

Исх.: 011 от 24.02.2021 г.  
к Отчету об оценке № 011/21г. Тюмень  
ВРИО директора  
НГМУП «Универсал сервис»  
г-ну Р.Р. Галееву**Уважаемый Ренат Рашитович!**

В соответствии с условиями договора № 011/21 на проведение оценки от 08.02.2021 г., Оценщик ООО «Эксперт - Оценка» выполнил работы по определению рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, принадлежащих на праве хозяйственного ведения НГМУП «Универсал сервис».

Основные характеристики объектов, условия проведения оценки и выводы о величине стоимости Объектов оценки представлены в Таблице.

| Объект оценки | Объекты недвижимого имущества в количестве 35 единиц, принадлежащие на праве хозяйственного ведения НГМУП «Универсал сервис»: |  |   |  |
|---------------|---|--|---|--|
|               | № п/п   | Наименование   | Инвентарный номер   | Адрес  |
|               | 1   | Нежилое строение трансформаторной подстанции №1                                | 140000018   | Г.Нефтеюганск, 3-й мкр, строение 1/1   |
|               | 2   | Нежилое строение комплектной трансформаторной подстанции наружной установки №4 | 140000026   | Г. Нефтеюганск, 4-й мкр, строение 67/1   |
|               | 3   | Строение КТПН 6/0,4 кВ №5-7  | 140000033   | г Нефтеюганск, ул.Нефтяников, строение 4/1   |
|               | 4   | Трансформаторная подстанция ТП №5-8  | 140000034   | г Нефтеюганск, 5-й мкр, строение 2/1   |
|               | 5   | Строение КТПН 6/0,4 кВ №5-10   | 140000036   | г. Нефтеюганск, ул.Нефтяников, строение 4/2  |
|               | 6   | Трансформаторная подстанция ТП №7-11   | 140000052   | Г. Нефтеюганск, 7 мкр, строение №5/1   |
|               | 7   | Трансформаторная подстанция ТП №7-12   | 140000053   | Г. Нефтеюганск, 7 мкр, строение №9/1   |
|               | 8   | КЛ-6 кВ от ТП 2-2 до ТП 3-1  | 120000376   | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, 2 мкр, 3 мкр.             |
|               | 9   | КЛ-6 кВ от РП-5 до ТП 5-8  | 120000385   | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр-н 5, сооружение КЛ-7 |
|               | 10  | КЛ-6 кВ от ТП 7-11 до РП-8   | 120000387   | Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр.7-й, мкр. 8-й.       |
|               | 11  | КЛ-6 кВ от ТП 7-11 до ТП 7-12  | 120000388   | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, мкр-н 7, сооружение КЛ-5  |
|               | 12  | Нежилое строение ТП 6/0,4 кВ №8-2  | 140000058   | Г. Нефтеюганск, 8-й мкр, строение 11/1   |
|               | 13  | Трансформаторная подстанция ТП №9-3  | 140000073   | Г.Нефтеюганск, 9 микрорайон, строение 13/1   |
| 14            | КЛ-6 кВ от ТП 8-1 до РП-8   | 120000392  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, мкр-н 8, сооружение КЛ-9 |  |
| 15            | КЛ-6 кВ от ТП 8-1 до ТП 8-3   | 120000389  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, мкр 8, сооружение КЛ-6   |  |

Отчет об оценке Объекта оценки № 011/21

Объект оценки: объекты недвижимого имущества, принадлежащие на праве хозяйственного ведения НГМУП «Универсал сервис»

