



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Серия 4319

№ 03/19-127 ОРС

к Отчету № 03/19-127 ОРС
об оценке рыночной стоимости объектов оценки

г. Киров обл.

27 марта 2019 г.

В соответствии с договором № 127 на оказание услуг по оценке от 11.03.2019 г. специалистами ООО "Оценочно-Консультативный Центр" произведена оценка рыночной стоимости имущества согласно перечню.

Заказчик: ООО «СояИстраПром» в лице конкурсного управляющего Цуцких Евгения Владимировича

Правообладатель: ООО «СояИстраПром»

Цель и задачи оценки: Определение рыночной стоимости объекта оценки в рамках процедуры банкротства

Порядковый номер отчета: 03/19-127 ОРС

Период проведения работ по оценке: с 11.03.2019 г. по 27.03.2019 г.

Выводы, содержащиеся в нашем отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях.

Рыночная стоимость объекта оценки – наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Проведенные нами исследования и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 20 марта 2019 г. составляет:

80 951 000,00

(Восемьдесят миллионов девятьсот пятьдесят одна тысяча рублей 00 копеек)

НДС нет (в соответствии с пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ)

Итоговая величина рыночной стоимости Объекта, указанная в отчете, признается достоверной и рекомендуемой реализации имущества в рамках процедуры банкротства. Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой в течение шести месяцев с даты составления отчета (ст.12 ФЗ №135 «Об оценочной деятельности»)

Итоговые результаты расчетов рыночной стоимости объекта оценки в рамках Отчета приводятся без НДС (в соответствии с пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ).

В соответствии с требованиями части первой статьи 15.1 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» ООО «Оценочно-консультативный центр» имеет в штате 2-х лиц, являющихся членами Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков», за рег. № 004281 от 15.04.2008г., № рег. № 004109 от 24.03.2008г.

Страховой полис Страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 9691R/776/00002/9 от 13 января 2019г., выданный ОАО «АльфаСтрахование», сроком действия по 12.01.2020г. г. Киров, ул. Московская д.25

Страховой полис Страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 9691R/776/00003/9 от 13 января 2019г., выданный ОАО «АльфаСтрахование», сроком действия по 12.01.2020г. г. Киров, ул. Московская д.25

Ответственность «Общества» застрахована в ОАО «АльфаСтрахование», Страховой полис Страхования ответственности Общества при осуществлении оценочной деятельности № 9691R/776/00016/8 от 13 октября 2018г., выданный ОАО «АльфаСтрахование», сроком действия по 12.10.2019г. г. Киров, ул. Московская д.25

Настоящее заключение - приложение к отчету № 03/19-127 ОРС – действительно исключительно в соответствии с целями проведения оценки Объекта оценки, установленными договором на оказание услуг по оценке. Стоимость оцениваемого объекта определялась исходя из прав собственности.

Настоящее заключение без отчета не действительно

Оригинал заключения выполнен в двух экземплярах и тиражированию не подлежит

Директор ООО
"Оценочно-Консультативный Центр"

Оценщик

(Диплом о профессиональной переподготовке

ПП № 876921, регистрационный № 083, 24 марта 2006 года)

