

РОССИЙСКАЯ



ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Управление Федеральной регистрационной службы
по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и
Ямало-Ненецкому автономным округам

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации права

повторное, взамен свидетельства серия: 86-АА №211637, выдано 15 сентября 2000 года

Дата выдачи:

"20" февраля 2009 года

Документы-основания: • Выписка из Реестра муниципальной собственности г.Сургута № 04/1729 от 21.08.2000г., внесено решением Малого Совета Сургутского городского Совета народных депутатов №208 от 21.10.1993г., утвержденным решением Малого Совета окружного Совета народных депутатов Ханты-Мансийского автономного округа №26 от 07.02.1994г.

Субъект (субъекты) права: Муниципальное образование городской округ город Сургут

Вид права: Собственность

Объект права: Встроенно-пристроенное помещение, назначение: нежилое, общая площадь 588,8 кв. м, этаж 1, адрес объекта: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, проспект Ленина, 46

Кадастровый (или условный) номер: 86:09:10:00033:046:1001

Существующие ограничения (обременения) права: аренда

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "13" сентября 2000 года сделана запись регистрации № 86-01/09-20/2000-0310/01

Регистратор

Засыпкин Э.



816957

Техническое описание объекта недвижимости
1. Общие сведения

Область, республика, край	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
Район	
Местоположение	г. Сургут ул. Ленина №46
Наименование объекта	Встроенно-пристроенное помещение.
Инвентарный номер	77.136.001.006974540.0101.2001
Кадастровый номер	86.10.000000.0000.77.136.001.006974540.0101.2001
Техническая характеристика	S=588,8
Назначение	учрежденческое
Составляющие объекта	
Литеры строений	A, A1, a
Литеры сооружений	

2. Состав объекта

Обозначение	Название составляющих объекта	Краткое описание	Общая площадь (кв. м)	Площадь застройки (кв. м)	Протяженность (м)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
A	Основное строение	Фундамент-ж/б сван; стены-ж/б панели; перекрытие-ж/б плиты	588,8	216,0		Площадь изменена в связи с перепланировкой.
A1	Основной пристрой	Фундамент-ж/б сван; стены-ж/б панели; крыша-резина		369,1		
a	Тамбур	Стены-кирпичные; крыша-резина		9,9		

Общая площадь здания	588,8 м ²
Площадь застройки территории	729,5 м ²

3. Постановка на технический учет

№ п/п	Наименование объекта	Документы, на основании которых объект будет поставлен на учет	Фамилия, имя отчество лица, ответственного за постановку на учет	Подпись, дата
1	Встроенно-пристроенное помещение.	<i>Выписка из ресурса адресов и кадастра № 04/1829 от 21.02.2002</i>	Никифоров Н.А.	<i>Н.С.С</i> <i>Н.С.</i>



Российская Федерация

Тюменская область

Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие
"Бюро технической инвентаризации"

Район Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

Город Сургут

Район города _____

Технический паспорт

на домовладение (кондоминимум, жилое или нежилое здание, границы
земельного участка которого обособлены),
садовый и дачный участок

№ 46 пр-т. Ленина

Встроенно-пристроенное помещение расположенное на
1-ом этаже 9-ти этажного жилого дома.

Номер в реестровой книге	290408; 001; 00697 4540; 0101; 20001					
Инвентарный номер	711136; 0011 00697 4540; 0101; 20001					
Номер в реестре жилищного фонда	2					
Кадастровый номер	86	40	0010000	0000	711136; 0011 00697 4540; 0101; 20001	
	А	Б	В	Г	Д	Е

Составлен по состоянию на " 29 " апреля 2008 г.
 " " " 20 г.
 " " " 20 г.
 " " " 20 г.

Напоминание

Литеры и номера строений и сооружений,
указанные ранее в документации, выданной
МОРП, изменению не подлежат.

