



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15 июня 2017

№ 1282-р

г. Омск

Об условиях приватизации недвижимого имущества, расположенного
по адресу: г. Омск, ул. Дементьева, д. 21

Руководствуясь пунктом 1 статьи 28 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества», пунктами 1, 2 статьи 59 Закона Омской области «Об управлении собственностью Омской области», во исполнение строки 83-87 раздела I «Недвижимое имущество» таблицы перечня объектов недвижимого имущества, балансовая (при ее отсутствии рыночная) стоимость каждого из которых составляет менее десяти миллионов рублей, а также движимого имущества, находящегося в собственности Омской области, планируемого к приватизации в 2017 – 2019 годах, утвержденного распоряжением Министерства имущественных отношений Омской области от 28 ноября 2016 года № 2408-р:

1. Выставить повторно на аукцион с открытой формой подачи предложений о цене единым лотом объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: г. Омск, ул. Дементьева, д. 21 (далее – недвижимое имущество), с земельными участками, указанными в подпунктах 2, 3 пункта 2 настоящего распоряжения:

1) учебный корпус – трехэтажное строение, общей площадью 2138,30 кв.м, литера А;

2) столовую, двухэтажное здание общей площадью 996,0 кв.м, литер Б;

3) гараж, одноэтажное здание, общей площадью 192,0 кв.м, литера Е;

4) здание мастерских, одноэтажное здание, общей площадью 535,10 кв. м, литер Д;

5) тир, одноэтажное здание с одноэтажной пристройкой, общей площадью 288,40 кв. м, литера В, В1.

2. Установить:

1) начальную цену недвижимого имущества в размере его рыночной стоимости, составляющей 14 623 000 (четырнадцать миллионов шестьсот двадцать три тысячи) рублей, согласно отчету об оценке рыночной стоимости имущества;

2) цену выкупа земельного участка под недвижимым имуществом, площадью 2 369 кв.м, с кадастровым номером 55:36:120304:2749, предназначенного для здания училища, из состава земель населенных пунктов, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Октябрьский АО, ул. Дементьева, д. 21, в размере 3 965 000 (три миллиона девятьсот шестьдесят пять тысяч) рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости;

3) цену выкупа земельного участка под недвижимым имуществом, площадью 11 581 кв.м, с кадастровым номером 55:36:120304:64, предназначенного для здания училища, из состава земель населенных пунктов, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Октябрьский АО, ул. Дементьева, д. 21, в размере 10 070 000 (десять миллионов семьдесят тысяч) рублей согласно отчету об оценке рыночной стоимости.

3. Департаменту организации деятельности Министерства имущественных отношений Омской области в десятидневный срок со дня вступления в силу настоящего распоряжения обеспечить его размещение на сайтах www.omskportal.ru и www.torgi.gov.ru в соответствующих разделах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Министра имущественных отношений Омской области Е.Ю. Козлова.

Министр имущественных
отношений Омской области



Б.А. Смольников

Общество с ограниченной ответственностью



«ЭКСПЕРТ»

Независимая оценка и экспертиза

г. Омск, ул. Маяковского, 81/2, офис 140, тел.: 362-139 E-mail: Expert.omsk@mail.ru

Членство в Российском обществе оценщиков

ОТЧЕТ № 062

ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

комплекса зданий, расположенных по адресу: г. Омск, ул. Дементьева, д. 21, состоящего из гаража, одноэтажного здания, общей площадью 192,0 кв.м, литера Е, здания мастерских, одноэтажное здание, общей площадью 535,10 кв.м, литер Д, учебного корпуса – трехэтажного строения, общей площадью 2138,30 кв.м, литера А, тира, одноэтажного здания с одноэтажной пристройкой, общей площадью 288,40 кв.м, литера В, В1, с земельным участком с кадастровым номером 55:36:120304:64, площадью 11581 кв.м.

Дата определения стоимости: 23.03.2017 г.

Дата составления отчета: 23.03.2017 г.

