

Отчет № 18/12

по оценке рыночной стоимости недвижимого и движимого имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения у МУП "Городское Тепло Энергетическое предприятие", расположенного в Свердловской области г. Красноуральск

ТОМ I

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ:	Недвижимое и движимое имущество, находящееся на праве хозяйственного ведения у МУП "Городское Тепло Энергетическое предприятие", расположенное в Свердловской области, г. Красноуральск
ЗАКАЗЧИК ОЦЕНКИ:	МУП "Городское Тепло Энергетическое предприятие"
ИСПОЛНИТЕЛЬ:	ООО "Роялти"
ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ:	Договор №15-12 от 21.02.2012г.
ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:	26.03.2012г.
ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ:	21.02.2012г.

Исх.№ 20 от 02.04.2012г

Конкурсному управляющему МУП "Городское
Тепло Энергетическое предприятие"
Лисициной Е.В., действующей на основании
Решения Арбитражного Суда Свердловской
области Дело №А60-8988/2009-С11

Уважаемая Елена Викторовна!

На основании договора на проведение оценки №15-12 от 21.02.2012г. оценщики ООО "Роялти" провели оценку рыночной стоимости недвижимого и движимого имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения у МУП "Городское Тепло Энергетическое предприятие", расположенного в Свердловской области г. Красноуральск.

Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г., Стандартами и правилами оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО» - «ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ¹», «ОЦЕНКА МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ²», в связи с тем, что специалисты оценщики ООО «Роялти» являются членами НП «СМАОс» (Свидетельство №1303 от 27 декабря 2007г., №2302 от 25 апреля 2008г.), а также Федеральными стандартами оценки (ФСО №№ 1,2,3), утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. №№ 256,255,254.

Все разделы отчета, посвящены единой цели - определению рыночной стоимости, и не могут трактоваться раздельно, а только в контексте полного текста, с учетом принятых допущений и ограничений.

Проведенное исследование и анализ рынка, по состоянию на дату оценки 21.02.2012г., позволил сделать выводы о том, что рыночная стоимость объектов недвижимого и движимого имущества в рамках конкурсного производства составляет (без учета НДС):

Недвижимое имущество:

12 342 000 (Двенадцать миллионов триста сорок две тысячи) рублей, в том числе:

Таблица 1

№ п.п.	Инвентарный номер	Наименование объекта	Литера	Адрес	Итоговая величина рыночной стоимости без НДС (округленно), руб.
1	3373/01/0001/37 -00	Здание котельной с теплым прибором "57 КВАРТАЛ"	Литера А, А1	рф, Свердловская область,г. Красноуральск, ул. Иллариона Янкина, 9	2 625 000
1.1.		Газоход	Литера А2		23 000
1.2.		Дымовая труба	Литера А3		121 000
1.3.		Газоход	Литера А4		53 000
1.4.		Дымовая труба	Литера А5		47 000

¹ «УТВЕРЖДЕНО»

Решением Совета Партнерства НП «СМАОс» от « 15 » августа 2008 года

Протокол № 78 от 15 августа 2008 года Изменения и дополнения внесены Решением Совета Партнерства НП «СМАОс» Протокол № 184 от 19 октября 2010 года Изменения и дополнения внесены Решением Совета Партнерства НП «СМАОс»

Протокол № 187 от 16 ноября 2010 года Изменения и дополнения внесены Решением Совета Партнерства НП «СМАОс» Протокол № 196 от 18-февраля 2011 года

² «УТВЕРЖДЕНО» Решением Совета Партнерства НП «СМАОс» от « 15 » августа 2008 года Протокол № 78 от 15 августа 2008 года Изменения и дополнения внесены Решением Совета Партнерства НП «СМАОс» Протокол № 184 от 19 октября 2010 года Изменения и дополнения внесены Решением Совета Партнерства НП «СМАОс» Протокол № 187 от 16 ноября 2010 года

