



МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ

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

МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО  
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ  
ИМУЩЕСТВОМ В ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ,  
РЕСПУБЛИКЕ БУРЯТИЯ  
И ЗАБАЙКАЛЬСКОМ КРАЕ

664025, Иркутск, ул. Российская, 17  
тел.: (3952) 20-13-73, тел./факс: (3952) 20-14-45  
e-mail: tu38@rosim.ru

14.12.2017 № 3-38/16084

На № б/н от 15.11.2017

О рассмотрении отчета об оценке

Уважаемый Андрей Николаевич!

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Иркутской области, Республике Бурятия и Забайкальском крае (далее – Территориальный орган), являясь в соответствии с Положением о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 432, федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на подготовку заключений по отчетам оценщиков в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», рассмотрев Ваше обращение от 15.08.2017 № б/н (вх. № 38-18340 от 16.11.2017), направляет заключения уполномоченного органа от 14.12.2017 № 31-Б (прилагается), на представленный Вами отчет об оценке № 252/2017 «Об оценке объекта недвижимости – Магазин «Колос-2», назначение: нежилое, 1-этажный, общей площадью 225,3 кв.м, расположенное на земельном участке категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под размещение магазина, общая площадь 1100 кв.м, кадастровый номер: 38:07:020206:0031, адрес объекта: Иркутская область, Казачинско-Ленский район, р.п. Магистральный, ул. Вокзальная, д. 2» от 14.11.2017, выполненный ООО «Бизнес-Эксперт»

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

И. о. руководителя

Н.В. Сартакова



**Заключение уполномоченного органа**

на отчет № 252/2017 «Об оценке объекта недвижимости – Магазин «Колос-2», назначение: нежилое, 1-этажный, общей площадью 225,3 кв.м, расположенное на земельном участке категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под размещение магазина, общая площадь 1100 кв.м, кадастровый номер: 38:07:020206:0031, адрес объекта: Иркутская область, Казачинско-Ленский район, р.п. Магистральный, ул. Вокзальная, д. 2» от 14.11.2017, выполненный ООО «Бизнес-Эксперт»

14.12.2017

№ 31-Б

**Сведения о заявителе (далее – Заявитель):**

Наименование предприятия должника	Муниципальное унитарное предприятие «Колос»
ФИО арбитражного управляющего	Ефанов Андрей Николаевич
Местонахождение предприятия должника	666505, Иркутская область, Казачинско-Ленский район, п. Магистральный, ул. Российская, 12
ОГРН, дата его присвоения	1023802527880

**Сведения об оценщике, осуществляющем оценочную деятельность на основании трудового договора (далее – Оценщик):**

ФИО	Федоров Виталий Валерьевич
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	включен в реестр Некоммерческого партнерства оценщиков НП «СМАОс» № 651
Место нахождения	664047, г. Иркутск, ул. Байкальская, 105а, офис 406
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	диплом о профессиональной переподготовке ПП № 493303 от 30.06.2003 выдан ЦПО БГУЭП г. Иркутска
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности в ЗАО «МАКС» № 27/125-5068880 от 07.10.2016
Стаж работы в области оценочной деятельности	16 лет
Организационно-правовая форма, полное наименование, ОГРН, дата присвоения ОГРН, место нахождение юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Эксперт»; ОГРН 1033801913530, дата присвоения ОГРН 04.07.2003, место нахождение: 664047, г. Иркутск, ул. Байкальская, 105а, офис 406

В рамках настоящего заключения уполномоченного органа доводим до Вашего сведения результаты рассмотрения отчета № 252/2017 «Об оценке объекта недвижимости –



Магазин «Колос-2», назначение: нежилое, 1-этажный, общей площадью 225,3 кв.м, расположенное на земельном участке категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под размещение магазина, общая площадь 1100 кв.м, кадастровый номер: 38:07:020206:0031, адрес объекта: Иркутская область, Казачинско-Ленский район, р.п. Магистральный, ул. Вокзальная, д. 2» от 14.11.2017, выполненного ООО «Бизнес-Эксперт» по договору на проведение оценки от 12.07.2017 № 252/2017.

#### **Основания рассмотрения Отчета:**

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 07.05.2010 № 166 «Об утверждении Положения о порядке подготовки заключений по отчетам об оценке предприятия должника или имущества должника – унитарного предприятия либо имущества должника – акционерного общества, более двадцати пяти процентов голосующих акций которого находится в государственной или муниципальной собственности»;

- ст. 130 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- обращение конкурсного управляющего МУП «Колос» от 15.11.2017 № б/н (вх. № 38-18340 от 16.11.2017).

**Цель рассмотрения Отчета:** проверка на предмет соответствия требованиям Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федерального стандарта № 1, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.05.2015 № 297 (далее – ФСО № 1), Федерального стандарта № 2, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.05.2015 № 298 (далее – ФСО № 2), Федерального стандарта № 3, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.05.2015 № 299 (далее – ФСО № 3).

**Объект оценки:** магазин «Колос-2», назначение: нежилое, 1-этажный, общей площадью 225,3 кв.м, кадастровый номер 38:07:000000:764, расположенное на земельном участке категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под размещение магазина, общая площадь 1100 кв.м, кадастровый номер: 38:07:020206:31, адрес объекта: Иркутская область, Казачинско-Ленский район, р.п. Магистральный, ул. Вокзальная, д. 2.

В соответствии с Отчетом рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 10.08.2017 составляет:

**3 080 000 (Три миллиона восемьдесят тысяч) рублей, в том числе:**

магазин «Колос-2», назначение: нежилое, 1-этажный, общей площадью 225,3 кв.м, кадастровый номер 38:07:000000:764, адрес объекта: Иркутская область, Казачинско-Ленский район, р.п. Магистральный, ул. Вокзальная, д. 2:

**2 948 000 (Два миллиона девятьсот сорок восемь тысяч) руб.;**

Право аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под размещение магазина, общая площадь 1100 кв.м, кадастровый номер: 38:07:020206:0031, адрес объекта: Иркутская область, Казачинско-Ленский район, р.п. Магистральный, ул. Вокзальная, д. 2:

**132 000 (Сто тридцать две тысячи) руб.**

В результате рассмотрения отчета № 252/2017 «Об оценке объекта недвижимости – Магазин «Колос-2», назначение: нежилое, 1-этажный, общей площадью 225,3 кв.м,



расположенное на земельном участке категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под размещение магазина, общая площадь 1100 кв.м, кадастровый номер: 38:07:020206:0031, адрес объекта: Иркутская область, Казачинско-Ленский район, р.п. Магистральный, ул. Вокзальная, д. 2» от 14.11.2017, выполненного ООО «Бизнес-Эксперт», сделан вывод о том, отчет № 252/2017 «Об оценке стоимости имущества» от 24.07.2017 № 252/2017 «Об оценке объекта недвижимости – Магазин «Колос-2», назначение: нежилое, 1-этажный, общей площадью 225,3 кв.м, расположенное на земельном участке категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под размещение магазина, общая площадь 1100 кв.м, кадастровый номер: 38:07:020206:0031, адрес объекта: Иркутская область, Казачинско-Ленский район, р.п. Магистральный, ул. Вокзальная, д. 2» от 14.11.2017, выполненный ООО «Бизнес-Эксперт», соответствует стандартам оценки и действующему законодательству об оценке.

И. о. начальника отдела приватизации и работы с  
государственными и коммерческими организациями



В.А. Сивая

Главный специалист-эксперт отдела приватизации  
И работы с государственными и коммерческими организациями

А.В. Кузнецова