



**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

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

26

*Редникову Р.В.
на рассмотрение
Замест. 10.01.17*

На № 10.01.2017 № 01-11/14
от _____

*Важкоштой Е.В.
Саянник И.С.
Мальковой С.И.*

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ на комитет УМС

11.01.17.

Руководствуясь Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», 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 г. № 2/1 (с изменениями и дополнениями), представляю на рассмотрение проект решения Совета народных депутатов города Коврова «Об утверждении плана (условий) приватизации нежилого здания, лит. А, расположенного по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Полевая, д. 9».

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. Копия отчета об определении рыночной стоимости объекта недвижимости – на 2 л. в 1 экз.
 3. Свидетельство о государственной регистрации права собственности – на 1 л. в 1 экз.
 4. Кадастровый паспорт здания на 3 л. в 1 экз.
 5. Кадастровый паспорт земельного участка – на 2 л. в 1 экз.
 6. Справка – на 1 л. в 1 экз.

Глава города

А.В. Зотов

4/01-05
10.01.2017

Завизировано:

Заместитель главы администрации
города по экономике и финансам


« 10 » 01 2017 И.В. Скороходова

Заместитель главы администрации


« 10 » 01 2017 М.Ю. Нечваль

Начальник правового управления


« 09 » 01 2017 И.О. Акинфиев

Начальник управления экономики,
имущественных и земельных отношений
администрации г. Коврова


« 09 » 01 2017 С.Р. Хапалов

Файл сдан:

_____ *подпись*

Соответствие текста файла и оригинала документа подтверждаю

 _____ О.А. Смирнова

**Совет народных депутатов города Коврова
Владимирской области**

РЕШЕНИЕ

*Об утверждении плана (условий)
приватизации нежилого здания, лит. А,
расположенного по адресу:
Владимирская область,
г. Ковров, ул. Полевая, д. 9*

Руководствуясь Федеральным законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», 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 г. № 2/1 (с изменениями и дополнениями), принимая во внимание отчет от 19.09.2016 № 23/2016 «Об определении рыночной стоимости – нежилого здания, расположенного по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Полевая, д.9», выполненный ООО «АЗОН» по состоянию на 16.09.2016, рассмотрев представление главы города от _____ № _____, Совет народных депутатов города Коврова решил:

1. Утвердить план (условия) приватизации нежилого здания, лит. А, расположенного по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Полевая, д. 9, общей площадью 619,7 кв.м, согласно приложению.

Председатель
Совета народных депутатов
города Коврова

_____ И.Н. Зотова

Глава
города Коврова

_____ А.В. Зотов

*Решение
10.01.2017* *Зотов*

ПЛАН (УСЛОВИЯ) ПРИВАТИЗАЦИИ

**нежилого здания, лит. А, расположенного по адресу:
Владимирская область, г. Ковров, ул. Полевая, д. 9**

1. Наименование и месторасположение объекта:

Нежилое здание, назначение: нежилое здание, 2-этажный, общая площадь 619,7 кв.м., инв. № 10771, лит. А, адрес объекта: Владимирская область, г. Ковров, ул. Полевая, д. 9, кадастровый (или условный) номер: 33:20:00 00 00:0000:17:425:002:000107710.

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

3. Начальная цена продажи объекта (без учета НДС): 925 000 (девятьсот двадцать пять тысяч) рублей.

4. Земельный участок с разрешенным использованием: образовательные учреждения (дошкольные, общеобразовательные) с кадастровым номером 33:20:012601:437, площадью 5180+/- 25 кв.м., расположенный по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Полевая, д. 9, подлежит выкупу. Выкупная цена земельного участка определяется действующим законодательством РФ, законами и нормативными актами Владимирской области, решениями Совета народных депутатов города Коврова на день подачи заявки и не включается в начальную цену продажи вышеназванного муниципального имущества.

2016 года

Согласно с муниципальным контрактом на оказание услуг по рыночной оценке недвижимости № 150 от 05.09.2016 года ООО «АЗОН» произвел оценку здания, расположенного по адресу: Владимирская область, город Ковров, улица Полевая, дом 9, с целью определения рыночной стоимости по состоянию на 16.09.2016 г.

Выводы и положения настоящего отчета основаны на законодательных и нормативных актах, действующих на дату оценки.

Для получения достоверных результатов при проведении оценки использованы различные подходы к оценке недвижимости: затратный подход, сравнительный подход, доходный подход.

Оценка выполнена в соответствии со стандартами профессиональной практики оценщика.

В случае возникновения у вас каких-либо вопросов по представленному отчету прошу связаться непосредственно со мной.

ООО «АЗОН»



С.А.Туманов

6.Согласование результатов и заключение о рыночной стоимости нежилого здания.