|  |   |  |           |   |
|--|---|--|-----------|---|
|  | 16  | КЛ-6 кВ от РП-8 до ТП 8-2                      | 120000393 | Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 8, сооружение КЛ-10                |
|  | 17  | КЛ-6 кВ от ТП 8А-7 до ТП 8А-6                  | 120000397 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 8а, сооружение КЛ-9                |
|  | 18  | КЛ-6 кВ от ТП 8А-7 до ТП 8А-8                  | 120000398 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 8а, сооружение КЛ-10               |
|  | 19  | КЛ-6 кВ от РП-8, ТП 8-3 до ТП 9-5              | 120000463 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск  |
|  | 20  | КЛ-6 кВ от РП-8 до ТП 8А-6                     | 120000394 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 8, мкр.8а, сооружение КЛ-11        |
|  | 21  | КЛ-6 кВ от ТП 9-2 до ТП 9-3                    | 120000407 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр-н 9, сооружение КЛ-9                |
|  | 22  | КЛ-6 кВ от ТП 9-3 до ТП 9-5                    | 120000408 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр-н 9, сооружение КЛ-9                |
|  | 23  | КЛ-6 кВ от ТП 8-3 до ТП 9-5 (электроснабжение) | 120000403 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 8, мкр.9, через ул. Усть-Балыкская |
|  | 24  | КЛ-6 кВ от ТП 9-4 до ТП 9-5                    | 120000406 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 9.                                 |
|  | 25  | ТП 8А-8  | 140000064 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 8а, сооружение 42/2.               |
|  | 26  | Нежилое строение ТП 6/0,4 кВ, №8а-12           | 140000067 | г Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, 8А мкр., стр.№ 16/1                    |
|  | 27  | КЛ-6 кВ от ТП 8А-5 до ТП 8А-12                 | 120000396 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 8а мкр., сооружение КЛ-8                |
|  | 28  | КЛ-6 кВ от ТП 8А-8 до ТП 8А-13                 | 120000399 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 8а мкр., сооружение КЛ-11               |
|  | 29  | Нежилое строение ТП 6/0,4 кВ №8-3              | 140000059 | г Нефтеюганск, 8-й мкр, стр.№28/4   |
|  | 30  | Нежилое строение ТП 6/0,4 кВ №8-4              | 140000060 | г Нефтеюганск, 8-й мкр, стр.№22/1   |
|  | 31  | Трансформаторная подстанция ТП №9-6            | 140000076 | г Нефтеюганск, 9А-й мкр, стр.№33/1  |
|  | 32  | КЛ-6кВ от ТП 8-3 до ТП 8-4                     | 120000390 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 8 мкр., сооружение КЛ-7                 |
|  | 33  | Трансформаторная подстанция ТП №10-1           | 140000078 | Г.Нефтеюганск, 10 микрорайон, строение №5/1   |
|  | 34  | Трансформаторная подстанция ТП №10-2           | 140000079 | Г.Нефтеюганск, 10 микрорайон, строение №10/1  |
|  | 35  | Трансформаторная подстанция ТП №10-3           | 140000080 | Г.Нефтеюганск, 10 микрорайон, строение №30/1  |
| Имущественные права на Объект оценки         | Право собственности<br>Субъект права: Муниципальное образование «Город Нефтеюганск»<br>Право хозяйственного ведения<br>Субъект права: НГМУП «Универсал сервис» (ИНН 8604032987, ОГРН 1048602800476) |  |           |   |
| Права, учитываемые при оценке объекта оценки | Право собственности   |  |           |   |
| Ограничение (обременение)                    | Не зарегистрировано   |  |           |   |

Отчет об оценке Объекта оценки № 011/21

Объект оценки: объекты недвижимого имущества, принадлежащие на праве хозяйственного ведения НГМУП «Универсал сервис»

