

27



**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

*Редюков Р.В.,  
не комментирую  
Зотовой И.Н.*

На № 10.01.2017 № 01-11/12  
от \_\_\_\_\_

*Солякин И.С.  
Вонюшиной Е.В.  
Масловой С.И.*

**ПРЕДСТАВЛЕНИЕ**

*на комитет УМС  
11.01.17*

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 23.12.2015 № 365 «Об утверждении плана (условий) приватизации нежилого помещения IV, расположенного по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Молодогвардейская, д. 8».

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

Всего листов: 11  
Всего листов: 11/01-05  
Дата: 10.01.2017

Завизировано:


Заместитель главы администрации города  
по экономике и финансам

  
И.В. Скороходова  
« 10 » 01 2017

Заместитель главы администрации

  
М.Ю. Нечваль  
« 10 » 01 2017

Начальник правового управления

  
И.О. Акинфиев  
« 09 » 01 2017

Начальник управления экономики,  
имущественных и земельных отношений

  
С.Р. Хапалов  
« 09 » 01 2017

Файл сдан:

\_\_\_\_\_ *подпись*

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

Совет народных депутатов города Коврова  
Владимирской области

---

## РЕШЕНИЕ

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017

№ \_\_\_\_\_

*О внесении изменений в решение Совета народных депутатов города Коврова от 23.12.2015 № 365 «Об утверждении плана (условий) приватизации нежилого помещения IV, расположенного по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Молодогвардейская, д. 8» (в редакции решения от 29.06.2016 №136)*

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 от 19 декабря 2016 № 91-12/2016 «Об оценке рыночной стоимости нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ковров, ул. Молодогвардейская, д. 8, нежилое помещение IV», выполненный ООО «Консалт – Стандарт» по состоянию на 13.12.2016, рассмотрев представление главы города от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, Совет народных депутатов города Коврова решил:

1. Внести изменения в приложение к решению Совета народных депутатов города Коврова от 23.12.2015 № 365 «Об утверждении плана (условий) приватизации нежилого помещения IV, расположенного по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Молодогвардейская, д. 8» (в редакции от 29.06.2016 №136) и читать его в следующей редакции согласно приложению.

Председатель Совета  
народных депутатов  
города Коврова

Глава  
города Коврова

\_\_\_\_\_ И.Н. Зотова

\_\_\_\_\_ А.В. Зотов

*Зотов* *Зотов*



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

**ПЛАН (УСЛОВИЯ) ПРИВАТИЗАЦИИ:**

**нежилого помещения IV, расположенного по адресу:  
Владимирская область, г. Ковров, ул. Молодогвардейская, д. 8**

1. Наименование и месторасположение объекта:

- помещение, назначение: нежилое, общая площадь 299 кв.м, этаж: подвал, адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, г. Ковров, ул. Молодогвардейская, д.8, пом. IV.

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

3. Начальная цена продажи объекта (без учета НДС): 1 770 000 (один миллион семьсот семьдесят тысяч) рублей.



общество с ограниченной  
ответственностью

# **К**онсалт - **С**тандартъ

## **ОТЧЕТ № 91-12/2016**

**об оценке рыночной стоимости нежилого помещения,  
расположенного по адресу:  
г. Ковров, ул. Молодогвардейская, д.8, нежилое помещение IV**

Дата проведения оценки: 13 декабря 2016 год

Дата проведения осмотра: 13 декабря 2016 год

Заказчик: Администрация города Коврова

Оценщик: ООО «Консалт-Стандартъ»

Дата составления отчета: 19 декабря 2016 год

**Ковров 2016 г.**

## СОДЕРЖАНИЕ

1	Основные факты и выводы.....
2	Задание на оценку .....
2.1	Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки .....
3	Сведения о заказчике оценки и об оценщике .....
4	Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки .....
5	Применяемые стандарты оценочной деятельности .....
6	Описание объекта оценки .....
7	Анализ рынка.....
8	Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.....
9	<b>РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА.....</b>
9.1	Расчет стоимости объекта методами затратного подхода.....
9.2	Расчет стоимости объекта методами сравнительного подхода.....
9.3	Расчет стоимости объекта методами доходного подхода.....
9.4	Согласование результатов оценки объекта.....
10	Перечень используемых данных, документов и материалов .....
11	Приложения .....



## 1. Основные факты и выводы

Договором №90-12/2016 от 13.12.2016 г. на оказание услуг по оценке объекта недвижимого имущества между Управлением экономики, имущественных и земельных отношений администрации г.Коврова в лице начальника управления экономики, имущественных и земельных отношений Хапалова Сергея Рудольфовича, действующего на основании приказа об управлении экономики, имущественных и земельных отношений администрации г.Коврова, именуемый в дальнейшем ЗАКАЗЧИК и ИСПОЛНИТЕЛЕМ ООО «Консалт-Стандарт», в лице директора Седова Артема Сергеевича, действующего на основании приказа об оказании услуг на оценку от 13.12.2016 г.. ООО «Консалт-Стандарт» произвело ОЦЕНКУ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ права собственности на:

Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 299 кв.м, этаж подвал, кадастровый (или условный) № 33:20:014601:293, адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, г. Ковров, ул. Молодогвардейская, д.8, нежилое помещение IV.