№ п.п.	Инвентарный номер	Наименование объекта	Литера	Адрес	Итоговая величина рыночной стоимости без НДС (округленно), руб.
Итого по Котельной "57 КВАРТАЛ"					2 869 000
2	4311/01/0001/37-00	Здание котельной "КРАСНОГВАРДЕЙСКАЯ"	Литера А, А1, А2	РФ, Свердловская область, г. Красноуральск, ул. Свободы, 1	1 076 000
2.1.		Дымовая труба	Литера А3		28 000
2.2.		Газоход	Литера А4		35 000
2.3.	4312/01/0001/37-00	Участок газопровода высокого давления	Литера 1	РФ Свердловская область, г. Красноуральск от т.А у ограждения территории ОАО «Святогор» до здания котельной по ул.Свободы 1	353 000
Итого по Котельной "КРАСНОГВАРДЕЙСКАЯ"					1 492 000
3	3372/01/0001/37-00	Здание "ЦЕНТРАЛЬНОЙ КОТЕЛЬНОЙ"	Литера А, а, а1(крыльца)	РФ, Свердловская область, г. Красноуральск, ул. Урицкого, 2	3 838 000
3.1.		Склад	Литера Г		56 000
3.2.		Склад	Литера Г1		56 000
3.3.		Дымовая труба	Литера А1		1 063 000
3.4.		Газоход	Литера А2		167 000
3.5.		Газоход	Литера А3		280 000
3.6.	3372/01/0002/37-00	Участок канализационной сети	Литера 1		2 000
3.7.	3372/01/0003/37-00	Участок канализационной сети	Литера 2		14 000
3.8.	3372/01/0004/37-00	Участок канализационной сети	Литера 3		1 000
Итого по "ЦЕНТРАЛЬНОЙ КОТЕЛЬНОЙ"					5 495 000
4	3374/01/0001/37-00	Здание котельной "1ый МИКРОРАЙОН"	Литера А	РФ, Свердловская область, г. Красноуральск, ул. Устинова, 56	2 001 000
4.1.		Дымовая труба	Литера А1		49 000
4.2.		Газоход	Литера А2		132 000
4.3.		Газоход	Литера А3		96 000
4.4.		Газоход	Литера А4		94 000
4.5.		Газоход	Литера А5		132 000
Итого по котельной "1ый МИКРОРАЙОН"					2 504 000
ИТОГО:					12 342 000

Движимое имущество:

- 10 368 955,09 (Десять миллионов триста шестьдесят восемь тысяч девятьсот пятьдесят пять) рублей, девять копеек, в том числе:

Таблица 2

<i>Оборудование, расположенное в здании котельной "57 КВАРТАЛ" Литера А, А1 по адресу: Свердловская область, г. Красноуральск, ул. Иллариона Якина, д.9.</i>		
№п/п	Наименование	Итоговая величина рыночной стоимости (без НДС), руб.
1	Емкость 60 м3	88 657,32
2	Котел НР-18	112 013,50

ООО "РОЯЛТИ"

Отчет № 18/12 от 26.03.2012г. для МУП "Городское Тепло Энергетическое предприятие"

3	Котлы водогр.НР-18(3,10)	90 554,68
---	--------------------------	-----------

4	Насос Д320-50 75/1500	44 692,36
5	Насос КМ 80-50-200	9 244,84
6	Насос КМ 80-50-200 15/3000	11 558,83
7	Насос КМ 80-50-200 с двиг.15/3000	12 483,85
8	Насос центробежный MNI 1604 DM	21 990,15
9	Насос центробежный MNI 1604 DM	21 990,15
10	Насосная установка	23 206,56
11	Насос КМ 80/50/200	16 153,39
12	Теплообменник пластинчатый	133 307,80
13	Узел учета газа кот 57 кв	27 141,31
14	Щит шкафной	15 254,24
15	Насос Км80/50	2 733,05
16	Котел НР-18№2	64 471,48
17	Котел НР-18№4	38 587,04
18	Котел НР-18№5	77 954,91
19	Котел НР-18№6	32 442,97
20	Котел НР-18№7	94 411,46
21	Котел НР-18№8	38 587,04
22	Котел НР-18№9	32 443,19
23	Na-катионовыефильтры №№1,2	52 245,76
24	Бак солерастворитель	21 864,41
25	Пульт управления	14 491,53
26	ГРУ	26 653,60
27	Щит электрический	19 255,58
28	Щит электрический	5 542,37
Итого, руб.		1 149 933,38

*Оборудование, расположенное в здании котельной "КРАСНОГВАРДЕЙСКАЯ"
Литера А, А1, А2 по адрес: Свердловская область, г.Красноуральск, ул.Свободы, д. 1.*