**5. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗДАНИЯ
ЛИТЕРА**

Серия, тип проекта _____

Год постройки _____ переоборудовано _____ надстроено _____ в _____ году

Год последнего капитального ремонта _____ Число этажей _____

Кроме того имеется:

Строительный объем _____ м³ в т.ч. Встроенных нежилых помещений _____ м³

Число лестниц _____ шт.; их уборочная площадь _____ м²

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ м²

Площадь здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест. кл.) _____ м²

из нее а) жилые помещения: общая площадь квартир _____ м²

площадь квартир _____ м² в т.ч. жилая площадь _____ м²

б) нежилые помещения _____ м²

Ср. жилая площадь квартиры _____ м² Ср. внутренняя высота жилых помещений _____ м

6. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ ПО ЧИСЛУ КОМНАТ

количество	1-комнатные			2-комнатные			3-комнатные			4-комнатные			5-комнатные			Всего							
	площадь			площадь			площадь			площадь			площадь			площадь							
	общая	квартир	жилая	общая	квартир	жилая																	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24

**7. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ
С УЧЕТОМ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОСОБЕННОСТЕЙ**

В квартирах				В помещениях коридорной системы				В общежитиях				Из площади квартир расположено											
кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		в мансардных этажах				в цокольных этажах				кол-во жилых		площадь	
квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24

С.И.С.В.
А.С.

уб.)
точная
числовая
10

(руб.)
очная
совая
74,60

кроме того, проезды
арочные
16

8. НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ И ПОМЕЩЕНИЯ

Общая площадь 588,8 м²

№№ п.п.	Классификация помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения				Водопровод	Канализация
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.		
1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
1	Торговая								
2	Производственная								
3	Складская								
4	Бытового обслуживания								
5	Гаражи								
6	Учрежденческая	417,8	171,0						
7	Общественного питания								
8	Школьная							588,8	588,8
9	Учебно-научная								
10	Лечебно-санитарная								
11	Культ.-просветительская								
12	Театров и зрел. предпр.								
13	Творческие мастерские								
14	Прочее								
Итого:		417,8	171,0						

В ТОМ ЧИСЛЕ:

Площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд, м. кв.

№№ п.п.	Классификация помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения				Литера или № по плану
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	
1	2	3	4	5	6	7	8	1
1	Учрежденческая:							
	а) жилищная контора							
	б) комнаты детские, дружины и др.							
2	Культурно-просветительская							
	а) красные уголки, клубы, библиотеки							
3	Прочая:							
	а) мастерские							
	б) склады жилищных контор							
	в) теплоузел							
	г) котельная							
	в т.ч. на газе							
	на твердом топливе							
Итого:								

**11. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ
И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЗДАНИЯ**

Год постройки	1989	Литера А	Группа капитальности	I Число этажей					постройки		
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	уд. веса констр. элементов по таблице	Ценностные коэффициен. (поправки) к уд. весам	Уд. веса констр. элем. после применения ценностных коэффициен.	Износ элементов в %	Процент износа к строению: (гр. 7хгр. 8):100	конс		
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
1	Фундамент	ж/бетонные сваи					5		Фунд		
2	Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б панели					5		Нару кант		
3	Перегородки	ж/б панели					5	3	Пере		
4	Перекрытия	чердачные	ж/б плиты				5	4	Перекрытия		
		междуэтажные	ж/б плиты								
		подвальные	ж/б плиты								
5	Крыша						5	Крыш			
6	Полы	плитка, линолеум, бетонные					15	6	Пол		
7	Проемы	окна	2-е створные				15	7	Проемы		
		двери	пустотелые				15				
8	Отделка	внутренняя	обои, покраска				15	8	Отделка		
		наружная									
9	Отопление	печи					15	9	Отопление		
		калориферное									
		АГВ									
		другое									
		центральное	центральное								
	Электро- и сантехнические устройства	электричество	скрытая проводка								Электро- и сантехнические устройства
		водопровод	центральный								
		канализация	центральная								
		горячее водоснабжение	центральное								
		ванны									
		газоснабжение									
		напольные электроплит.	центральные								
		телефон									
		радио									
телевидение											
сигнализация											
мусоропровод											
лифт	центральные										
вентиляция	центральная										
10	Крыльца, лестницы	лестницы, балконы, крыльца					15	10	Кры		
ИТОГО:				100	-	0	-	0			

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{(гр. 9) \cdot 100}{(гр. 7)}$ = 9 %

**11. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ
И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЗДАНИЯ**