Целью оценки является определение рыночной стоимости права собственности на Объект

Задачей проведения оценки является определение рыночной стоимости для принятия управленческого решения.

### Общая информация.

Таблица № 1 Основные факты и выводы.

Местонахождение объекта оценки:	Владимирская область, г. Ковров, ул. Молодогвардейская, д.8, нежилое помещение IV.
Назначение объекта оценки:	Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 299 кв.м, этаж подвал, кадастровый (или условный) № 33:20:014601:293, адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, г. Ковров, ул. Молодогвардейская, д.8, нежилое помещение IV.
Муниципальность:	Муниципальное образование город Ковров
Адрес:	Управление экономики, имущественных и земельных отношений администрации г. Коврова, ИНН 3305037434, КПП 330501001 адрес: Владимирская обл., г. Ковров, ул. Краснознаменная, д.6
Юридические права:	Право собственности
Обременения и обременения:	не установлены
Метод рыночной стоимости:	Рыночная
Цель предлагаемого управления оценкой:	Определение рыночной стоимости для принятия управленческого решения
Дата проведения оценки:	13.12.2016 г.
Дата отчета:	13.12.2016 г.
Дата утверждения Отчета:	19.12.2016 г.
Срок проведения оценки:	в течение 14 дней после подписания Договора об оценке имущества
Идентификационный номер отчета:	91-12/2016
Условия и ограничения, при которых должна проводиться оценка:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.</li> <li>Исполнитель оценки требует от Заказчика соблюдения конфиденциальности в отношении настоящего отчета. Передача Заказчиком информации, содержащейся в отчете, третьим лицам допускается только с согласия Исполнителя. В свою очередь, Исполнитель обязуется соблюдать условие конфиденциальности использования данных, полученных в процессе оценки.</li> </ul>

5. Удельный вес экспертных оценок и суждений в каждом из приведенных подходов Сравнительному подходу присвоено наибольшее весовое значение в связи с использованием наименьших экспертных мнений.

Таблица № 8. Расчет итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки

№ п/п	Критерий согласования	Сравнительный	Затратный	Доходный
1	Степень соответствия			
1.1	задаче оценки	70	0	30
1.2	цели оценки	70	0	30
1.3	функциональному назначению объекта оценки	60	0	40
1.4	оцениваемым правам	50	0	50
2	Степень достоверности и достаточности исходных данных, используемых в каждом из подходов	80	0	20
3	Степень предпочтительности каждого из подходов с точки зрения характеристик рынка и местоположения объектов оценки	80	0	20
4	Надежность расчетов и процедур анализа, проведенных в используемых подходах	80	0	20
5	Удельный вес экспертных оценок и суждений в каждом из приведенных подходов	80	0	20
<i>Средний ранг, баллы</i>		71.3	0,0	28.8
<i>Коэффициент весомости каждого из подходов, отн.ед</i>		0,71	0,00	0,29
Стоимость, полученная в рамках каждого из подходов, руб.		1 718 975	0	1 95
Стоимость, полученная в рамках каждого из подходов, с учетом весового коэффициента руб.		1244501.66	0,00	5253
<b>Согласованная рыночная стоимость, руб.</b>		<b>1 769 855</b>		

Таким образом, итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки составляет 1 769 855 рублей 00 коп.

Полученную величину считаю целесообразным округлить до рублей:

Таким образом, Рыночная стоимость Объекта оценки - Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 299 кв.м, этаж подвал, кадастровый (или условный) № 33:20:014601:293, адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область. г. Ковров. ул. Молодогвардейская, д.8, нежилое помещение IV, составляет:

1 769 855 (один миллион семьсот шестьдесят девять тысяч восемьсот пятьдесят пять) рублей, без учета НДС.

Отчет подготовил:

Оценщик

Руководитель



Седов Артем Сергеевич

Седов Артем Сергеевич

# СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА КОВРОВА

## КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

### РЕШЕНИЕ

от 18.01.2016г.

№ 14

**О внесении изменений в решение Совета народных депутатов города Коврова от 23.12.2015г. № 365 «Об утверждении плана (условий) приватизации нежилого помещения IV, расположенного по адресу: Владимирская область, г.Ковров, ул. Молодогвардейская, д. 8**

Рассмотрев представление главы города от 10.01.2017г. № 01-11/12, проект решения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов города Коврова от 23.12.2015г. № 365 «Об утверждении плана (условий) приватизации нежилого помещения IV, расположенного по адресу: Владимирская область, г.Ковров, ул. Молодогвардейская, д. 8», 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.

Голосовали: за – 10  
                  против – нет  
                  воздержались – нет

Председатель комитета



С.В.Гурзов

