



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Surgut,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. 522-175, факс 522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru
Администрация г. Surgutа
№ 01-11-2818/17-0
от 10.04.2017



Председателю Думы города
Н.А. Краснояровой

И.о. Председателя Контрольно-
счётной палаты города
В.И. Жукову

На № 01-11-2367/17 от 28.03.2017
На КСП № 01-27-202/17 от 06.04.2017

Уважаемая Надежда Александровна!

Администрация города направляет информацию и таблицу поправок, подготовленные на замечания аппарата Думы города и заключение Контрольно-счётной палаты города на проект решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества (доля в праве собственности на имущество, расположенное по адресу: г. Surgut, пр. Набережный, 27)».

Приложение: на 10 л. в 1 экз.

Глава города

В.Н. Шувалов

Бойко Елена Илдаровна
тел. (3462) 52-20-90



ТАБЛИЦА ПОПРАВОК

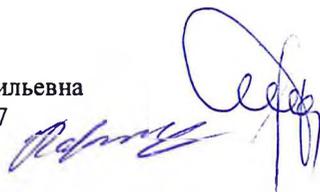
к проекту решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества (доля в праве собственности на имущество, расположенное по адресу: г. Сургут, пр. Набережный, 27)»

Текст проекта решения	Замечания Аппарата Думы города (предлагаемая поправка)	Предложение Администрации города
<p>Абзацы 7 – 9 условий приватизации муниципального имущества: «6) часть нежилого здания (административно-бытовой корпус) с оборудованием (подстанция 110/10/6 кВ Пионерная-2 с ВЛ-110 кВ); 7) часть нежилого здания с оборудованием (Подстанция 110/10/6 кВ с ОРУ 110 кВ и закрытой установкой 2-х трансформаторов мощностью 40 МВА); 8) сооружение с оборудованием: воздушная линия 110 кВ».</p>	<p>Сформулировать условия приватизации муниципального имущества в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества на 2017 год и плановый период 2018 – 2019 годов: - абзацы 7 – 9 условий приватизации муниципального имущества изложить в следующей редакции: «6) часть нежилого здания (административно-бытовой корпус); 7) часть нежилого здания; 8) сооружение: воздушная линия 110 кВ»; - после слов «9) сооружение: ливневая канализация» дополнить абзацами следующего содержания: «10) оборудование АБК ПС 110/10/6 кВ; 11) оборудование ПС 110/10/6 кВ с ОРУ 110 кВ; 12) оборудование к ВЛ-110 кВ ПС 110/10/6 кВ Пионерная-2».</p>	<p>Согласиться</p>

Председатель комитета по управлению имуществом Администрации города

Начальник правового управления Администрации города

Шарова Ольга Васильевна
тел. (3462) 52-83-67




С.М. Пешков

И.В. Гордеева

ИНФОРМАЦИЯ

на замечания Аппарата Думы города к проекту решения Думы города
«Об условиях приватизации муниципального имущества (доля в праве собственности на имущество, расположенное по адресу: г. Сургут, пр. Набережный, 27)»

Рассмотрев замечания Аппарата Думы города к проекту решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества (доля в праве собственности на имущество, расположенное по адресу: г. Сургут, пр. Набережный, 27)» Администрацией города принято решение согласиться с представленными замечаниями, подготовлена соответствующая таблица поправок (прилагается).

Отчёт об определении рыночной стоимости имущества от 03.03.2017 № ОН-17008/5 скорректирован оценщиком путём детализирования состава объекта оценки (оборудования) и определён исходя из 12 составляющих. Такое уточнение не повлияло на итоговую величину рыночной стоимости имущества, поэтому дополнительная корректировка условий приватизации в части рыночной стоимости имущества не требуется (1 – 3, 14 – 17 страницы отчёта прилагаются).

Приложение: на 8 л. в 1 экз.

Председатель комитета
по управлению имуществом
Администрации города



С.М. Пешков

СОГЛАСОВАНО
Заместитель главы
Администрации города


Н.Н. Кривцов

« » 2017 г.