№п/п	Наименование основного средства	Итоговая величина рыночной стоимости (без НДС), руб.
1	Деаэратор атмосф.давления	75 408,54
2	Дымосос	35 987,38
3	Емкость 38м3 (аккумуляторный бак)	35 523,31
4	Котел ДКВР-413	198 254,13
5	Котел ДЛВР-415	280 918,71
6	Паропровод	5 847,46
7	Подогреватель Д-р 800	23 191,09
8	Теплообменник	26 650,00
9	Котёл паровой ДКВР 4/13	193 500,40
10	Компрессор	20 371,52
11	Насос К160*30(резервн.)	17 208,77
12	Экономайзер №1	78 246,58
13	Экономайзер №2	59 599,30
14	Экономайзер №3	76 963,91
15	Питательный бак	13 538,14
16	Душевой бак	18 400,42
17	Конденсатный бак	8 610,17
18	Вентилятор №1	19 250,32
19	Вентилятор №2	19 019,37
20	Вентилятор №3	19 250,32
21	Дымосос №2	28 823,10
22	Дымосос №3	28 823,10
23	Конденсатный насос №1	1 340,33
24	Конденсатный насос №2	1 366,38
25	Конденсатный насос №3	1 366,38
26	Питательный насос №1	16 150,23
27	Питательный насос №2	17 995,43
28	Насос ХВО №1	1 706,43
29	Насос ХВО №2	1 706,43
30	Насос сырой воды №1	3 531,36
31	Насос сырой воды №2	3 531,36
32	Соляной насос	18 767,17
33	Соляной бак	35 826,76
34	Сетевой насос №1	76 125,77
35	Сетевой насос №2	76 125,77
36	Na-катионит.фильтр №1	21 390,58
37	Na-катионит.фильтр №2	21 390,81
38	Na-катионит.фильтр №3	21 391,04
39	Na-катионит.фильтр №4	21 391,27
40	Соляной фильтр	32 135,59
41	Грязевой насос ХВО	1 510,35
42	Грязевой насос	1 536,40

ООО "РОЯЛТИ"

Отчет № 18/12 от 26.03.2012г. для МУП "Городское Тепло Энергетическое предприятие"

43	Насосы (резерв.)	6 831,90
----	------------------	----------

44	Система подпитки	100 249,91
45	Щит электрический	24 069,47
46	ГРУ	18 426,13
47	Преобразователь давления	10 871,58
Итого, руб.		1 820 120,89
Оборудование, расположенное в здании котельной "ЦЕНТРАЛЬНАЯ КОТЕЛЬНАЯ" Литера А, А1, А2, А3, а, а1 по адрес: Свердловская область, г.Красноуральск, ул.Урицкого, д. 1.		
№п/п	Наименование основного средства	Итоговая величина рыночной стоимости (без НДС), руб.
1	Бак солевого раст-ва	29 300,00
2	Вентилятор	120 331,23
3	Вентилятор	120 331,23
4	Вентилятор ВЦ14-46-6,3	12 329,10
5	Водопад ДУ 159 4М*2секции	10 720,00
6	Воздухопровод котлов	5 868,40
7	Воздухопровод котлов	5 868,40
8	Воздухопровод котлов	5 868,40
9	Газопровод котлов	18 305,08
10	Газопровод котлов	16 271,19
11	Газопровод котлов	18 305,08
12	Дымосос (1б/ст)	35 381,08
13	Дымосос	36 161,57
14	Дымосос	35 144,62
15	Дымосос	174 971,58
16	Емкость 60 м3	72 533,90
17	Емкость для воды	20 593,22
18	Задвижка	7 077,97
19	Задвижка	7 077,97
20	Задвижка	7 077,97
21	Задвижка	5 662,37
22	Задвижка	5 662,37
23	Задвижка	2 123,39
24	Задвижка	6 370,17
25	Задвижка	7 077,97
26	Задвижка	6 370,17
27	Котел КВГМ-30 №5	1 749 864,13
28	Котел КВГМ-30 №5	1 061 304,81
29	Котел паровой	452 111,89
30	Котел паровой	344 061,05
31	Насос	32 887,96
32	Насос	8 636,13
33	Насос	47 256,84
34	Насос	38 284,32
35	Насос	35 224,58
36	Насос	31 702,12
37	Насос	35 224,58
38	Насос Х	31 140,79
39	Насос К80-50-200 с двигат. 15/3000	8 903,30
40	Насос ЦНСГ с электродвигателем	39 390,73
41	Насос-дозатор	13 644,07
42	Насосный агрегат	22 033,90
43	Щит	4 279,02
44	Щит	4 813,89
45	Щит шкаф	41 949,15
46	Щит шкаф	41 949,15
47	Солерастворитель	16 320,00
48	Задвижка стальная	33 974,24
49	Насос	24 943,26
50	трансформатор-200	4 303,22
51	Подпиточный насос	28 386,55
52	Солевой насос	8 288,00
53	Экономайзер	160 169,49
54	Насос рециркуляц.	106 736,73
55	Вентилятор обдува	23 520,00
56	Вентилятор обдува дымос.	15 738,86
57	На-катионовый фильтр 1 ступ	173 087,23
58	На-катионовый фильтр 2 ступ	206 535,00
59	Мех.фильтр	118 786,12
60	Соляной фильтр	24 101,69
61	ГРУ	49 360,17
Итого, руб.		5 831 697,38

