



**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: info@kovrov-gorod.ru
ОКПО 04023966, ОГРН 1033302200381
ИНН/КПП 3305005930/330501001

20
Председателю Совета
народных депутатов
г. Коврова
А.В. Зотову

30.01.2023 № 01-14/140
На № _____ от _____

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

Руководствуясь Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», ст. ст. 27, 52 Устава муниципального образования город Ковров Владимирской области, 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), Порядком принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества города Коврова, утвержденным решением Совета народных депутатов города Коврова от 31.03.2021 № 68, представляю на рассмотрение проект решения Совета народных депутатов города Коврова «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов города Коврова от 27.10.2021 № 226 «Об утверждении плана (условий) приватизации нежилого помещения, расположенного по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Фрунзе, д. 2, помещение VI» (в редакции решения от 27.07.2022 № 155).

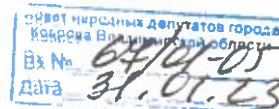
Докладчик по данному вопросу – Филатов М.В. – начальник управления имущественных и земельных отношений администрации г. Коврова.

Приложение:

- проект решения на 1 л. в 1 экз.;
- копия отчета об оценке на 3 л. в 1 экз.;
- справочная информация из ЕГРН на 1л. в 1 экз.;
- справка на 1л. в 1 экз.

Глава города

Е.В. Фомина



Совет народных депутатов города Коврова
Владимирской области

РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в решение Совета народных депутатов города Коврова от 27.10.2021 № 226 «Об утверждении плана (условий) приватизации нежилого помещения, расположенного по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Фрунзе, д. 2, помещение VI» (в редакции решения от 27.07.2022 № 155)

Руководствуясь Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», ст. ст. 27, 52 Устава муниципального образования город Ковров Владимирской области, 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), Порядком принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества города Коврова, утвержденным решением Совета народных депутатов города Коврова от 31.03.2021 № 68, принимая во внимание отчет частнопрактикующего оценщика Власовой О.В. № 1-03/2023-р «Об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости», расположенного по адресу: Владимирская область, город Ковров, улица Фрунзе, д.2, помещение VI, площадь 71,5 кв., этаж: 1, кадастровый номер 33:20:013707:364», выполненный по состоянию на 24.01.2023 года, рассмотрев представление главы города от _____ № _____, Совет народных депутатов города Коврова решил:

1. Внести изменения в приложение к решению Совета народных депутатов города Коврова от 27.10.2021 № 226 «Об утверждении плана (условий) приватизации нежилого помещения, расположенного по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Фрунзе, д. 2, помещение VI» (в редакции решения от 27.07.2022 № 155) и читать его в редакции согласно приложению.

Председатель
Совета народных депутатов
города Коврова

_____ А.В. Зотов

Глава
города Коврова

_____ Е.В. Фомина

Васильев
16.02.2023 16.02.2023

ПЛАН (УСЛОВИЯ) ПРИВАТИЗАЦИИ
нежилого помещения, расположенного по адресу: Владимирская обл.,
г. Ковров, ул. Фрунзе, д. 2, помещение VI

1. Наименование и месторасположение объекта:
Помещение, назначение: нежилое, этаж: 1, площадь 71,5 кв.м., адрес: Владимирская область, г. Ковров, ул. Фрунзе, д. 2, помещение VI, кадастровый номер: 33:20:013707:364.
2. Способ приватизации: аукцион в электронной форме.
3. Начальная цена продажи объекта (с учетом НДС): 1 690 000 (один миллион шестьсот девяносто тысяч) рублей.

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА КОВРОВА

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

РЕШЕНИЕ

от 13.02.2023г.

№ 14

О внесении изменений в решение Совета народных депутатов города Коврова от 27.10.2021 № 226 «Об утверждении плана (условий) приватизации нежилого помещения, расположенного по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Фрунзе, д.2, помещение VI».

Рассмотрев представление главы города от 30.01.2023 №01-11/170, проект решения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов города Коврова от 27.10.2021 № 226 «Об утверждении плана (условий) приватизации нежилого помещения, расположенного по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Фрунзе, д.2, помещение VI», 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 – 9
 против – нет
 воздержались – нет

Решение принято.