Заказчик: Министерство имущественных отношений Омской области
в лице первого заместителя Министра Соловьева Аркадия Васильевича

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт»
в лице директора Шпакова Валерия Ивановича



г. ОМСК- 2017

Первому заместителю
Министра имущественных отношений
Омской области
Г-ну Соловьеву А.В.

Уважаемый Аркадий Васильевич!

В соответствии с Государственным контрактом на оказание услуг по оценке рыночной стоимости объектов для нужд Омской области № 05/11-ОЦ-16 от 27.07.2016 г. с ООО «Эксперт» и Письмом «Об обновлении данных отчета о рыночной стоимости» № 05-03/2406 от 21.03.2017 г. Оценщиком была произведена оценка объектов оценки по состоянию на 23.03.2017 г. Проведенные исследования и расчеты позволяют сделать следующий вывод:

Рыночная стоимость объектов оценки на дату оценки 23.03.2017 г., округленно, составляет:

Наименование	Общая площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.		Рыночная стоимость 1 кв.м., руб.	
		с НДС	без НДС	с НДС	без НДС
Комплекс зданий, расположенных по адресу: г. Омск, ул. Дементьева, д. 21, состоящий из гаража, одноэтажного здания, общей площадью 192,0 кв.м, литера Е, здания мастерских, одноэтажное здание, общей площадью 535,10 кв.м, литер Д, учебного корпуса – трехэтажного строения, общей площадью 2138,30 кв.м, литера А, тира, одноэтажного здания с одноэтажной пристройкой, общей площадью 288,40 кв.м, литера В, В1, с земельным участком с кадастровым номером 55:36:120304:64, площадью 11581 кв.м. В том числе:	-	20 030 000	18 510 678	-	-
1. Гараж, одноэтажное здание, общей площадью 192,00 кв.м, литера Е, расположенный по адресу: г.Омск, ул. Дементьева, д.21	192,00	660 000	559 322	3 438	2 913
2. Здание мастерских, одноэтажное здание, общей площадью 535,10 кв.м, литера Д, расположенное по адресу: г.Омск, ул. Дементьева, д.21	535,10	2 870 000	2 432 203	5 363	4 545
3. Учебный корпус - трехэтажное строение, общей площадью 2138,30 кв.м, литера А, расположенное по адресу: г.Омск, ул. Дементьева, д.21	2138,30	5 910 000	5 008 475	2 764	2 342
4. Тир, одноэтажное здание с одноэтажной пристройкой, общей площадью 288,40 кв.м, литера В, В1, расположен по адресу: г.Омск, ул. Дементьева, д.21	288,40	520 000	440 678	1 803	1 528
5. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов – для здания училища, площадь: 11581 кв.м. Адрес (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Октябрьский АО, ул. Дементьева, д. 21. Кадастровый номер 55:36:120304:64	11581,00	10 070 000 НДС не облагается (согласно пп.6 п. 2 ст. 146 НК РФ [7])	870 НДС не облагается (согласно пп.6 п. 2 ст. 146 НК РФ [7])		

Выводы, содержащиеся в данном отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях. Методики расчетов и заключений приведены в соответствующих разделах отчета.

Оценка была проведена в соответствии с требованиями нормативных актов:

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.
- Федеральные стандарты оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», «Оценка недвижимости (ФСО № 7)». Настоящие стандарты утверждены приказами Минэкономразвития России №№297, 298, 299 (от 20.05.2015 г.), №611 (от 25.09.2014 г.).

Специалист-оценщик, член СРО РОО



Шпакова Елена Владимировна

Директор ООО «Эксперт»



Шпаков Валерий Иванович

ООО «Эксперт» Независимая оценка и экспертиза

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ»**

644043, г. Омск, ул. Фрунзе, дом 1 корпус 4, каб. 614, тел. 66-20-40,
e-mail: citomsk@yandex.ru, Internet сайт: www.citomsk.ru

**ОТЧЕТ №05/18-ОЦ-2016-9/2017
ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕЖИЛОГО
ЗДАНИЯ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
Г. ОМСК, УЛ. ДЕМЕНТЬЕВА, Д. 21.**

**ЗАКАЗЧИК:
МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ОЦЕНЩИК:
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ»**

**ДАТА ОЦЕНКИ:
21.03.2017 г.**

**ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:
23.03.2017 г.**

Омск-2017 г.

