



МИНФИН 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: malk@rosim.ru

02.10.2020 № 11-ТС-11/2918

На № _____ от _____

Конкурсному управляющему
МУП «Управляющая компания
«Альтернатива»

А.А. Громову
г. Вологда, 160025, а/я 4

Заключение уполномоченного органа
на Отчет от 23.04.2020 № 10/04/20

об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости –
нежилое здание, здание столярки, общей площадью 178 кв.м, находящееся по адресу:
Республика Коми, город Печора, ул. Ленинградская, д.4Б
(далее – Отчет)

Объект оценки – недвижимое имущество: нежилое здание, здание столярки, общей площадью 178 кв.м, находящееся по адресу: Республика Коми, город Печора, ул. Ленинградская, д.4Б, учитываемое на балансе на праве хозяйственного ведения МУП «Управляющая компания «Альтернатива» (местонахождение предприятия банкротства: 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. № 11-5433 от 02.09.2020).

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 20.04.2020 № 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 затратный подход. Приведено обоснование отказа от применения сравнительного и доходного подходов.

2.1. Расчет стоимости затратным подходом.

Расчет стоимости объекта проведен с помощью сборников УПВС с дальнейшей корректировкой на величину совокупного износа (физического, функционального, внешнего) с учетом стоимости прав на земельный участок под объектом, необходимый для его эксплуатации.

3. Выведение итоговой величины рыночной стоимости объекта.

Для целей определения итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки Оценщик использовал результаты, полученные в рамках затратного подхода.

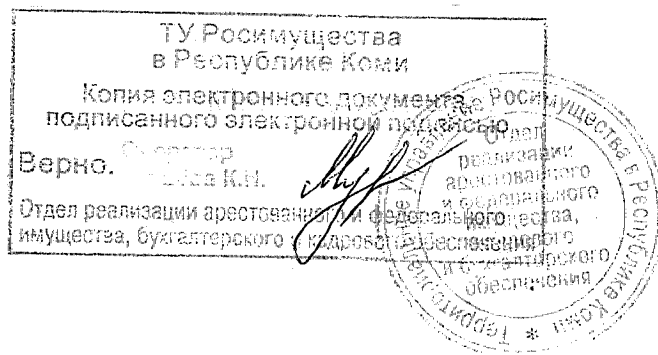
В соответствии с Отчетом **итоговая величина рыночной стоимости** объекта оценки по состоянию на дату оценки округленно составляет **231 000** (двести тридцать одна тысяча) рублей.

В результате рассмотрения Отчета сделан вывод о том, что **Отчет от 23.04.2020 № 10/04/20 соответствует** требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

Обращаем Ваше внимание, в соответствии со статьёй 12 «Достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения» Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» **итоговая величина рыночной стоимости, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета.**

Дата Отчета 23.04.2020, следовательно, срок использования результатов оценки, указанных в Отчете, для целей определения начальной цены предмета аукциона в рамках конкурсного производства ограничен шестью месяцами с даты его составления, т.е. до 23.10.2020.

Руководитель



Т.Н. Сенаторова