



МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
(РОСИМУЩЕСТВО)**

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ
В МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

183006, г. Мурманск, ул. Пушкинская, д. 12
тел.: 45-65-33 факс.: 457-856
e-mail: tu51@rosim.ru
http://tu51.rosim.ru

16.08.2013 № 5634

На № _____ от _____
О направлении
мотивированного заключения

✓ Конкурсному управляющему
ОАО «62 Управление начальника работ»

О.Г. Смирнову

ул. Попова, д. 18, оф. 20,
г. Архангельск, 163000

КОПИЯ

Федеральное агентство по управлению
государственным имуществом

Управление организации оценки
федерального имущества

ул. Варварка, д. 14,
г. Москва, 109012

Территориальное управление Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в Мурманской области направляет положительное
мотивированное заключение на отчет № 095/1-ПО-2012 от 08.04.2013 «Об
определении рыночной стоимости объектов недвижимости, расположенных в г.
Мурманск, принадлежащих ОАО «62 Управление начальника работ».

Приложение: мотивированное заключение на отчет № 095/1-ПО-2012 от
13.02.2013 на 3 л.

Руководитель

А.Ю. Губернский

29 АВГ 2013

Вх № 195

Мотивированное заключение на отчет № 095/1-ПО-2012 от 28.06.2013 «Об определении рыночной стоимости объектов недвижимости, расположенных в г. Мурманск, принадлежащих ОАО «62 Управление начальника работ» (далее – Отчет)

Объект оценки:

1. Здание конторы со столярным цехом общей площадью 752 кв.м, расположенное по адресу: г. Мурманск, ул. Осипенко, д. 37а.
2. Здание столярного цеха общей площадью 562,9 кв.м, расположенное по адресу: г. Мурманск, ул. Осипенко, д. 37а.
3. Здание цеха сантехзаготовок общей площадью 1 190,8 кв.м, расположенное по адресу: г. Мурманск, ул. Осипенко, д. 37а.
4. Здание гаража на 16 автомашин общей площадью 1 950,8 кв.м, расположенное по адресу: г. Мурманск, ул. Осипенко, д. 37а.
5. Здание гаража на 8 автомашин общей площадью 354,1 кв.м, расположенное по адресу: г. Мурманск, ул. Осипенко, д. 37а.
6. Здание склада общей площадью 352,4 кв.м, расположенное по адресу: г. Мурманск, ул. Осипенко, д. 37а.
7. Здание хранилища МТО общей площадью 132,7 кв.м, расположенное по адресу: г. Мурманск, ул. Осипенко, д. 37а.
8. Автомобильная дорога протяженностью 60 м, расположенная по адресу: г. Мурманск, ул. Осипенко, д. 37а.
9. Теплоцентральная сеть от насосной 207 кв до бокса № 8 гаража на 8 автомашин протяженностью 173 м, расположенная по адресу: г. Мурманск, ул. Осипенко, д. 37а.
10. Земельный участок кадастровый номер 51:20:0003205:31 из земель населенных пунктов общей площадью 32 908 кв.м, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Осипенко, на земельном участке расположено здание № 37а.

11. Здание лесопильного цеха общей площадью 936,1 кв.м, расположенное по адресу: г. Мурманск, Нижнеростинское шоссе.

12. Земельный участок кадастровый номер 51:20:0003211:12 из земель населенных пунктов общей площадью 9 130 кв.м, расположенный по адресу: г. Мурманск, уд. Ладыгина, на земельном участке расположены сооружения.

Цель рассмотрения: проверка Отчета на предмет соответствия требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007 № 256, Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007 № 255, Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007 № 254 (далее – законодательство Российской Федерации об оценочной деятельности).

Основание проведения оценки: договор от 18.12.2012 № 095.

Оценщики: индивидуальные предприниматели Раковский В.И., член НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки», регистрационный № 282; индивидуальный предприниматель Торицын М.Ю., член НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки», регистрационный № 342.

Заказчик оценки: ОАО «62 Управление начальника работ».

Задача оценки (назначение, предполагаемое использование результатов оценки): определение цены для совершения сделки купли-продажи.

В соответствии с Отчетом итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на 24.06.2013 составляет 144 330 000 (Сто сорок четыре миллиона триста тридцать тысяч) рублей с учетом НДС, в т.ч.:

- 9 объектов недвижимости – 121 340 000 руб. (здание конторы со столярным цехом общей площадью 752 кв.м – 16 460 000 руб.; здание столярного цеха общей площадью 562,9 кв.м – 13 140 000 руб.; здание цеха санзаготовок общей площадью

1 190,8 кв.м – 23 580 000 руб.; здание гаража на 16 автомашин общей площадью 1 950,8 кв.м – 48 250 000 руб.; здание гаража на 8 автомашин общей площадью 354,1 кв.м – 9 110 000 руб.; здание склада общей площадью 352,4 кв.м – 6 320 000 руб.; здание хранилища МТО общей площадью 132,7 кв.м – 2 200 000 руб.; автомобильная дорога протяженностью 60 м – 1 550 000 руб.; теплоцентральная сеть протяженностью 173 м – 730 000 руб.), в т.ч. земельный участок кадастровый номер 51:20:0003205:31 – 78 790 000 руб.;

- здание лесопильного цеха общей площадью 936,1 кв.м – 22 990 000 руб., в т.ч. земельный участок кадастровый номер 51:20:0003211:12 – 21 860 000 руб.

В результате рассмотрения сделан вывод, что отчет № 095/1-ПО-2012 от 28.06.2013 «Об определении рыночной стоимости объектов недвижимости, расположенных в г. Мурманск, принадлежащих ОАО «62 Управление начальника работ» соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

Руководитель



А.Ю. Губернский