В процессе выполнения задания на оценку были проанализированы три основных подхода к определению стоимости объекта недвижимости: затратный, сравнительный и доходный. Задачей оценщика являлось дать как можно более четкий и однозначный ответ заказчику относительно величины стоимости его собственности.

Затратный подход полезен в основном для оценки объектов, для которых не существует рынка сбыта. Недостатком затратного подхода являются его статичность и невозможность учесть политическую и экономическую ситуацию в стране, ожидания инвестора, и все негативные элементы.

Сравнительный подход отражает ту цену, которая может возникнуть на рынке с учетом всех тенденций рынка и предпочтений покупателей.

Доходный подход отражает ту предельную стоимость, больше которой потенциальный инвестор не будет платить, рассчитывающий на типичное использование объекта и на принятые ставки доходности. Инвесторы для данного типа объектов опираются в основном на стремление получить максимальный доход от владения, доходный подход не применялся.

С учетом вышеизложенного даны весовые коэффициенты, отражающие долю каждого из использованных подходов в определении итоговой стоимости:

Таблица 12

	Затратный	Доходный	Сравнительный
Средний ранг, баллы	40	0	60
Коэффициент весомости каждого из подходов, отн.ед	0,4	0	0,6

Согласование полученных результатов

Таблица 13

Наименование подхода	значение	Удельный вес	Удельное значение
Затратный подход	562 331	0,3	168 699
Сравнительный подход	1 074 971	0,7	752 480
Доходный подход	Не применялся	-	-
Рыночная стоимость объекта, в рублях			921 179

Рыночная стоимость нежилого здания, расположенного по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Полевая, д.9 путем округления без учета НДС составляет: 921 200 (Девятьсот двадцать одна тысяча двести) рублей.

Директор ООО «АЗОН»

Оценщик



С.А.Туманов

Н.А. Кубрина



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Владимирской области

Дата выдачи:

"18" февраля 2011 года

Документы-основания: • Распоряжение Федерального агентства по управлению
государственным имуществом от 28.09.2010 №2608-р

Субъект (субъекты) права: Муниципальное образование город Ковров

Вид права: Собственность

Объект права: Нежилое здание, назначение: нежилое здание, 2 - этажный, общая площадь 619,7
кв. м, инв.№ 10771, лит. А, адрес объекта: Владимирская область, г. Ковров, ул. Полевая, д. 9

Кадастровый (или условный) номер: 33:20:00 00 00:0000:17:425:002:000107710

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "18"
февраля 2011 года сделана запись регистрации № 33-33-08/017/2011-102

Регистратор

Репина Т. А.

М.П.



Серия 33 АЛ № 097291



Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Владимирской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

« 15 » августа 2016 г. № 33/202/16-329221	
Кадастровый номер:	33:20:012601:121
Номер кадастрового квартала:	33:20:012601
Предыдущие номера:	10771, 33:20:00 00 00:0000:17:425:002:000107710, 17:425:002:000107710
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	17.11.2011

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Владимирская область, г Ковров, ул Полевая, д 9		
2	Основная характеристика:	площадь	619.7	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	Нежилое здание		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1977		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1436160.95		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	33:20:012601:437		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	_____		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	_____		
12	Сведения о правах:	_____		
		Собственность, рег.номер 33-33-08/017/2011-102 от 18.02.2011 г., правообладатель: Муниципальное образование город Ковров		
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	_____		

14	Особые отметки:	_____		

15	Сведения о кадастровых инженерах:	_____		

16	Дополнительные сведения:	
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости: _____
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости: _____
16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета: _____	
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные	

Заместитель начальника отдела подготовки сведений №1		Е.А. Аянут
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1 всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 28.10.2010

Кадастровый номер 33:20:00 00 00:0000:17:425:002:000107710

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 10771

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование нежилое здание

1.2. Адрес (местоположение): ?

Субъект Российской Федерации	Владимирская область	
Район		
Муниципальное образование	тип	городской округ
	наименование	Ковров
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Ковров
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Полевая
Номер дома	9	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А ✓	
Иное описание местоположения		

1.3. Основная характеристика: Общая площадь 619.7 КВ. М
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства _____

1.4. Назначение: нежилое здание ✓

1.5. Этажность: количество этажей 2 ✓ количество подземных этажей 0

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1977

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества _____

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: _____

1.9. Примечание: _____
 Составлено по данным технической инвентаризации по состоянию на 06.02.08 г.

1.10. ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ" Владимирский филиал

Свидетельство об аккредитации серия РН-1 № 000364-от 14.12.2007г.