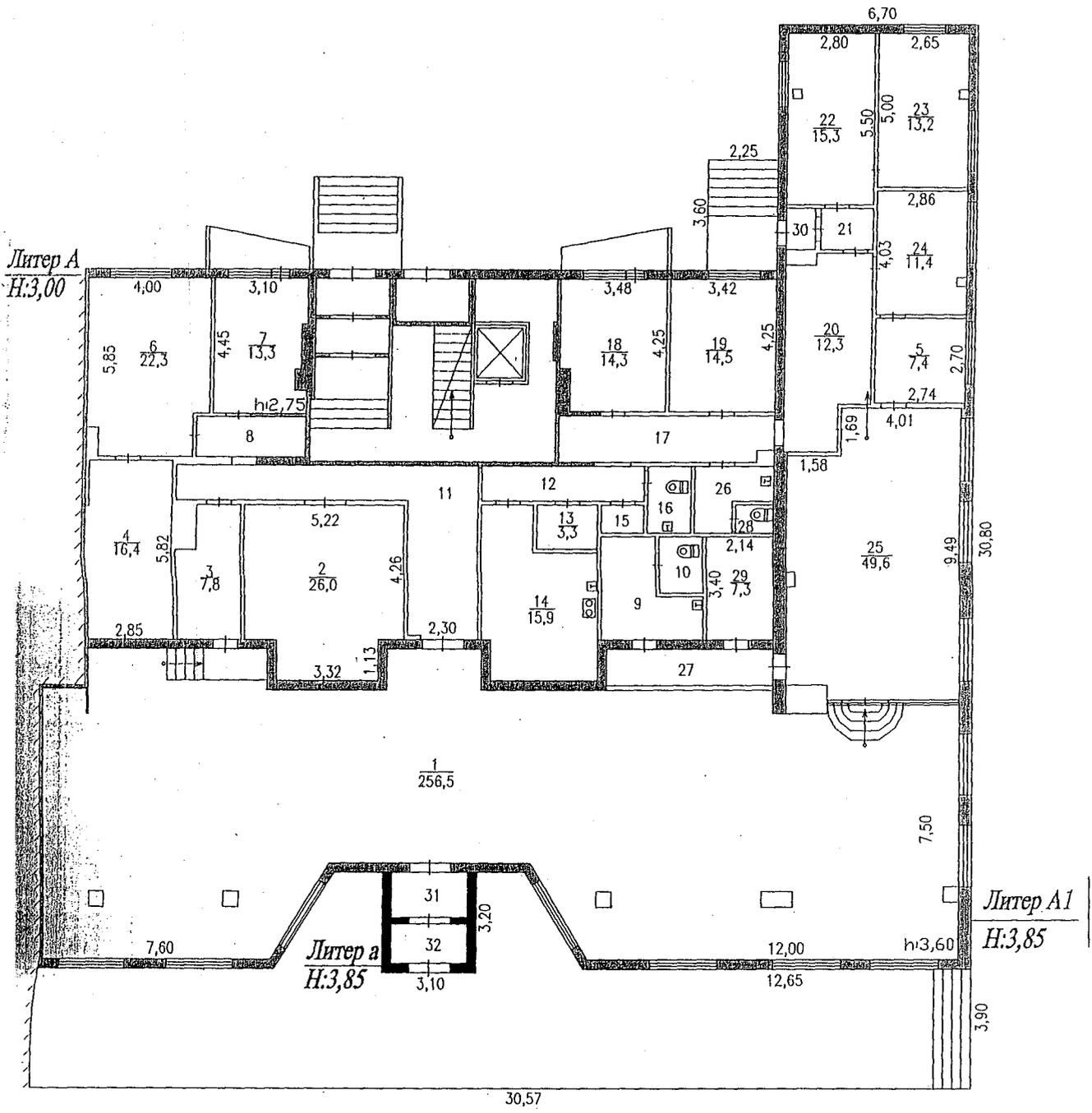
№	Изнас элементов в %	Процент износа к строению: (гр. 7хгр.8):100	№ п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гвиль и т.п.)	Уд. веса конструк. элементов по таблице	Ценностные коэффициен. (поправки) к уд. весам	Уд. веса конструк. элем. после применения ценностных коэффициен.	Изнас элементов в %	Процент износа к строению: (гр. 7хгр.8):100	
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
5			1	Фундамент	ж/бетонные сван					15		
5			2	Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б панели					15		
5			3	Перегородки	ж/б панели					15		
			4	Переходы	чердачные	ж/бетонные				20		
					междуэтажные	ж/бетонные						
					подвальные							
			5	Крыша	резина					10		
										10		
			6	Полы	цементные, линолеум					20		
			7	Проемы	окна	металлические, м/пластиковые				10		
					двери	простые, м/пластиковые, металлические					10	
			8	Отделка	внутренняя	обои, покраска, п/панели, декор. отделка				10		
					наружная							
			9	Отопление	печи					25		
					калориферное							
					АГВ							
					другое							
					центральное	центральное						
				Электро- и сантехнические устройства	электричество	скрытая проводка						
					водопровод	центральный						
					канализация	центральная						
					горячее водоснабжение	центральное						
					ванны							
					газоснабжение							
					напольные электроплит.							
					телефон							
					радио							
			телевидение									
			сигнализация									
			мусоропровод									
			лифт									
			вентиляция	центральная								
			10	Крыльца, лестницы	крыльца					20		
0				ИТОГО:				100	-	0	-	0