Шарова Ольга Васильевна
тел. (3462) 52-83-67



ИНФОРМАЦИЯ

на замечания Контрольно-счётной палаты города к проекту решения Думы города «Об условиях приватизации муниципального имущества (доля в праве собственности на имущество, расположенное по адресу: г. Сургут, пр. Набережный, 27)»

Согласно отчёту об определении рыночной стоимости имущества от 03.03.2017 № ОН-17008/5 рыночная стоимость доли 17/100 в праве собственности на оборудование закрытого энергетического объекта «Подстанция 110/10/6 кВ Пионерная-2 с ВЛ 110 кВ» в составе (1) оборудование АБК ПС 110/10/6 кВ, (2) оборудование ПС 110/10/6 кВ с ОРУ 110 кВ, (3) оборудование к ВЛ-110 кВ ПС 110/10/6 кВ Пионерная-2 по состоянию на 03.03.2017 составляет 16 329 240 рублей.

Отчёт об оценке скорректирован оценщиком путём детализирования состава объекта оценки (оборудования) – определён исходя из 12 составляющих. Информация о невозможности выделить оборудование в отдельные объекты оценки представлена по тексту отчёта об оценке (1 – 3, 14 – 17 страницы отчёта прилагаются).

Необходимо отметить, что представленное к приватизации имущество находится в единой технологической цепи энергосбережения, продажа объектов возможна только единым лотом, начальная цена продажи имущественного комплекса (12 единиц) согласно отчёту об оценке составляет 52 767 899 рублей.

Председатель комитета
по управлению имуществом
Администрации города

С.М. Пешков

СОГЛАСОВАНО
Заместитель главы
Администрации города


_____ Н.Н. Кривцов

«___» _____ 2017 г.

Шарова Ольга Васильевна
тел. (3462) 52-83-67

ИП Вольхин А.В.
623286, Российская Федерация
Свердловская область
г. Реула, ул. Павла Зыкина 32, оф. 107
тел. 8 (34397) 3-15-95.
E-mail: appriser.ru@gmail.com
ИНН 662700015402



ОТЧЁТ № ОН-17008/5

об определении рыночной стоимости доли в праве общей долевой собственности (17/100) на объект недвижимости - Подстанция 110/10/6 кВ Пионерная-2 с ВЛ-110 кВ, расположенного по адресу: Россия, Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, пр. Набережный, 27

Заказчик: Администрация города Сургута

Исполнитель: ИП Вольхин А.В.

Дата оценки (дата определения стоимости): 03.03.2017 г.

Дата составления отчета: 03.03.2017 г.

На основании Муниципального Контракта № 1 от 26.12.2016, заключённого между Вами и ИП Вольхин А.В., Оценщиком была определена рыночная стоимость доли в праве общей долевой собственности (17/100) на объект недвижимости - Подстанция 110/10/6 кВ Пионерная-2 с ВЛ-110 кВ, расположенного по адресу: Россия, Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, пр. Набережный, 27

Цель оценки – определение рыночной стоимости.

Предполагаемое использование результатов оценки – по усмотрению заказчика.

Оценка проводилась в соответствии с законом «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.98 г. в редакции, актуальной на дату составления отчета, стандартами ФСО № 1, ФСО № 2 и ФСО № 3, утвержденными приказами Минэкономразвития России от 20.05.15 г. № 297, 298, 299, ФСО № 7, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 25.09.14 г. № 611, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, утвержденными СРО РОО, в соответствии с другими нормативными актами и стандартами, действующими в области оценочной деятельности. Необходимая информация, анализ и расчеты приведены в полном отчете, отдельные части которого не могут трактоваться раздельно.

Оценка производилась 03.03.2017 г. Технические характеристики объекта недвижимости приняты на основании документов и информации, полученной от заказчика.

