



**РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ
ЧЕЛЯБИНСКОЕ РЕГИОНАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ**

ИП Смолин Павел Александрович

Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков, выданное

**Общероссийской общественной организацией
«Российское общество оценщиков»**



454091, г. Челябинск, ул. Елькина, д. 45, оф. 20

тел.: 8 (351)-263-94-42
e-mail: smolin50@mail.ru

*Конкурсному управляющему ОАО «Ашинский химический завод»
Господину Рогову С. Г.
Челябинская область, г. Аша*

Уважаемый Сергей Геннадьевич!

В соответствии с договором № 24/06-13-01 от 24 июня 2013 г., заключенным между ОАО «Ашинский химический завод», в лице конкурсного управляющего Рогова С. Г, действующего на основании решения Арбитражного суда Челябинской области от 13 сентября 2012 г. по делу № А76-9201/2011, и ИП Смолиным П. А., были произведены осмотр и оценка рыночной стоимости объектов недвижимого имущества.

Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки, для принятия решения по дальнейшему управлению.

Оценка произведена по состоянию на 24 июня 2013 года на основании осмотра, и представленных Заказчиком материалов.

Обращаю Ваше внимание, что это письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее. Полная характеристика ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, необходимая информация и расчеты представлены в отчете, отдельные части которого не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Приведенные ниже расчеты и анализ, позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость объектов недвижимого имущества представленного к оценке, по состоянию на 24 июня 2013 г., с учетом рыночной стоимости права долгосрочной аренды на земельный участок, составляет, округленно – 86 704 279 руб. (Восемьдесят шесть миллионов семьсот четыре тысячи двести семьдесят девять рублей), без учета НДС, в том числе:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Адрес	Площадь, протяженность, м., м. ²	Рыночная стоимость объекта оценки, руб.
1	Цех по производству кирпича	Челябинская область, г. Аша, ул. Суворова, д. 2	4346,0	27703256
2	Здание бытовых помещений I очередь	Челябинская область, г. Аша, ул. Суворова, д. 2	191,30	1841805
3	Склад модуль	Челябинская область, г. Аша, ул. Суворова, д. 2	613,2	3184419
4	Растворно-бетонный узел	Челябинская область, г. Аша, ул. Суворова, д. 2	577,8	3281227
5	Участок фасовки готовой продукции с компрессорной	Челябинская область, г. Аша, ул. Суворова, д. 2	588,3	4345954
6	Погрузочно –разгрузочная рампа	Челябинская область, г. Аша, ул. Суворова, д. 2	173,1	512715
7	Эстакада для технологических труб и поддон расходных емкостей	Челябинская область, г. Аша, ул. Суворова, д. 2	36	54316
8	Опытно-промышленная установка очистных сооружений	Челябинская область, г. Аша, ул. Суворова,	275,5	2097377

		д. 2		
9	Газопровод наружной прокладки Протяженность	Челябинская область, г. Аша, от врезки газопровода ОАО «АМЗ» вдоль автодороги Опытный завод, вдоль ул.Гагарина, до промплощадки ОАО «АХЗ, в границах квартала №37 и №31 Городского лестничества, по землям сенокосных угодий «Квартал100»	4893,5	4512866
10	Земельный участок кадастровый номер:74:03:10.16.001:0005, без учета площади застройки оцениваемых объектов	Челябинская область, г. Аша, ул. Суворова, д. 2	487 702,8	39157658
11	Земельный участок, кадастровый номер:74:03:00.00.000:0048	Челябинская область, г. Аша, от врезки газопровода ОАО «АМЗ» вдоль автодороги Опытный завод, вдоль ул.Гагарина, до промплощадки ОАО «АХЗ».	123,0	9 876
12	Земельный участок, кадастровый номер:74:03:00.00.000:0049	Челябинская область, г. Аша, в границах квартала №37 и №31 Городского лестничества, по землям сенокосных угодий «Квартал100»	35	2 810

С учетом НДС стоимость оцениваемых объектов составляет 102 311 049 руб. (Сто два миллиона триста одиннадцать тысяч сорок девять рублей).

Настоящий отчет составлен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ; Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 256 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»; Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 255 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»; Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 254 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по рассуждениям Оценщика, пожалуйста, обращайтесь непосредственно ко мне.

Благодарю Вас за возможность оказать Вам услугу.

С уважением



(Handwritten signature)
Смолин П.А.
Сертифицированный оценщик недвижимости
Оценщик I категории