Председатель комитета



Д.В. Клеветов

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

Владимирская область
г.Ковров
Частнопрактикующий оценщик
Власова Оксана Владимировна
ИНН 330506662310

ОТЧЁТ

**№1-03/2023-р
Об оценке рыночной стоимости
объекта недвижимости**

Объект оценки	Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, площадь 71,5 кв.м., этаж: 1, адрес (местонахождение) объекта: Владимирская, г.Ковров, ул.Фрунзе, д.2, пом. VI
Заказчик	Управление экономики, имущественных и земельных отношений администрации города Коврова Владимирской области
Оценщик	Власова О.В.

2023г.

Начальнику Управления
Имущественных и земельных отношений
администрации г.Коврова

М.В.Филатову

Уважаемый Михаил Владимирович!

В соответствии с муниципальным контрактом, мной, оценщиком Власовой О.В., была произведена оценка рыночной стоимости нежилого помещения VI, расположенного по адресу: Владимирская обл., г.Ковров, ул.Фрунзе, д.2, для определения начальной (минимальной) цены продажи по состоянию на 24.01.2023г.

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 VI, расположенного по адресу: Владимирская обл., г.Ковров, ул.Фрунзе, д.2, по состоянию на 24.01.2023 года составляет с учетом НДС 20%:

1 690 000,00рублей
(один миллион шестьсот девяносто тысяч 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

Сопроводительное 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. Анализ достаточности и достоверности
- 1.9. Общее описание места расположения оцениваемого объекта.
- 1.10. Обзор экономического развития Владимирской области в 2022г
- 1.11. Краткое описание районов г.Коврова
- 1.12. Анализ рынка недвижимости г.Коврова
- 1.13. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.

II. Общие положения определения рыночной стоимости.

- 2.1. Общие понятия оценки
- 2.2. Подходы к оценке
- 2.3. Виды стоимости
- 2.4. Требования к проведению оценки

III. Оценка стоимости Объекта.

- 3.1. Описание Объекта.
- 3.2. Оценка затратным подходом.
- 3.3. Оценка сравнительным подходом.
- 3.4. Оценка доходным подходом.
- 3.5. Согласование результатов оценки.

Список использованной литературы

Приложение

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Основные факты и выводы

В соответствии с муниципальным контрактом, Заказчик поручил, а Оценщик произвел оценку права собственности нежилого помещения VI, расположенного по адресу: Владимирская обл., г.Ковров, ул.Фрунзе, д.2

Информация об объекте оценки	Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, этаж: 1, общая площадь 71,5 кв.м., Владимирская обл., г.Ковров ул.Фрунзе, д.2, пом. VI,
Результаты оценки, в т.ч.	
- затратным подходом	Не применялся
- сравнительным подходом	1 690 000,00 рублей
- доходным подходом	не применялся
Итоговый результат стоимости с НДС 20%	1 690 000,00 рублей

1.2. Задание на оценку.

Объект оценки:	Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение , этаж: 1, общая площадь 71,5 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: 601900 Владимирская обл., г.Ковров, ул.Фрунзе, д.2, пом. VI
Имущественные права	Собственность
Субъект права:	Муниципальное образование г.Ковров
Доля в праве	100%
Цель оценки	Определение стоимости
Вид стоимости	рыночная
Использование результатов оценки:	для определения начальной (минимальной) цены продажи.
Дата оценки	24 января 2023г.
Дата составления отчета	24 января 2023г.

1.3. Описание объекта оценки.

Объект оценки	Нежилое помещение I, назначение: нежилое, этаж: 1, общая площадь 71,5 кв.м.,
Месторасположение объекта	601900, Владимирская обл., г.Ковров, ул.Фрунзе, д.2
Правоустанавливающие документы	Сведения не предоставлены
Правоподтверждающие документы	Выписка из ЕГРН «сведения об основных характеристиках объекта недвижимости» от 11.03.2022
Запись о госрегистрации	№ 33-33/022-33/022/028/2016-931/1 от 13.12.2016
Устанавливающий хар-ки документ	Не предоставлены
Кадастровый номер объекта	33:20:013707:364
Кадастровая стоимость	2 035 514,00 р.
Существующие обременения	Сведения не предоставлены
Установленные различия	Не установлено
Предмет изучения объекта	январь 2023г.

1.4. Сведения о Заказчике оценки.