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{(гр. 9) * 100}{(гр. 7)} = 14 \%$

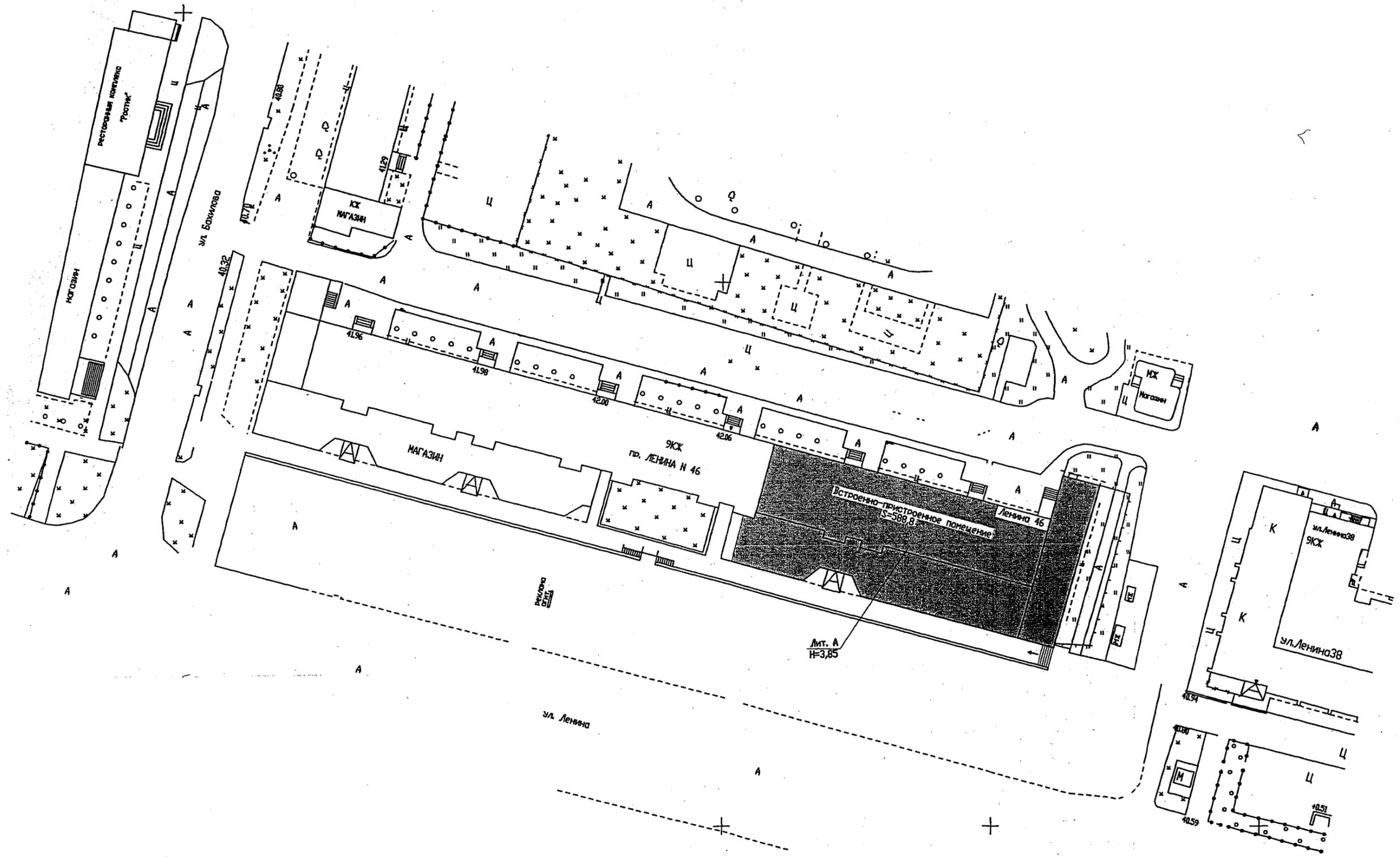
**12. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ НЕЖИЛЫХ ПРИСТРОЕК,
НЕОТАПЛИВАЕМЫХ ПОДВАЛОВ, СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК**