|  |   |  |   |  |                                       |
|--|---|--|---|--|---------------------------------------|
| прав, учитываемых при оценке объекта оценки                                    |   |  |   |  |                                       |
| Ограничение (обременение) прав в отношении каждой из частей объекта оценки     | Не зарегистрировано   |  |   |  |                                       |
| Цель оценки  | Определение рыночной стоимости Объектов оценки  |  |   |  |                                       |
| Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения | Результаты оценки предполагается использовать как независимое профессиональное суждение о стоимости Объектов оценки для целей осуществления сделки купли-продажи.<br>Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Заданием на оценку или дополнительными соглашениями (в письменной форме). |  |   |  |                                       |
| Вид стоимости  | Рыночная стоимость  |  |   |  |                                       |
| Дата оценки  | 08.02.2021 г.   |  |   |  |                                       |
| Дата составления отчета  | 24.02.2021 г.   |  |   |  |                                       |
| Срок проведения оценки   | 08.02.2021 г. – 24.02.2021 г.   |  |   |  |                                       |
| Итоговая величина рыночной стоимости Объектов оценки, руб. с НДС               | 27 378 500 рублей, в том числе:   |  |   |  |                                       |
|  | <b>№ п/п</b>  | <b>Наименование</b>  | <b>Инвентарный номер</b>  | <b>Адрес</b>   | <b>Рыночная стоимость, руб. с НДС</b> |
|  | 1   | Нежилое строение трансформаторной подстанции №1                                | 140000018   | г.Нефтеюганск, 3-й мкр, строение 1/1   | 1 586 500                             |
|  | 2   | Нежилое строение комплектной трансформаторной подстанции наружной установки №4 | 140000026   | г. Нефтеюганск, 4-й мкр, строение 67/1   | 322 700                               |
|  | 3   | Строение КТПН 6/0,4 кВ №5-7  | 140000033   | г.Нефтеюганск, ул.Нефтяников, строение 4/1   | 303 400                               |
|  | 4   | Трансформаторная подстанция ТП №5-8  | 140000034   | г Нефтеюганск, 5-й мкр, строение 2/1   | 1 433 500                             |
|  | 5   | Строение КТПН 6/0,4 кВ №5-10   | 140000036   | г. Нефтеюганск, ул.Нефтяников, строение 4/2  | 259 000                               |
|  | 6   | Трансформаторная подстанция ТП №7-11   | 140000052   | Г. Нефтеюганск, 7 мкр, строение №5/1   | 1 257 600                             |
|  | 7   | Трансформаторная подстанция ТП №7-12   | 140000053   | Г. Нефтеюганск, 7 мкр, строение №9/1   | 1 927 300                             |
|  | 8   | КЛ-6 кВ от ТП 2-2 до ТП 3-1  | 120000376   | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, 2 мкр, 3 мкр.             | 328 000                               |
|  | 9   | КЛ-6 кВ от РП-5 до ТП 5-8  | 120000385   | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр-н 5, сооружение КЛ-7 | 527 400                               |
|  | 10  | КЛ-6 кВ от ТП 7-11 до РП-8   | 120000387   | Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр.7-й, мкр. 8-й.       | 872 600                               |
| 11   | КЛ-6 кВ от ТП 7-11 до ТП 7-12   | 120000388  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, мкр-н 7, сооружение КЛ-5 | 872 600  |                                       |

Отчет об оценке Объекта оценки № 011/21

Объект оценки: объекты недвижимого имущества, принадлежащие на праве хозяйственного ведения НГМУП «Универсал сервис»