Заказчик оценки	Управление экономики, имущественных и земельных отношений администрации г.Коврова
Юридический адрес	601900, Владимирская обл., г.Ковров, ул. Краснознаменная д.6
ОКРПН Заказчика	1033302206475 от 04.02.2003г. МИФНС РФ №2 по Владимирской области
Организационно-правовая форма	муниципальное учреждение с правами юридического лица
Величина стоимости объекта	Сведения не предоставлены

1.5. Сведения об оценщике.

Оценщик	Власова Оксана Владимировна
ИНН	330506662310
Паспорт	17 04 177221, выдан 18.06.2003г. УВД г.Коврова и Ковровского района Владимирской области
Место осуществления деятельности	Владимирская обл., г.Ковров, пр.Ленина, д.34
Контактный телефон	8-49232-64-7-64, 8-904-258-88-01
Адрес электронной почты	oksana-inbox@mail.ru
Стаж работы	с 2012 года
Диплом о проф.переподготовке оценщика	ПП-1 №865256 от 21.05.2012г., рег.№ 0234 МФПУ «Синергия»
Удостоверение о повышении квалификации	772400406243 от 20.05.2015г., рег.№0141 НОУ ВПО «Московский финансово-промышленный университет «Синергия»
Свидетельство	№01253 от 22.02.2013г. члена Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации «Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков».
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности	029622-1 от 17.09.2021г. направление «Оценка недвижимого имущества»
Страховой Полис	САО «РЕСО-ГАРАНТИЯ» от 24.12.2022 №922/2305649523
Сведения о независимости оценщика	Независимость оценщика соответствует требованиям статьи 16 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. В отношении объекта оценки оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора. Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика, заказчик оценки не является кредитором или страховщиком оценщика. Вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика не производилось. Размер оплаты оценщика за проведение оценки объекта оценки не зависел от итоговой величины стоимости объекта оценки.

1.6. Применяемые стандарты оценки

При проведении настоящей оценки Оценщиком применялись следующие стандарты оценочной деятельности:

1. Закон РФ №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», 1998г. с последующими изменениями
2. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступивший в силу с 07.11.2022
3. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступивший в силу с 07.11.2022
4. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступивший в силу с 07.11.2022;
5. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступивший в силу с 07.11.2022;
6. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступивший в силу с 07.11.2022;
7. федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, вступивший в силу с 07.11.2022.
8. федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утв. Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014г. №611
9. Стандарты и правила МСНО-НП «ОПЭО»

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

(вид объекта недвижимости)	
Помещение	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
11.03.2022 № <u>**/****/*****</u>	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	<u>33:20:013707:364</u>
Номер кадастрового квартала:	<u>33:20:013707</u>
Дата присвоения кадастрового номера:	<u>17.11.2011</u>
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	<u>Инвентарный номер: 7056</u>
Адрес:	<u>Владимирская область, г. Ковров, ул. Фрунзе, д. 2, пом. VI</u>
Площадь, м²:	<u>71.5</u>
Наименование:	<u>Нежилое помещение</u>
Назначение:	<u>Нежилое помещение</u>
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	<u>Этаж № 1</u>
Вид жилого помещения:	<u>данные отсутствуют</u>
Кадастровая стоимость (руб.):	<u>2035514.2</u>
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	<u>33:20:013707:16</u>
Виды разрешенного использования:	<u>данные отсутствуют</u>
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	<u>данные отсутствуют</u>
Статус записи об объекте недвижимости:	<u>Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"</u>
Особые отметки:	<u>Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют.</u>

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____
11.03.2022 № **/****/*****		Всего листов выписки: _____	
Кадстровый номер: _____		33:20:013707:364	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование город Ковров		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 33-33/022-33/022/028/2016-931/1 от 13.12.2016		
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		



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

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

24.01.2023 №08-01-06/_б/н_

На № _____ от _____

Председателю
Совета народных депутатов
г. Коврова
А.В. Зотову

Справка

Настоящей сообщаем, что нежилое помещение VI, расположенное по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Фрунзе, д. 2, площадью 71,5 кв.м, этаж: 1, не обременено договорами аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства, имеющими преимущественное право выкупа арендованного имущества.

Начальник управления

М.В. Филатов