А.Н. Пленкин



Накопительная ведомость

к заключению серии 4319 № 03/19-127 ОРС к отчету № 03/19-127 ОРС

№	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб. НДС нет
1	Земельный участок, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: под производственную базу, общая площадь 4 919 кв.м, адрес объекта: Московская обл., Истринский р-н, Букаревское с/п, ст. Холщевики, территория ООО «ПМК-91». Кадастровый номер: 50:08:0060169:25.	5 470 000
2	Здание проходной, назначение: нежилое, площадь 140,1 кв.м, этажность: 2, условный № 50-50-08/018/2008-006, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, п.ст. Холщевики. Кадастровый номер: 50:08:0060112:900.	2 584 000
3	Здание КНС, назначение: нежилое, площадь 99,1 кв.м, этажность: 1, условный № 50-50-08/018/2008-004, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, п.ст. Холщевики. Кадастровый номер: 50:08:0000000:9461.	2 437 000
4	Земельный участок, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: под производственную базу, общая площадь 3 007 кв.м, адрес объекта: Московская обл., Истринский р-н, Букаревское с/п, ст. Холщевики, территория ООО «ПМК-91». Кадастровый номер: 50:08:0060169:27.	3 413 000
5	Земельный участок, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: под производственную базу, общая площадь 5 524 кв.м, адрес объекта: Московская обл., Истринский р-н, Букаревское с/п, ст. Холщевики, территория ООО «ПМК-91». Кадастровый номер: 50:08:0060169:24.	6 270 000
6	Производственный корпус, назначение: нежилое, площадь 3 152,5 кв.м, этажность: 1, условный № 054:020-3854/1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, п.ст. Холщевики. Кадастровый номер: 50:08:0000000:2317.	37 121 000
7	Пристроенная комплексная трансформаторная подстанция, назначение: нежилое, площадь 64,8 кв.м, этажность: 1, инв. № 054:020-13854/6, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, п.ст. Холщевики. Кадастровый номер: 50:08:0000000:82588.	964 000
8	Земельный участок, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: под производственную базу, общая площадь 3 800 кв.м, адрес объекта: Московская обл., Истринский р-н, Букаревское с/п, ст. Холщевики, территория ООО «ПМК-91». Кадастровый номер: 50:08:0060169:28.	4 313 000
9	Здание спиртохранилища, назначение: нежилое, площадь 495,2 кв.м, этажность: 2, инв. № 054:020-13854/2, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, п.ст. Холщевики. Кадастровый номер: 50:08:0000000:87713.	7 682 000
10	Земельный участок, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: под производственную базу, общая площадь 3 550 кв.м, адрес объекта: Московская обл., Истринский р-н, Букаревское с/п, ст. Холщевики, территория ООО «ПМК-91». Кадастровый номер: 50:08:0060169:26.	4 029 000
11	Бетонный забор с металлическими воротами, назначение: другие сооружения, площадь 450,0 кв.м., инв. № 054:020-13854/5, адрес объекта: Московская обл., Истринский р-н, Букаревское с/п, ст. Холщевики, кадастровый номер: 50:08:0000000:157863.	1 650 000
12	Внутриплощадочные водопроводные сети, назначение: сооружения коммунальной инфраструктуры, общая протяженность 590,0 кв.м., адрес объекта: Московская обл., Истринский р-н, Букаревское с/п, ст. Холщевики, кадастровый номер: 50:08:0000000:141738.	2 444 000
13	Внутриплощадочные сети ливневой канализации, назначение: сооружения коммунальной инфраструктуры, общая протяженность 367,0 кв.м., инв. № 054:202-10548/3, адрес объекта: Московская обл., Истринский р-н, Букаревское с/п, ст. Холщевики, кадастровый номер: 50:08:0000000:157649.	2 176 000
14	Внутриплощадочные сети хозяйственно-бытовой канализации, назначение: сооружения коммунальной инфраструктуры, общая протяженность 115,0 кв.м., инв.	383 000

№	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб. НДС нет
	№ 054:220-10548/2, адрес объекта: Московская обл., Истринский р-н, Букаревское с/п, ст. Холщевики, кадастровый номер: 50:08:0000000:157648.	
15	Внутриплощадочные электросети, назначение: сооружения энергетики и электропередачи, общая протяженность 205,0 кв.м., инв. № 054:220-10548/1, адрес объекта: Московская обл., Истринский р-н, Букаревское с/п, ст. Холщевики, кадастровый номер: 50:08:0000000:6674.	15 000
Итого:		80 951 000

Директор ООО
"Оценочно-Консультативный Центр"
Оценщик
 (Диплом о профессиональной переподготовке
 ПП № 876921, регистрационный № 083, 24 марта 2006 года)

А.Н. Пленкин


