

Исх.: 012 от 24.02.2021 г.
к Отчету об оценке № 012/21г. Тюмень
ВРИО директора
НГМУП «Универсал сервис»
г-ну Р.Р. Галееву**Уважаемый Ренат Рашитович!**

В соответствии с условиями договора № 012/21 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 36 единиц, принадлежащие на праве хозяйственного ведения НГМУП «Универсал сервис»:			
	№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Адрес
	1	Трансформаторная подстанция ТП №10-4	140000081	Г.Нефтеюганск, 10 микрорайон, строение №20/1
	2	Трансформаторная подстанция ТП №10-5	140000082	Г.Нефтеюганск, 10 микрорайон, строение №26/1
	3	КЛ-6 кВ от ТП 10-2 до ТП 10-1	120000409	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр.10, сооружение КЛ-6
	4	КЛ-6 кВ Ф-192-12 с П/ст 35/6 №192 до ТП 10-2	120000352	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 10 мкр, сооружение КЛ-9
	5	КЛ-6 кВ от ТП 10-2 до ТП 10-4	120000410	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 10 мкр., сооружение КЛ-7
	6	КЛ-6 кВ от ТП 10-3 до ТП 10-5	120000411	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нефтеюганск, 10 мкр. сооружение КЛ-8
	7	КЛ-6 кВ от ТП 10-4 до ТП 10-5	120000412	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 10 мкр.
	8	Нежилое строение КТПН 6/0,4 кВ №8а-10	140000065	Г. Нефтеюганск, Северо-Восточная зона, массив 02, квартал 05, стр. №4/1
	9	Нежилое строение ТП 6/0,4 кВ №8А-14	140000069	Г. Нефтеюганск, 8а мкр, строение №17/1
	10	КЛ-6 кВ от ТП 8А-11 до ТП 8А-13	120000400	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, г. Нефтеюганск, 8а мкр, сооружение КЛ-12
	11	КЛ-6 кВ от ТП 8А-11 до ТП 8А-14	120000402	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 8а мкр, сооружение КЛ-13
	12	КЛ-6 кВ от ТП 8А-13 до ТП 8А-14	120000401	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нефтеюганск, 8а мкр, сооружение КЛ-14.
	13	Нежилое строение распределительного пункта №12	140000159	Г. Нефтеюганск, 12 мкр, стр. №60/2
14	Трансформаторная подстанция ТП №13-2	140000161	г. Нефтеюганск, 13 мкр, стр. №19/1	
15	Трансформаторная подстанция ТП №16А-2	140000190	г. Нефтеюганск, 16А мкр, стр. №57/1	

Отчет об оценке Объекта оценки № 012/21

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

	16	КЛ-6 кВ от РП-12 до ТП 12-7	120000427	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 12 мкр.
	17	КЛ-6 кВ от РП-12 до ТП 12-6	120000426	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 12 мкр, сооружение КЛ-19
	18	КЛ-6 кВ от ТП 12-5 до РП-12	120000425	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 12 мкр, сооружение КЛ-18
	19	КЛ-6 кВ от РП-12 до ТП 13-1	120000428	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 12 мкр, 13 мкр.
	20	КЛ-6 кВ от РП-12 до ТП 13-3	120000429	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 12 мкр, 13 мкр.
	21	КЛ-6 кВ от ТП 13-1 до ТП 13-2	120000430	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 13 мкр., сооружение КЛ-10
	22	КЛ-6 кВ от ТП 13-2 до ТП 13-6	120000431	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 13 мкр.
	23	Нежилое строение трансформаторной подстанции №2	140000002	г. Нефтеюганск, 1 мкр, стр. №14/1
	24	Нежилое строение трансформаторной подстанции №10	нет	г. Нефтеюганск, 2 мкр, стр. №6/1
	25	Нежилое строение трансформаторной подстанции №4	140000021	г. Нефтеюганск, 3 мкр, стр. №23/1
	26	Сооружение КЛ-5 (КЛ-6 кВ от ТП 1-3 до ТП 1-1)	120000360	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 1 мкр, сооружение КЛ-5
	27	КЛ-6 кВ от ТП 1-3 до ТП 2-3	120000361	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 2 мкр, сооружение КЛ-6
	28	КЛ-6 кВ от ТП 2-8 до ТП 3-4	120000375	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 2 мкр, сооружение КЛ-14/1
	29	КЛ-6 кВ от ТП 2-3 до ТП 2-10	120000370	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 2 мкр.
	30	КЛ-6 кВ от ТП 2-10 до РП-3	120000374	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 2 мкр, сооружение КЛ-13
	31	Нежилое строение комплектной трансформаторной подстанции наружной установки №2	140000024	г. Нефтеюганск, 4 мкр, строение №35/1
	32	Нежилое строение комплектной трансформаторной подстанции наружной установки №3	140000025	г. Нефтеюганск, 4 мкр, строение №33/1
	33	Трансформаторная подстанция ТП № 5-9	140000035	г. Нефтеюганск, 5 мкр, строение 5/1
	34	КТПН 4-1	120000766	г. Нефтеюганск, ул.Мира, сооружение 5в/1
	35	Строение КТПН 6/0,4 кВ № 5-4	140000030	г. Нефтеюганск, ул.Мира, стр. №1/11
	36	Строение КТПН 6/0,4 кВ № 5-5	140000031	г. Нефтеюганск, ул.Мира, стр.№1/12
Имущественные права на Объект оценки	Право собственности Субъект права: Муниципальное образование «Город Нефтеюганск» Право хозяйственного ведения Субъект права: НГМУП «Универсал сервис» (ИНН 8604032987, ОГРН 1048602800476)			
Права, учитываемые при оценке объекта оценки	Право собственности			
Ограничение	Не зарегистрировано			

