |
|                                                                                   |                                        | 1 074 000                                       |
|                                                                                   |                                        | 2 311 000                                       |
|                                                                                   |                                        | 1 271 000                                       |
|                                                                                   |                                        | 567 000                                         |
|                                                                                   |                                        | 184 000                                         |
|                                                                                   |                                        | 74 213 000                                      |

Обращаем Ваше внимание на то, что:

- настоящее письмо не является отчетом об оценке;
- отдельные части отчета об оценке не могут трактоваться отдельно, а только в связи с его полным текстом, принимая во внимание все оговоренные в нем ограничения и допущения.

Если у Вас возникнут вопросы в отношении результатов или рассуждений, изложенных в отчете об оценке, Вы можете обратиться непосредственно к нам по телефонам в городе Южно-Сахалинске (4242) 43-57-55 в удобное для Вас время.

Благодарим за предоставленную возможность выполнить для Вас данную работу.

**Заместитель Генерального директора**

**Независимого агентства оценки**

**ЗАО «ГАКС»**

**Член СРО ООО «РОО»**

*«11 сентября 2017 г.»*

**Родителева Е.К.**

<sup>2</sup> Земельный участок кадастровый номер 65:14:0000013:188 площадью 3875 кв.м.

<sup>3</sup> Земельный участок кадастровый номер 65:14:0000013:189 площадью 5448 кв.м.

<sup>4</sup> Для этого и остальных объектов- часть земельного участка кадастровый номер 65:14:0000013:190 общей площадью 148186 кв.м. пропорционально общей площади зданий.