(наименование органа или организаций)

Начальник отделения _____
(полное наименование должности)



Зайцев В.Л.
(инициалы, фамилия)

здания

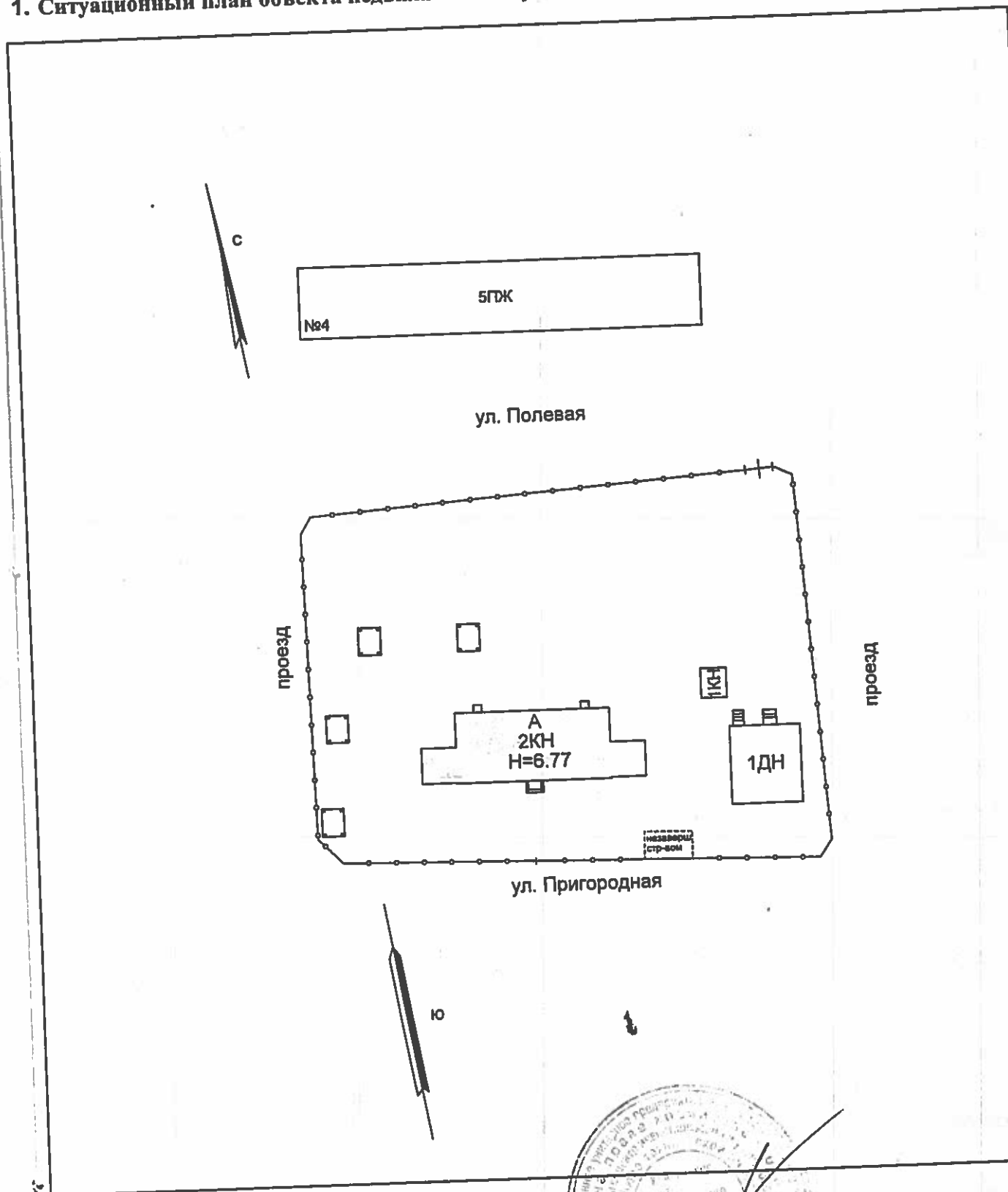
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2 всего листов 2

Кадастровый номер 33:20:00 00 00:0000:17:425:002:000107710

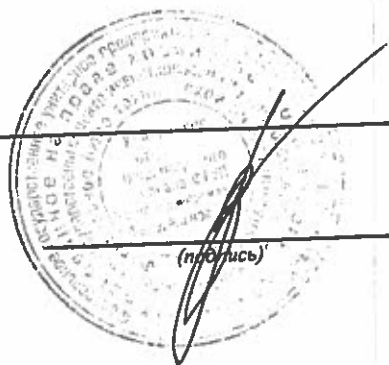
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 10771

1. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1: 1000

Начальник отделения
(полное наименование должности)



Зайцев В.Л.
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"01" июня 2016г. № 33/202/16-200925

1	Кадастровый номер:	33:20:012601:437	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала:	33:20:012601	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:		
5	Предыдущие номера:					
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 33:20:012601:121, 33:20:012601:122, 33:20:012601:424					
9	Адрес (описание местоположения): Владимирская область, МО г Ковров (городской округ), г Ковров, ул Полевая, д 9					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Образовательные учреждения (дошкольные, общеобразовательные)					
12	Площадь: 5180 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 15700321 руб.					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: —					
16	Сведения о природных объектах: —					
Дополнительные сведения:						
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения срока действия временного характера - 01.06.2021					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Ошанина Татьяна Александровна №37-15-7, 30.05.2016					

Заместитель начальника отдела подготовки сведений №1

(подпись)

М.П.