«Центр интеллектуальных технологий»
644043, г. Омск, ул. Фрунзе, д. 1/4, к. 614.
ИНН 5507061680
тел. (3812) 44-20-30

Исх. №05/18-ОЦ-2016-9/2017 от 23.03.2017 г.

Министру имущественных отношений
Омской области
Смольникову Б.А.

Уважаемый Борис Алексеевич!

В соответствии с государственным контрактом № 05/18-ОЦ-2016 от 13.09.2016 г., заключенным между нами, мы произвели осмотр и оценку рыночной стоимости объекта оценки (см. таблицу ниже).

Целью оценки является определение рыночной стоимости имущества в соответствии с Законом РФ № 135-ФЗ от 29.07.98 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным стандартом оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297, Федеральным стандартом оценки №2 «Общие Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №298, Федеральным стандартом оценки №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №299, Федеральным стандартом оценки №7 «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611, Сводом стандартов и правил РОО 2015, утвержденным Советом РОО от 23.12.2015 г., протокол № 07-Р.

Оценка имущества произведена по состоянию на 21.03.2017 года. Исследования и анализ, произведенные в отчете, были проведены на дату 21.03.2017 г. Осмотр имущества произведен 20.09.2016 г. Проверка правового положения объекта не проводилась. При оценке мы исходили из предположения, что объект оценки не заложен и не обременен долговыми обязательствами.

Предлагаемый Вашему вниманию Отчет об оценке содержит описание оцениваемого имущества, собранную фактическую информацию, краткое обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

Обращаем внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее.

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже отчете об оценке объекта недвижимого имущества, Исполнитель пришел к заключению, что рыночная стоимость объекта оценки, по состоянию на дату оценки составляет:

Наименование объектов оценки	Рыночная стоимость, руб. с НДС
Столовая, двухэтажное здание, общей площадью 996,00 кв.м, литера Б, расположенная по адресу: г. Омск, ул. Дементьева, д. 21 с земельным участком с кадастровым номером 55:36:120304:2749, категория земель: земли населенных пунктов – для здания училища; площадью 2 369 кв.м.; адрес (местоположение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка; ориентир здание; почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Октябрьский АО, ул. Дементьева, д. 21	8 628 000
в том числе:	
столовая	4 663 000
земельный участок	3 965 000

* - В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации часть первая от 31 июля 1998 г. N 146-ФЗ и часть вторая от 5 августа 2000 г. N 117-ФЗ (с изменениями от 30 марта, 9 июля 1999 г., 2 января, 5 августа, 29 декабря 2000 г., 24 марта, 30 мая, 6, 7, 8 августа, 27, 29 ноября, 28, 29, 30, 31 декабря 2001 г., 29 мая, 24, 25 июля, 24, 27, 31 декабря 2002 г., 6, 22, 28 мая, 6, 23, 30 июня, 7 июля, 11 ноября, 8, 23 декабря 2003 г., 5 апреля, 29, 30 июня, 20, 28, 29 июля, 18, 20, 22 августа, 4 октября, 2, 29 ноября, 28, 29, 30 декабря 2004 г.,

18 мая, 3, 6, 18, 29, 30 июня, 1, 18, 21, 22 июля, 20 октября, 4 ноября, 5, 6, 20, 31 декабря 2005 г.), разделом VIII, главой 21, статьей 146, пунктом 2, подпункт 6 и Письмом Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина РФ от 4 августа 2005 г. N 03-04-11/196: операции по реализации земельных участков (долей в них) не признаются объектом налогообложения (налог на добавленную стоимость).

Всю информацию и анализ, использованные для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по методике её проведения, пожалуйста, обращайтесь непосредственно ко мне.

С уважением,
генеральный директор
ООО «Центр интеллектуальных технологий»



Воловик Д.П.