



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА КОВРОВА
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**
Краснознаменная ул., д.6, г.Ковров
Владимирской области, 601900
тел. (49232) 3-11-35, факс (49232) 3-09-21
e-mail: kovrov@kovrov.ru
ОКПО 04023966, ОГРН 1033302200381
ИНН/КПП 3305005930/330501001

На № 10.01.2017 № 01-11/11
от _____

Председателю Совета
народных депутатов
г. Коврова
И.Н. Зотовой

Редько В. В.
на комитет
Зотов И.Н.

Солженик И.С.
Ванюшиной Е.В.
Масляковой С.И.

на комитет УМС

11.01.17

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

Руководствуясь ст.ст. 27, 52 Устава муниципального образования город Ковров Владимирской области (новая редакция), в соответствии с п. 5.3.3, 5.4.2, 5.4.3 Общего порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью г. Коврова, утвержденного решением Ковровского городского Совета народных депутатов от 17.01.2001 № 2/1 (с изменениями и дополнениями), представляю на рассмотрение проект решения Совета народных депутатов города Коврова «О внесении изменений в приложение к решению Совета народных депутатов города Коврова от 25.05.2016 № 104 «Об утверждении плана (условий) приватизации нежилого помещения III, расположенного по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Дегтярева, д. 4».

Докладчик по данному вопросу – С.Р. Хапалов – начальник управления экономики, имущественных и земельных отношений администрации г. Коврова.

- Приложение: 1. Проект решения – на 1 л. в 1 экз.
2. Отчет об оценке – на 2 л. в 1 экз.


Глава города

А.В. Зотов


10/01-05
10.01.2017

Завизировано:

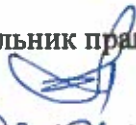
Заместитель главы администрации города
по экономике и финансам

 И.В. Скороходова
« 10 » 1 01 2017

Заместитель главы администрации

 М.Ю. Нечваль
« 10 » 01 2017

Начальник правового управления

 И.О. Акинфиев
« 07 » 01 2017

Начальник управления экономики,
имущественных и земельных отношений

 С.Р. Хапалов
« 05 » 01 2017

Файл сдан:

_____ *подпись*

Соответствие текста файла и оригинала документа подтверждаю  О.А. Смирнова

Проект

Совет народных депутатов города Коврова
Владимирской области

РЕШЕНИЕ

от «___» _____ 2017

№

*Об утверждении плана (условий)
приватизации нежилого помещения III,
расположенного по адресу: Владимирская
область, г. Ковров, ул. Дегтярева, д. 4*

Руководствуясь ст. 12 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», ст.ст. 27, 52 Устава муниципального образования город Ковров Владимирской области (новая редакция), в соответствии с п. 5.3.3, 5.4.2 и 5.4.3 Общего порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью г. Коврова, утвержденного решением Ковровского городского Совета народных депутатов от 17.01.2001 № 2/1 (с изменениями и дополнениями), принимая во внимание отчет №1-155/2016-р «Об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (нежилого помещения III, расположенного по адресу: г. Ковров, ул. Дегтярева, д. 4 площадью 322 кв.м.)», выполненный ИП Власовой О.В. по состоянию на 28.12.2016, рассмотрев представление главы города от _____ № _____, Совет народных депутатов города Коврова решил:

1. Утвердить план (условия) приватизации нежилого помещения III, расположенного по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Дегтярева, д. 4 общей площадью 322 кв.м. согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решения Совета народных депутатов города Коврова:

- от 25.05.2016 №103 «О приватизации нежилого помещения III, расположенного по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Дегтярева, д. 4»;

- от 25.05.2016 №104 «Об утверждении плана (условий) приватизации нежилого помещения III, расположенного по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Дегтярева, д. 4».

Председатель Совета
народных депутатов
города Коврова

Глава
города Коврова

_____ И.Н. Зотова

_____ А.В. Зотов

Александр Зотов

Приложение
к решению Совета народных депутатов
г. Коврова
от «_____» _____ 2017 № _____

ПЛАН (УСЛОВИЯ) ПРИВАТИЗАЦИИ:

**нежилого помещения III, расположенного по адресу:
Владимирская область, г. Ковров, ул. Дегтярева, д. 4**

1. Наименование и месторасположение объекта:

- нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 322 кв.м, этаж подвал, адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, г. Ковров, ул. Дегтярева, д.4, нежилое помещение III.

2. Способ приватизации: аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене.

3. Начальная цена продажи объекта (без учета НДС): 4 005 000 (четыре миллиона пять тысяч) рублей.

**МСНО-НП
«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ
И ОЦЕНЩИКОВ»**

Владимирская область
г.Ковров
ИП Власова О.В.

ОТЧЁТ

**№1-155/2016-р
Об оценке рыночной стоимости
объекта недвижимости**

Объект оценки	Нежилое помещение, назначение: нежилое , общая площадь 322 кв.м., этаж подвал, адрес (местонахождение) объекта: обл.Владимирская, МО г.Ковров (городской округ), г.Ковров, ул.Дегтярева, д.4, нежилое помещение III
Заказчик	Управление экономики, имущественных и земельных отношений администрации города Коврова Владимирской области
Оценщик	Власова О.В.

2016г.

Начальнику Управления экономики,
Имущественных и земельных отношений
администрации г.Коврова

С.Р.Хапалову

Уважаемый Сергей Рудольфович!

В соответствии с договором №58/2016 от 22.12.2016г., мной, оценщиком Власовой О.В., была произведена оценка рыночной стоимости нежилого помещения, расположенного по адресу: Владимирская обл., г.Ковров, ул.Дегтярева, д.4, нежилое помещение Ш, для определения начальной (минимальной) цены продажи по состоянию на 28.12.2016г.