Наименование		Лит.	Год постройки	Этажность			Лит.	Год постройки	Этаж	Наимен
Тамбур		а	1994							Тамб
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов	Наим констр эле
1	Фундамент									Фундам
2	Наружные стены	кирпичные								Наружн
	Перегородки									Перегор
3	Перекрытия									Перекры
4	Крыша	резина								Крыша
5	Полы	плитка								Полы
6	Проемы окна двери									Проемы окна двери
		металлические								
7	Отделка внутренняя наружная	п/панели								Отделка вну шар
8	Электричество	скратая проводка								Электри
	Отопление									Отопие
9	Разные работы									Разные
		15 % износа				% износа				
		Итого:	100	X		Итого:	100	X		

Наименование		Лит.	Год постройки	Этажность			Лит.	Год постройки	Этаж	Наимен
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов	Наим констр эле
1	Фундамент									Фундам
2	Наружные стены									Наружн
	Перегородки									Перегор
3	Перекрытия									Перекры
4	Крыша									Крыша
5	Полы									Полы
6	Проемы окна двери									Проемы окна двери
7	Отделка внутренняя наружная									Отделка вну шар
8	Электричество									Элект
	Отопление									Отоп
9	Разные работы									Разны
		% износа				% износа				
		Итого:	100	X		Итого:	100	X		



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №1	Позажный план на строение дпт. А г. Сургут ул. Ленина дом №45		М1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
29.04.2008	техник	Балабан В.В.	<i>В.В. Балабан</i>
<i>Н.С. Кропивцева</i>	проверил	Кропивцева Н. Н.	<i>Н.Н. Кропивцева</i>



СТМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №1	Постажный план на строение: г. Сургут ул. Ленина дом №46		М1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
29.04.2008	техник	Балабан В.В.	<i>[Signature]</i>
01.06.08	проектировщик	Кропивцева Н.Н.	<i>[Signature]</i>

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану нежилого здания (помещения), расположенного в городе (другом поселении)
по ул. (пер.) Ленина дом № 46