Отчет об оценке Объекта оценки № 012/21

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

(обременение) 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. 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	24 917 300 рублей, в том числе:				
	№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Адрес	Рыночная стоимость, руб. с НДС
	1	Трансформаторная подстанция ТП №10-4	140000081	Г.Нефтеюганск, 10 микрорайон, строение №20/1	1 391 400
	2	Трансформаторная подстанция ТП №10-5	140000082	Г.Нефтеюганск, 10 микрорайон, строение №26/1	1 438 600
	3	КЛ-6 кВ от ТП 10-2 до ТП 10-1	120000409	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр.10, сооружение КЛ-6	419 100
	4	КЛ-6 кВ Ф-192-12 с П/ст 35/6 №192 до ТП 10-2	120000352	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 10 мкр., сооружение КЛ-9	425 700
	5	КЛ-6 кВ от ТП 10-2 до ТП 10-4	120000410	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 10 мкр., сооружение КЛ-7	163 600
	6	КЛ-6 кВ от ТП 10-3 до ТП 10-5	120000411	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нефтеюганск, 10 мкр. сооружение КЛ-8	125 200
	7	КЛ-6 кВ от ТП 10-4 до ТП 10-5	120000412	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, 10 мкр.	430 000
	8	Нежилое строение КТПН 6/0,4 кВ №8а-10	140000065	Г.Нефтеюганск, Северо-Восточная зона, массив 02, квартал 05, стр. №4/1	273 800
	9	Нежилое строение ТП 6/0,4 кВ №8А-14	140000069	Г.Нефтеюганск, 8а мкр, строение №17/1	1 349 300
10	КЛ-6 кВ от ТП 8А-11 до ТП 8А-13	120000400	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, г. Нефтеюганск, 8а мкр, сооружение КЛ-12	220 400	

Отчет об оценке Объекта оценки № 012/21

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

11	КЛ-6 кВ от ТП 8А-11 до ТП 8А-14	120000402	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, 8а мкр, сооружение КЛ-13	214 600
12	КЛ-6 кВ от ТП 8А-13 до ТП 8А-14	120000401	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нефтеюганск, 8а мкр, сооружение КЛ-14.	436 900
13	Нежилое строение распределительного пункта №12	140000159	Г.Нефтеюганск, 12 мкр, стр. №60/2	2 363 800
14	Трансформаторная подстанция ТП №13-2	140000161	г Нефтеюганск, 13 мкр, стр. №19/1	1 351 000
15	Трансформаторная подстанция ТП №16А-2	140000190	г Нефтеюганск, 16А мкр, стр. №57/1	1 271 300
16	КЛ-6 кВ от РП-12 до ТП 12-7	120000427	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 12 мкр.	470 200
17	КЛ-6 кВ от РП-12 до ТП 12-6	120000426	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, 12 мкр, сооружение КЛ-19	341 100
18	КЛ-6 кВ от ТП 12-5 до РП-12	120000425	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, 12 мкр, сооружение КЛ-18	205 500
19	КЛ-6 кВ от РП-12 до ТП 13-1	120000428	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, 12 мкр, 13 мкр.	1 355 500
20	КЛ-6 кВ от РП-12 до ТП 13-3	120000429	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, 12 мкр, 13 мкр.	477 500
21	КЛ-6 кВ от ТП 13-1 до ТП 13-2	120000430	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, 13 мкр., сооружение КЛ-10	326 300
22	КЛ-6 кВ от ТП 13-2 до ТП13-6	120000431	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, 13 мкр.	311 200
23	Нежилое строение трансформаторной подстанции №2	140000002	г Нефтеюганск, 1 мкр, стр. №14/1	1 395 200
24	Нежилое строение трансформаторной подстанции №10	нет	г Нефтеюганск, 2 мкр, стр. №6/1	1 448 800
25	Нежилое строение трансформаторной подстанции №4	140000021	г Нефтеюганск, 3 мкр, стр. №23/1	1 460 300
26	Сооружение КЛ-5 (КЛ-6 кВ от ТП 1-3 до ТП 1-1)	120000360	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, 1 мкр, сооружение КЛ-5	135 000
27	КЛ-6 кВ от ТП 1-3 до ТП 2-3	120000361	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, 2 мкр, сооружение КЛ-6	134 200
28	КЛ-6 кВ от ТП 2-8 до ТП 3-4	120000375 \	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, 2 мкр, сооружение КЛ-14/1	147 900
29	КЛ-6 кВ от ТП 2-3 до ТП 2-10	120000370	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, 2 мкр.	217 800
30	КЛ-6 кВ от ТП 2-10 до РП-3	120000374	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, 2 мкр.	1 405 300

Отчет об оценке Объекта оценки № 012/21

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

				сооружение КЛ-13	
31	Нежилое строение комплектной трансформаторной подстанции наружной установки №2	140000024	г. Нефтеюганск, 4 мкр, строение №35/1		322 700
32	Нежилое строение комплектной трансформаторной подстанции наружной установки №3	140000025	г. Нефтеюганск, 4 мкр, строение №33/1		328 200
33	Трансформаторная подстанция ТП № 5-9	140000035	г. Нефтеюганск, 5 мкр, строение 5/1		1 261 000
34	КТПН 4-1	120000766	г. Нефтеюганск, ул.Мира, сооружение 5в/1		734 900
35	Строение КТПН 6/0,4 кВ № 5-4	140000030	г. Нефтеюганск, ул.Мира, стр. №1/11		282 000
36	Строение КТПН 6/0,4 кВ № 5-5	140000031	г. Нефтеюганск, ул.Мира, стр.№1/12		282 000

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