ООО "РОЯЛТИ"

Отчет № 18/12 от 26.03.2012г. для МУП "Городское Тепло Энергетическое предприятие"

Оборудование, расположенное в здании котельной "1ый МИРОРАЙОН" Литера А

по адрес: Свердловская область, г.Красноуральск, ул.Устинова, д.56.

№п/п	Наименование основного средства	Итоговая величина рыночной стоимости (без НДС), руб.
1	Аккумуля.бак	34 151,78
2	Водоподогреватель	7 625,61
3	Водоподогреватель	10 608,89
4	Деаэратор "Авакс" 30 куб.м. в час	160 588,06
5	Котел ТВГ-8м	262 857,32
6	Котел ТВГ-8м	294 365,12
7	Насос 1Д 200-90 90/3000	33 568,19
8	Насос Д200-95 с двиг 90*3000	18 858,45
9	Насос КМ 80-50-200 с двигат.15/3000	12 028,34
10	Насос Х40-32-125П с дв. 2,2/3000	8 078,23
11	Подогреватель	9 062,15
12	Преобразователь разности давлений	7 817,19
13	Распред.устройство	11 779,57
14	Теплообменник ТИЖ 0,08-6,24-1х	12 002,54
15	Теплообменник ТИЖ 0,08-8,0-1х зав.№806	14 761,88
16	Трансформатор ТМ 400/10-0,4	37 666,50
17	Эл.насос Д200/90	20 003,47
18	Щит шкафной	34 692,35
19	Насос подпиточный №1	4 019,66
20	Котел ТВГ-8М №3	231 556,66
21	Вентилятор ВДН-10 №1	13 668,10
22	Вентилятор ВДН-10 №2	17 695,97
23	Вентилятор ВДН-10 №3	26 675,01
24	Дымосос Д-12 №1	22 973,84
25	Дымосос Д-12 №2	22 973,84
26	Дымосос Д-12 №3	23 431,02
27	Сетевой насос Д200/90 №4	22 757,71
28	Подпиточный насос ЗКМ-6 №1	5 890,70
29	Подпиточный насос ЗКМ-6 №2	5 435,19
30	Рециркуляционный насос СД100/40 №5	11 689,82
31	Рециркуляционный насос СД100/40 №6	13 411,37
32	Промывочный насос 2К-20-30 №7	3 682,33
33	Солевой насос НЦМ №8	5 209,56
34	Солевой насос НЦМ №9	4 690,49
35	Бак-газоотделитель	46 120,80
36	Na-катионовый фильтр №2	20 383,85
37	Na-катионовый фильтр №3	20 383,85
38	Бак-мерник	2 927,57
39	Компрессор	12 568,59
40	ГРУ	18 416,02
41	Щит электрический	6 466,10
42	Na-катионовый фильтр №1	13 659,76
	Итого, руб.	1 567 203,44

Всю информацию и анализ использованные в оценке Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

С уважением,
Директор ООО "Роялти"



Новгородова А.А.

ООО "РОЯЛТИ"

Отчет № 18/12 от 26.03.2012г. для МУП "Городское Тепло Энергетическое предприятие"