Дата записи	Литера по плану	Этаж	Номер помещения	Номер комнаты, коридора и т.д.	Назначение помещений: концелярское, больничная палата и т.д.	Формула подсчета площади помещения	Общая, в т.ч.		Итого по помещению, этажу, строению	Высота помещения по вн. обмеру	
							основная	вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
29.04.2008	А1	1	1		зал	$7,60*10,00+6,05*1,30+(10,00+5,85)/2*2,40+6,59*5,85+13,30*5,85+(13,30+12,00)/2*2,70-(0,50*0,50*2+0,50*0,70+1,00*0,50+0,40*0,34)+0,30*4,27+1,30*3,10-0,76*0,43-0,30*1,32$	256,5			3,60	
	А		2		комната отдыха	$5,22*4,26+3,32*1,13$		26,0		2,75	
			3		коридор	$2,10*4,18-1,47*0,66$		7,8			
			4		склад	$5,82*2,85-1,47*0,12$		16,4			
	А1		5		кабинет	$2,74*2,70$	7,4				
	А		6		кабинет	$5,85*4,00-0,90*0,40-1,36*0,54$	22,3				
			7		кабинет	$4,45*3,10-1,47*0,18-0,80*0,30$	13,3				
			8		коридор	$1,25*3,64$		4,6			
			9		умывальник	$3,32*3,40-2,00*1,53$		8,2			
			10		туалет	$1,43*1,90$		2,7			
			11		коридор	$9,95*1,46+4,34*2,30-0,15*0,43$		24,4			
			12		коридор	$4,88*1,46$		7,1			
			13		подсобное	$2,10*1,55$		3,3			
			14		столовая	$3,55*5,59-1,69*2,12-0,30*1,13$		15,9			
			15		подсобное	$1,05*1,55$		1,6			
			16		туалет	$1,91*1,40$		2,7			
			17		коридор	$7,08*1,48-0,56*0,39$		10,3			
			18		кабинет	$3,48*4,25-1,35*0,35$	14,3				
			19		кабинет	$3,42*4,25$	14,5				
	А1		20		коридор	$2,24*6,38-1,07*1,51-0,39*0,98$		12,3			
			21		коридор	$1,33*1,69$		2,2			
			22		кабинет	$5,50*2,80-0,30*0,30$	15,3				
			23		кабинет	$2,65*5,00-0,30*0,30$	13,2				
			24		кабинет	$4,03*2,86-0,30*0,30$	11,4				
			25		зал	$9,49*5,59-1,69*1,58-0,49*0,28-0,52*1,32$	49,6				
	А		26		умывальник	$2,16*3,54-1,33*1,05$		6,2			
			27		коридор	$1,00*6,05$		6,1			
			28		туалет	$1,18*0,82$		1,0			
			29		подсобное	$2,14*3,40$		7,3			
	А1		30		тамбур	$1,34*0,93$		1,2			
	а		31		тамбур	$1,99*1,00$		2,0		3,60	
			32		тамбур	$1,99*0,86$		1,7			
Итого:							417,8	171,0	588,8		



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

**ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628400
Тел. 52-83-00, факс 528-021
E-mail: kumi@admsurgut.ru
komzem@admsurgut.ru

№15-33413 (01)

21.01.2011 г.

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА СУРГУТА**

Встроено-пристроенное помещение, расположенное по адресу: город Сургут, проспект Ленина, дом 46, общей площадью 588,8 метра квадратных, введено в реестр муниципального имущества города Сургута на основании решения Малого совета Сургутского городского Совета народных депутатов от 21.10.93 № 208 и решения Малого Совета окружного Совета народных депутатов от 07.02.94 № 26.
Реестровый № ~~0900092~~.

Заместитель директора
департамента

Н.Е. Трофименко



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
Департамент имущественных и земельных отношений

СПРАВКА
о балансовой стоимости объекта нефинансовых активов
имущества казны по состоянию на 01.01.2011 г.

№ п/п	Наименование объекта, инвентарный номер	Общая площадь, кв.м	Балансовая стоимость, руб.	Начисленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Встроенно-пристроенное помещение, ул. Ленина, 46 инв.№11010200071	588,80	6 511 580,00	981 079,20	5 530 500,80

Начальник отдела
бух.учета и финансов

А.Ф. Мельник

ЗАО «Компания РАДАС»

НП «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки»



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 0261/3/ОН

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННОГО НЕЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 588,8 КВ.М.,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. СУРГУТ,
ПР. ЛЕНИНА, Д. 46**

Адрес объекта: Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Сургут, пр. Ленина, д. 46

Дата оценки: 13 декабря 2010 года

ЗАКАЗЧИК: Департамент имущественных и земельных
отношений Администрации г. Сургут

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ЗАО «Компания РАДАС»

тел. 31 – 92 – 81

Е - mail: radas61@mail.ru

**СУРГУТ
2010**

РОССИЯ
Экспертное агентство
ЗАО «Компания РАДАС»

21 ДЕКАБРЯ 2010 г.

ДИРЕКТОРУ ДЕПАРТАМЕНТА
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ Г. СУРГУТ
ГОСПОДИНУ АЗНАУРОВУ А.Э.