Оценка произведена на основании осмотра объекта и предоставленной документации. Развернутая характеристика объекта оценки приведена в отчете об оценке. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения. Данные о произведенных расчетах приведены в письменном отчете.

Проведенное исследование и анализ позволяют сделать следующий вывод:

- рыночная стоимость нежилого помещения, расположенного по адресу: Владимирская обл., г.Ковров, ул.Дегтярева, д.4, нежилое помещение Ш, по состоянию на 28.12.2016 года составляет без учета НДС 18%:

4 003 910 рублей

(четыре миллиона три тысячи девятьсот десять рублей)

Оценка рыночной стоимости была произведена в соответствии с Законом РФ «Об оценочной деятельности в РФ» и с «Федеральными Стандартами оценки».

Оценщик



Власова О.В.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Справодительное письмо

I. Общие сведения.

- 1.1. Основные факты и выводы.
- 1.2. Задание на оценку.
- 1.3. Описание объекта оценки.
- 1.4. Сведения о заказчике оценки
- 1.5. Сведения об оценщике
- 1.6. Применяемые стандарты оценки
- 1.7. Допущения и ограничительные условия
- 1.8. Общее описание места расположения оцениваемого объекта.
- 1.9. Обзор экономического развития Владимирского области в 2016г
- 1.10. Краткое описание районов г.Коврова
- 1.11. Анализ рынка недвижимости г.Коврова
- 1.12. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.

II. Общие положения определения рыночной стоимости.

1. Общие положения
2. Оценка права собственности

III. Оценка стоимости Объекта.

1. Описание Объекта.
2. Оценка затратным подходом.
3. Оценка сравнительным подходом.
4. Оценка доходным подходом.
5. Согласование результатов оценки.

Список использованной литературы

Приложение №1

Приложение №2

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Основные факты и выводы

В соответствии с муниципальным контрактом №58/2016 от 22.12.2016г. Заказчик поручил, а Оценщик произвел оценку права собственности нежилого помещения, расположенного по адресу: Владимирская обл., г.Ковров, ул.Дегтярева, д.4, нежилое помещение III

Информация об объекте оценки

Нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж подвал, общая площадь 322 кв.м., г.Ковров ул.Дегтярева, д.4, нежилое помещение III,

Результаты оценки, в т.ч.

- затратным подходом
- сравнительным подходом
- доходным подходом

Не применялся
4 003 910 рублей
не применялся
4 003 910 рублей

Итоговый результат стоимости без НДС

1.2. Задание на оценку.

Объект оценки:

Нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж подвал, общая площадь 322 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: 601900 Владимирская обл., г.Ковров, ул.Дегтярева, д.4, нежилое помещение III

Имущественные права

Собственность

Субъект права:

Муниципальное образование г.Ковров
100%

Доля в праве

Определение стоимости
рыночная

Цель оценки

для определения начальной (минимальной) цены продажи.

Вид стоимости

28 декабря 2016г.

Использование результатов оценки:

28 декабря 2016г.

Дата оценки

Дата составления отчета

Сроки проведения оценки:

22.12.-28.12.2016г.

3.5.2. Анализ полученного результата.

В результате проведенной оценки получен результат рыночной стоимости оцениваемого помещения, расположенного по адресу г.Ковров, ул.Дегтярева, д.4, нежилое помещение III, используемых под нежилое назначение. Полученный результат включает в себе ставку налога НДС в размере 18%.

Оцениваемое помещение расположено в центральной части города Коврова, являются нежилыми по назначению, помещение достаточно большое по площади, имеет все коммуникации, имеет хорошую доступность, что ведет к повышенной величине стоимости. Оцениваемое помещение требует ремонта, часть помещения - подвальное, что, несомненно, влияет на уменьшение величины рыночной стоимости.

Учитывая перечисленные факторы и имеющиеся величины цен продаж и предложений за нежилые помещения в Коврове можно сделать вывод, что полученный результат рыночной стоимости нежилых помещений соответствует имеющимся текущим рыночным ценам на рынке города Коврова и может быть использован для определения начальной(минимальной) цены предложения при продаже оцениваемого объекта по свободному предложению.

Основываясь на доступной Оценщику информации и в соответствии с проведенным анализом, он пришел к следующему заключению:

**Рыночная стоимость нежилого помещения, расположенного по адресу:
Владимирская обл., г.Ковров, ул.Дегтярева, д.4, нежилое помещение III
по состоянию на 28.12.2016 года составляет без НДС18%:**

4 003 910 рублей

(четыре миллиона три тысячи девятьсот десять рублей)

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА КОВРОВА
КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

РЕШЕНИЕ

от 18.01.2016г.

№ 15

**О внесении изменений в решение
Совета народных депутатов
города Коврова от 25.05.2016г. №
104 «Об утверждении плана
(условий) приватизации нежилого
помещения III, расположенного
по адресу: Владимирская область,
г.Ковров, ул. Дегтярева, д. 4**

Рассмотрев представление главы города от 10.01.2017г. № 01-11/11, проект решения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов города Коврова от 25.05.2016г. № 104 «Об утверждении плана (условий) приватизации нежилого помещения III, расположенного по адресу: Владимирская область, г.Ковров, ул. Дегтярева, д. 4», на основании ст. 26 Устава муниципального образования город Ковров комитет решил:

1. Вынести данный вопрос на заседание Совета народных депутатов города Коврова.
2. Рекомендовать Совету народных депутатов города Коврова принять представленный проект решения с учетом поправок.

Голосовали: за – 10
 против – нет
 воздержались – нет

Председатель комитета



С.В.Гурзов