|    |  |           |  |           |
|----|--|-----------|--|-----------|
| 12 | Нежилое строение ТП 6/0,4 кВ №8-2              | 140000058 | Г. Нефтеюганск, 8-й мкр, строение 11/1   | 806 400   |
| 13 | Трансформаторная подстанция ТП №9-3            | 140000073 | Г. Нефтеюганск, 9 микрорайон, строение 13/1  | 1 474 200 |
| 14 | КЛ-6 кВ от ТП 8-1 до РП-8                      | 120000392 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, мкр-н 8, сооружение КЛ-9                | 478 100   |
| 15 | КЛ-6 кВ от ТП 8-1 до ТП 8-3                    | 120000389 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, мкр 8, сооружение КЛ-6                  | 263 000   |
| 16 | КЛ-6 кВ от РП-8 до ТП 8-2                      | 120000393 | Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 8, сооружение КЛ-10               | 478 100   |
| 17 | КЛ-6 кВ от ТП 8А-7 до ТП 8А-6                  | 120000397 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, мкр. 8а, сооружение КЛ-9                | 59 300    |
| 18 | КЛ-6 кВ от ТП 8А-7 до ТП 8А-8                  | 120000398 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, мкр. 8а, сооружение КЛ-10               | 59 300    |
| 19 | КЛ-6 кВ от РП-8, ТП 8-3 до ТП 9-5              | 120000463 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск  | 299 700   |
| 20 | КЛ-6 кВ от РП-8 до ТП 8А-6                     | 120000394 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, мкр. 8, мкр.8а, сооружение КЛ-11        | 517 400   |
| 21 | КЛ-6 кВ от ТП 9-2 до ТП 9-3                    | 120000407 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, мкр-н 9, сооружение КЛ-9                | 423 400   |
| 22 | КЛ-6 кВ от ТП 9-3 до ТП 9-5                    | 120000408 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, мкр-н 9, сооружение КЛ-9                | 423 400   |
| 23 | КЛ-6 кВ от ТП 8-3 до ТП 9-5 (электроснабжение) | 120000403 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, мкр. 8, мкр.9, через ул. Усть-Балыкская | 77 400    |
| 24 | КЛ-6 кВ от ТП 9-4 до ТП 9-5                    | 120000406 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, мкр. 9.                                 | 495 200   |
| 25 | ТП 8А-8  | 140000064 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, мкр. 8а, сооружение 42/2.               | 1 657 400 |
| 26 | Нежилое строение ТП 6/0,4 кВ, №8а-12           | 140000067 | г Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, 8А мкр., стр.№ 16/1                   | 1 279 500 |
| 27 | КЛ-6 кВ от ТП 8А-5 до ТП 8А-12                 | 120000396 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, 8а мкр., сооружение КЛ-8                | 212 200   |
| 28 | КЛ-6 кВ от ТП 8А-8 до ТП 8А-13                 | 120000399 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, 8а мкр., сооружение КЛ-11               | 188 300   |
| 29 | Нежилое строение ТП 6/0,4 кВ №8-3              | 140000059 | г Нефтеюганск, 8-й мкр, стр.№28/4  | 1 414 300 |
| 30 | Нежилое строение ТП 6/0,4 кВ №8-4              | 140000060 | г Нефтеюганск, 8-й мкр, стр.№22/1  | 1 483 300 |
| 31 | Трансформаторная подстанция ТП №9-6            | 140000076 | г Нефтеюганск, 9А-й мкр, стр.№33/1   | 1 172 700 |
| 32 | КЛ-6кВ от ТП 8-3 до ТП 8-4                     | 120000390 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г  | 145 200   |

Отчет об оценке Объекта оценки № 011/21

Объект оценки: объекты недвижимого имущества, принадлежащие на праве хозяйственного ведения НГМУП «Универсал сервис»

|    |   |           |  |  |           |
|----|---|-----------|--|--|-----------|
|    |   |           |  | Нефтеюганск, 8 мкр.,<br>сооружение КЛ-7            |           |
| 33 | Трансформаторная<br>подстанция ТП №10-1 | 140000078 |  | Г.Нефтеюганск, 10<br>микрорайон, строение №5/1     | 1 433 100 |
| 34 | Трансформаторная<br>подстанция ТП №10-2 | 140000079 |  | Г.Нефтеюганск, 10<br>микрорайон, строение<br>№10/1 | 1 279 500 |
| 35 | Трансформаторная<br>подстанция ТП №10-3 | 140000080 |  | Г.Нефтеюганск, 10<br>микрорайон, строение<br>№30/1 | 1 567 500 |

Оценка проведена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федерального стандарта оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297; Федерального стандарта оценки № 2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298; Федерального стандарта оценки № 3 «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299; Федерального стандарта оценки № 7 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611; Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «СМАО», изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации «СМАО», протокол № 2016/09/06 от 06.09.2016г.

Оценка проведена на основании предоставленной документации, а также нормативно - справочной и статистической информации об изменении уровня цен в данном регионе на дату оценки. Обращаем Ваше внимание, что Оценщиком не проводилась, как часть работы, аудиторская или иная финансовая проверка предоставленной Вами информации, используемой в настоящем отчете. Оценщик не принимает на себя ответственности за надежность этой информации. Обращаем внимание, что это письмо не является полным отчетом об оценке, а является его составной частью. Полная характеристика Объекта оценки, анализ рынка, необходимая информация, расчеты и краткое обоснование полученных результатов представлены в отчете об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом с учетом всех принятых допущений и ограничений.

По всем возникшим вопросам по данному отчету мы готовы предоставить Вам необходимую информацию и разъяснения.

Благодарим Вас, за возможность оказания услуги и надеемся на дальнейшее сотрудничество.

С уважением,

Директор  
ООО «Эксперт - Оценка»

Оценщик  
I категории



Олесова  
Татьяна Владимировна

Валитов  
Ильнур Калбаевич