628426, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Сургут, ул. Восход, д. 4

По Вашему запросу, экспертное агентство ЗАО «Компания РАДАС» (согласно задания на оценку) произвело оценку стоимости встроено-пристроенного нежилого помещения, общей площадью 588,8 м², расположенного по адресу пр. Ленина, д. 46, с целью определения рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на 13 декабря 2010 г.

Рыночная стоимость объекта, подлежащего оценке по состоянию на 13 декабря 2010 года, составляет:

39 380 000 руб.

(Тридцать девять миллионов триста восемьдесят тысяч рублей)

В том числе НДС 18% 6007118 рублей 64 копейки

(Шесть миллионов семь тысяч сто восемнадцать рублей 64 копейки)

Оценка объекта произведена на основании:

- анализа доступной правовой, технической, бухгалтерской, статистической и другой документации;
- анализа информации относительно реально сложившихся расценок на работы, а также нормативно устанавливаемых коэффициентов и законодательных актов, связанных с объектами оценки;
- анализа информации о корреляционных и регрессионных зависимостях при определении стоимости.

Все расчеты, имеющиеся в отчете, выполнены в соответствии с постановлениями правительства РФ и нормативными актами Министерства Финансов, Росстат, Росстроя РФ, Минэкономразвития РФ.

Оценка произведена в соответствии с Федеральными стандартами оценки и Кодексом профессиональной этики оценщика.

В случае возникновения у Вас каких-либо вопросов, связанных с настоящей оценкой, пожалуйста, обращайтесь к нам.

Благодарим за предоставленную возможность оказать Вам услугу.

С уважением,
Директор ЗАО «Компания РАДАС»

С. Смагин



ЗАО «КОМПАНИЯ РАДАС»

Отчет №0261/3 об оценке встроено-пристроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Сургут, пр. Ленина, д. 46

имущества любые действия, не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом (Гражданский кодекс Российской Федерации, ч. I, ст. 209);

Объект оценки оценивается свободным, от каких бы то ни было прав его удержания, долговых обязательств под заклад имущества или иных обременений; не сопровождается наложенным на него в соответствии с законодательством России арестами, сервитутами и иными ограничениями имущественных прав.

Адрес расположения объекта	Россия, Тюменская область, Ханты – Мансийский автономный округ, г. Сургут, пр. Ленина, д. 46
Дата оценки	13 декабря 2010 г.
Дата составления отчета.	21 декабря 2010 г.
Дата осмотра	13 декабря 2010 г.
Балансовая стоимость (первоначальная), руб.	6 511 580,00 руб.
Балансовая стоимость (остаточная), руб.	5 534 299,22 руб. – по состоянию на 01.12.2010 г.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта
Назначение оценки	Консультирование Заказчика о величине рыночной стоимости объекта оценки для принятия юридического и хозяйственного решения
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Применяемые стандарты оценки	<p>Федеральные стандарты оценки:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ФСО №1, утвержден Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007г. №256 г. "Об утверждении федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)", • ФСО №2, утвержден Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007г. №255 "Об утверждении федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)" • ФСО №3, утвержден Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007г. №254 "Об утверждении федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)";
Основание для проведения оценки	Договор №118 от 10 декабря 2010 г. на оказание услуг по оценке недвижимого имущества
Процедура оценки	<p>Процедура оценки комплекса объектов недвижимости включала в себя следующие этапы:</p> <p>Установление количественных и качественных характеристик объекта – на данном этапе была проведена идентификация объекта оценки, его предварительный осмотр и фотосъемка, определены основные параметры составляющих его компонентов.</p> <p>Сбор общих данных и их анализ – на этом этапе были проанализированы данные, характеризующие экономические, социальные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в пределах района его расположения.</p> <p>Сбор специальных данных и их анализ – на данном этапе была собрана детальная информация, относящаяся как к оцениваемому объекту, так и к сопоставимым с ним объектам. Сбор данных осуществлялся путем изучения соответствующей документации, а также анализа имеющихся баз данных по ценам предложения на региональном рынке г. Сургута по группам недвижимости, аналогичным оцениваемому объекту.</p>