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже отчете, Оценщик пришел к заключению, что рыночная стоимость доли в праве общей долевой собственности (17/100) на объект недвижимости - Подстанция 110/10/6 кВ Пионерная-2 с ВЛ-110 кВ, расположенного по адресу: Россия, Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, пр. Набережный, 27, по состоянию на 03.03.2017 г., округленно, составляет

Наименование объекта	Рыночная стоимость		
	ВСЕГО	в том числе:	
		сумма	НДС (18 %)
1) Доля (17/100) в праве общей долевой собственности на сооружение: бытовая канализация	137 922,00	116 883,05	21 038,95
2) Доля (17/100) в праве общей долевой собственности на сооружение: подъездная и объездная автодороги	212 734,00	180 283,05	32 450,95
3) Доля (17/100) в праве общей долевой собственности на сооружение: сети маслоотводоов	80 542,00	68 255,93	12 286,07
4) Доля (17/100) в праве общей долевой собственности на сооружение: хозяйственно-противопожарный водопровод	44 406,00	37 632,20	6 773,80
5) Доля (17/100) в праве общей долевой собственности на сооружение: телефонная канализация	62 927,00	53 327,97	9 599,03
6) Доля (17/100) в праве общей долевой собственности на часть нежилого здания (АБК)	19 497 597,00	16 523 387,29	2 974 209,71
7) Доля (17/100) в праве общей долевой собственности на часть нежилого здания (подстанция)	16 088 177,00	13 634 048,31	2 454 128,69

8) Доля (17/100) в праве общей долевой собственности на сооружение: воздушная линия 110 кВ	233 109,00	197 550,00	35 559,00
9) Доля (17/100) в праве общей долевой собственности на сооружение: ливневая канализация	81 245,00	68 851,69	12 393,31
10) Доля (17/100) в праве общей долевой собственности на оборудование АБК ПС 110/10/6 кВ	16 329 240,00	13 838 338,98	2 490 901,02
11) Доля (17/100) в праве общей долевой собственности на оборудование ПС 110/10/6 кВ с ОРУ 110 кВ			
12) Доля (17/100) в праве общей долевой собственности на оборудование к ВЛ-110 ПС 110/10/6 кВ Пионерная-2			
ИТОГО:	52 767 899,00	44 718 558,47	8 049 340,53

Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка и предоставленной заказчиком, а также на собственном опыте и профессиональных знаниях. Предполагалось, что с момента получения последней информации не произошло событий, способных существенно изменить рыночную стоимость объекта оценки.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы, касающиеся оценки или метода определения, пожалуйста, обращайтесь непосредственно ко мне.

Готов сотрудничать с вами и в дальнейшем.

С уважением



Описание объектов, входящих в состав объекта оценки:

№ пп	Наименование объекта, в составе объекта оценки	Кадастровый (или условный)	Доля в праве общей долевой собственности	Площадь/ протяженность	Год ввода в эксплуатацию	Назначение	Описание характеристик оцениваемого объекта	Балансовая стоимость по состоянию на 01.02.2017	Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки
1	бытовая канализация	6-72-22/005/2005-136	17/100	240,0 м	2003	инженерные сети	из чугунных труб, диаметр 160 мм, глубина заложения 2,0 м	47 525,61	свидетельство о государственной регистрации права 86 АА 790145 от 04.03.2005; выписка из ЕГРОГД от 12.05.2004; технический паспорт
2	подъездная и объездная автодороги	86-72-22/005/2005-138	17/100	1 440,0 кв. м, протяженность 22 м	2004	автодороги	220 м*5 п. м, основание земельное полотно, преобладающий тип покрытия - асфальтобетон	177 238,46	свидетельство о государственной регистрации права 86 АА 790149 от 04.03.2005; выписка из ЕГРОГД от 12.05.2004; технический паспорт
3	сети маслоотводов	86-72-22/005/2005-134	17/100	92,45 м	2003	инженерные сети	чугун, диаметр трубы 300 мм, глубина прокладки 2,0 м	161 226,93	свидетельство о государственной регистрации права 86 АА 790141 от 04.03.2005; выписка из ЕГРОГД от 12.05.2004; технический паспорт
4	хозяйственно-противопожарный водопровод	86-72-22/005/2005-135	17/100	191,7 м	2003	инженерные сети	из стальных труб, диаметр 144 мм, глубина заложения 2,0 м	75 816,32	свидетельство о государственной регистрации права 86 АА 790143 от 04.03.2005; выписка из ЕГРОГД от 12.05.2004; технический паспорт