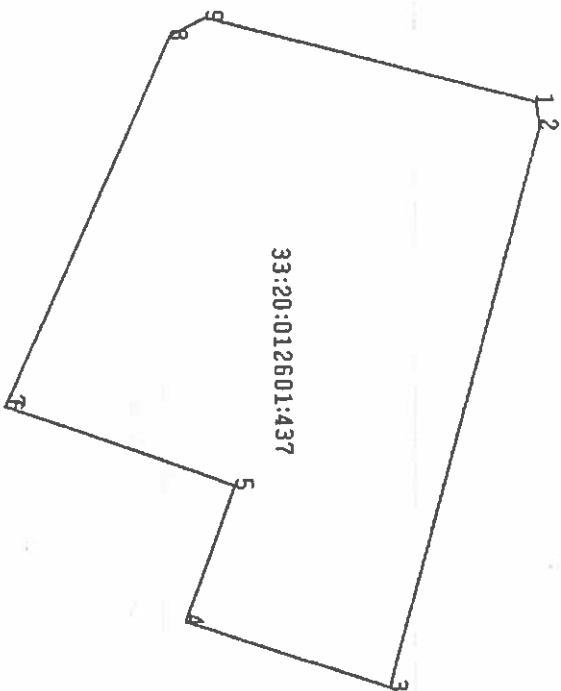
Е.А. Аяног

(подпись)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"01" июня 2016г. № 33/207/16-200925

1	Кадастровый номер: 33:20:012601:437	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка:				



5 Масштаб —



Зачаститель начальник отдела подготовки сведений №1
(подпись)

МП

(подпись)

Е.А. Анон
(подпись)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"01" июня 2016г. № 33/202/16-200925

Кадастровый номер: 33:20:012601:437

Лист № 3

Всего листов: 3

Сведения о частях земельного участка и обременениях

№ п.п.		Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части
1	1	2	3	4
4	1	—	весь	<p>Ограничения для пояса 2 зоны санитарной охраны источника водоснабжения водозабора устанавливаются в соответствии с Санитарными правилами и нормами СанПиН 2.1.4.1110-02. Назначение охраняемого объекта: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения В зоне второго пояса ЗСО запрещается размещение объектов обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, размещение складов ГСМ, утилизацию отходов и транспортировку сыпучих и жидких материалов. Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей фильтрации, сыпучих траншей, и других объектов. Не применять использование удобрений и агрохимикатов, не допускать вырубку леса. Исключить складирование отходов производства потребления. 33.20.2.159, Приказ №121.01-08 от 30.07.2013</p>

Заместитель начальника отдела подготовки сведений №1

(подпись)

М.П.

(подпись)

Е.А. Аяног

(подпись)



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА КОВРОВА
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ
Управление экономики,
имущественных и земельных
отношений администрации города
Коврова Владимирской области
(УЭИиЗО)**

Краснознаменная ул., д.6, г.Ковров
Владимирской области, 601900
тел./факс (49232) 3 - 51 - 46
econom@kovrov-gorod.ru

10. 01. 2017 № 08-01-06/ Б/К
На № _____ от _____

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

Справка

Настоящей сообщаем, что нежилое здание, расположенное по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Полевая, д. 9, общей площадью 619,7 кв.м, не обременено договорами аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства, имеющими преимущественное право выкупа арендованного имущества.

Начальник управления

С.Р. Хапалов

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА КОВРОВА
КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

РЕШЕНИЕ

от 18.01.2016г.

№ 12

**Об утверждении плана (условий)
приватизации нежилого здания,
лит.А, расположенного по адресу:
Владимирская область, г.Ковров,
ул. Полевая, д. 9**

Рассмотрев представление главы города от 10.01.2017г. № 01-11/14, проект решения «Об утверждении плана (условий) приватизации нежилого здания, лит.А, расположенного по адресу: Владимирская область, г.Ковров, ул. Полевая, д. 9», 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 учетом поправок.

Голосовали: за – 10
 против – нет
 воздержались – нет

Председатель комитета



С.В.Гуржов

