



МИНФИПРОССИИ

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: tul1@rosim.ru

08.07.2020 11-ТС-11/1965

№ _____
На № _____ от _____

Конкурсному управляющему
МУП «Управляющая компания
«Альтернатива»

А.А. Громову

ул. Гоголя, д.90а, оф.21,
г. Вологда, 160014

**Мотивированное заключение
на Отчет от 10.05.2020 № 10-1/04/20**

**об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости –
нежилые помещения цокольного этажа № 1, 3-6, общей площадью 112,0 кв.м,
находящиеся по адресу: Республика Коми, город Печора, ул. Московская, д.27а
(далее – Отчет)**

Объект оценки – недвижимое имущество: нежилые помещения цокольного этажа №1,3-6, общей площадью 112,0 кв.м, находящиеся по адресу: Республика Коми, город Печора, ул. Московская, д.27А, учитываемое на балансе на праве хозяйственного ведения МУП «Управляющая компания «Альтернатива» (местонахождение предприятия банкрот: Республика Коми, г. Печора, ул. Ленинградская д. 2Б).

Дата оценки – 20.04.2020.

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 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 «Управляющая компания «Альтернатива» б/д б/№ (вх. № 11-3405 от 08.06.2020).

Оценщик – Туманов К.Г. (член СРО «Ассоциация саморегулируемой организации «Национальная коллегия оценщиков», регистрационный номер 1276 от 29.01.2008г., квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» от 15.03.2018 № 54).

Основание для оценки - договор от 28.04.2018 № 10/04/2020.

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

Заказчик – МУП «Управляющая компания «Альтернатива».

1. Общая часть оценки.

Для целей оценки в Отчете приведены сведения (разделы 1 - 17), необходимые в части соблюдения требований к содержанию Отчета об оценке объекта оценки.

2. Расчет стоимости объекта.

Для целей оценки объекта в Отчете использован сравнительный подход. Приведено обоснование отказа от применения затратного и доходного подходов.

2.1. Расчет стоимости сравнительным подходом.

Расчет стоимости объекта проведен методом корректировок. Принятые величины корректировок к стоимости объектов-аналогов обоснованы.

3. Выведение итоговой величины рыночной стоимости объекта.

Для целей определения итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки

Оценщик использовал результаты, полученные в рамках сравнительного подхода.

В соответствии с Отчетом **итоговая величина рыночной стоимости** объекта оценки по состоянию на дату оценки округленно составляет **434 000 (четыреста четыре тысячи) рублей** (НДС не облагается).

В результате рассмотрения Отчета сделан вывод о том, что **Отчет от 10.05.2020 № 10-1/04/20** соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

Руководитель

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Территориального управления Росимущества в Республике Коми

Т.Н. Сенаторова

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00E1036E1B07E0FB80EA119025FAF79153
Кому выдан: Сенаторова Татьяна Николаевна
Действителен: с 23.12.2019 до 23.12.2020

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