5	телефонная канализация	86-72-22/005/2005-137	17/100	135,10 м	2003	инженерные сети	асбестоцементная труба, диаметр 100 мм, глубина заложения до 1,0 м	64 390,32	свидетельство о государственной регистрации права 86 АА 790147 от 04.03.2005; выписка из ЕГРОГД от 12.05.2004; технический паспорт
6	административно-бытовой корпус	86-72-22/005/2005-130	17/100	1602,6 кв. м	2003	административно-бытовой корпус	3 этажа, группа капитальности 1, канализация, отопление телефон, электричество, фундамент железобетонный; стены кирпичные; перегородки кирпичные, железобетонные; крыша металлочерепица рулонная, отделка простая, состояние хорошее - незначительные повреждения, как во внутренних помещениях, так и снаружи, в т.ч. инженерных коммуникаций, состояние очень хорошее - мелкие повреждения, как во внутренних помещениях, так и снаружи (не требуется ремонта)	3 743 939,75	свидетельство о государственной регистрации права 86 АА 790135 от 04.03.2005; выписка из ЕГРОГД от 12.11.2004; технический паспорт по состоянию на 28.10.2004
7	часть нежилого здания, общей площадью 1 204,	86-72-22/005/2005-131	17/100	1 204,0 кв. м	2003	трансформаторная подстанция	2 этажа, группа капитальности 1, канализация,	13 212 954 - здание	свидетельство о государственной регистрации права

	0 кв. м. расположенную на 1,2 этажах нежилого здания						отопление телефон, электричество, фундамент железобетонный свайный; стены кирпичные; перегородки кирпичные, железобетонные; крыша металлочерепица рулонная, отделка простая, незначительные повреждения, как во внутренних помещениях, так и снаружи, в т.ч. инженерных коммуникаций, состояние здания очень хорошее - мелкие повреждения, как во внутренних помещениях, так и снаружи (не требуется ремонта), состояние оборудования хорошее - объект с небольшими дефектами эксплуатации, которые не ограничивают его работоспособность		86 АА 790133 от 04.03.2005; выписка из ЕГРОГД от 12.11.2004; технический паспорт по состоянию на 28.10.2004
8	воздушная линия 110 кВ	86-72- 22/005/2005- 132	17/100	1 325,0 м	2004	инженерные сети	воздушные линии высокого напряжения, 6 АС150/24	1 253 887,11	свидетельство о государственной регистрации права 86 АА 790137 от 04.03.2005; выписка

									из ЕГРОГД от 12.05.2004; технический паспорт
9	ливневая канализация	86-72-22/005/2005-133	17/100	110,66 м	2008	инженерные сети	из чугунных труб, диаметр 200 мм, глубина заложения 2,0 м	60 652,95	свидетельство о государственной регистрации права 86 АА 790139 от 04.03.2005; выписка из ЕГРОГД от 12.05.2004; технический паспорт
10	в т. ч. оборудование АБК ПС 110/10/6 кВ, оборудование ПС 110/10/6 кВ с ОРУ 110 кВ, оборудование к ВЛ-110 ПС Пионерная-2					оборудование трансформаторной подстанции, оборудование находится в единой технологической цепи и неразрывно связано с объектами недвижимости, выделить его в отдельные объекты оценки не представляется возможным		АБК ПС 110/10/6 кВ, - 1 484 059,25; оборудование ПС 110/10/6 кВ с ОРУ 110 кВ - 21 921 890,03; оборудование ВЛ-110 ПС 110/10/6 кВ Пионерная-2 - 127 530,78	справки о балансовой стоимости от 01.01.2017