

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"26" августа 2009 года

Документы-основания: • Решение Малого Совета окружного Совета народных депутатов №50 от 18.06.1992г. "О передаче в муниципальную собственность объектов окружной собственности" • Распоряжение Администрации города Сургута "О передаче жилых домов на баланс муниципальному предприятию жилищно-коммунального хозяйства" от 14.04.1997г. №848

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

Вид права: Собственность

Объект права: Встроенное нежилое помещение, назначение: административно-управленческое, общая площадь 107,3 кв. м, этаж 1, номера на поэтажном плане 14-20, 23, 37, 38, адрес объекта: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Пушкина, д.22

Кадастровый (или условный) номер: 86-72-22/078/2009-027

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

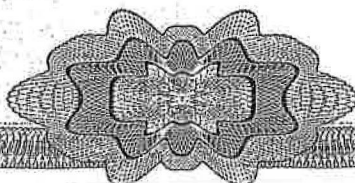
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" августа 2009 года сделана запись регистрации № 86-72-22/078/2009-027

Регистратор

Дубовцева Н. Н.



72НЛ 492222





МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

**ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

№15-42907 (04)

31.01.2014 г.

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА СУРГУТА**

Встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: город Surgut, улица Пушкина, дом 22, общей площадью 107,3 метра квадратных, введено в реестр муниципального имущества города Surguta на основании решения Малого Совета окружного Совета народных депутатов от 18.06.92 №50 и распоряжения Администрации города Surguta от 14.04.97 №848.

Реестровый № 0925465/2.

Директор департамента



Н.Е. Трофименко

Янкова
52-83-90



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 01.04.2014г.

№ п/п	Наименование объекта, инвентарный номер	Общая площадь, кв.м	Балансовая стоимость, руб.	Начисленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Встроенное нежилое помещение, ул.Пушкина, д.22 инв.№11010200477	107,30	1 536 401,87	323 712,78	1 212 689,09

Начальник отдела бух.учета и финансов

А.Ф.Мельник

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения**

Лист № 1, всего листов 2

Дата 29.05.2009г.

Кадастровый номер

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер)

71:136:001:006975030:0100:20002

1. Описание объекта недвижимого имущества

Встроенное нежилое помещение.

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение 1

1.3. Общая площадь помещения 107,3 м2

1.4. Адрес (местоположение): г. Сургут, ул. Пушкина № 22

Субъект Российской Федерации	ХМАО-ЮГРА	
Район		
Муниципальное образование	тип	городской округ
	наименование	Сургут
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Сургут
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Пушкина
Номер дома	22	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)		
Иное описание местоположения		

1.5. Назначение помещения административно-управленческое
(жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме (комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане с 14-20,23,37,38

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.10. Примечание: Настоящий кадастровый паспорт составлен на основании
технического паспорта инв. № 71:136:001:006975030:0100:20002 по состоянию
на 21.05.2009г.

1.11. СГМУП "БТИ" свидетельство об аккредитации №000162 от 08.02.2007г.
(наименование органа или организации)

Руководитель СГМУП "БТИ"
(уполномоченное лицо)

А.А. Пушкин

(полное наименование должности)

(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ

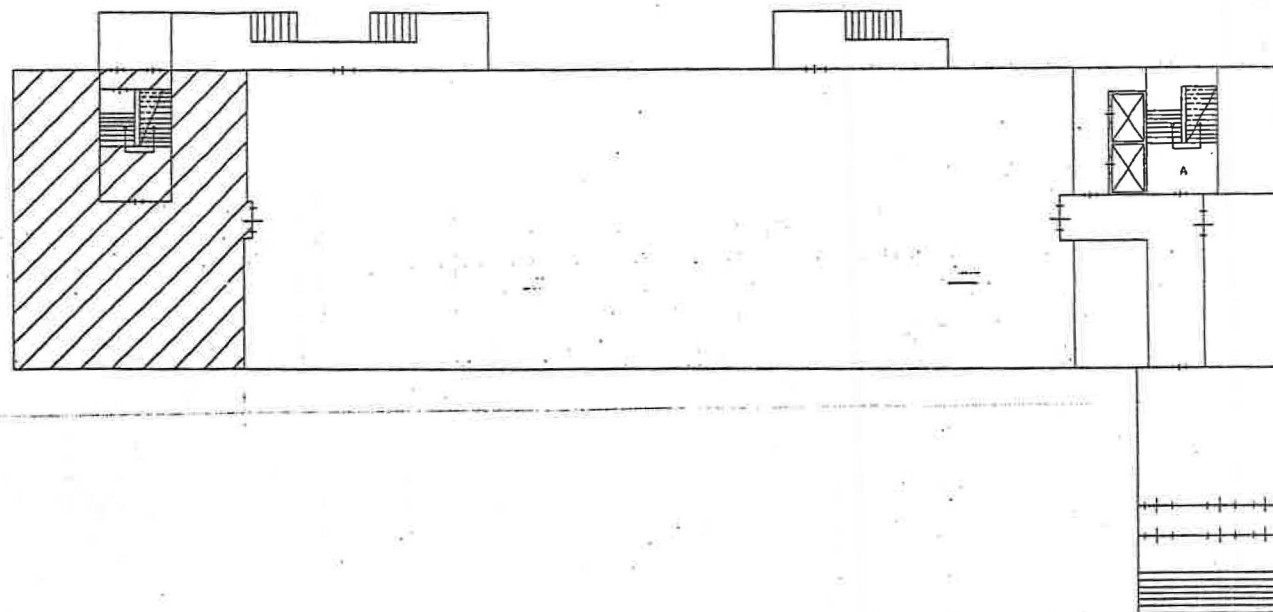
Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер)

71:136:001:006975030:0100:20002

2. План расположения помещения на этаже



Масштаб б/м

Руководитель СГМУП "БТИ"

(уполномоченное лицо)

(полное наименование должности)



А.А. Пушкин

(инициалы, фамилия)

Техническое описание объекта недвижимости

1. Общие сведения

Область, республика, край	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
Район	
Местоположение	г. Сургут, ул. Пушкина № 22
Наименование объекта	Встроенное нежилое помещение.
Инвентарный номер	74.136.001.006975030.0100.20002
Кадастровый номер	86.10.000000.0000.74.136.001.006975030.0100.20002
Техническая характеристика	Общая площадь S= 107,3 м2
Назначение	Административно-управленческое
Составляющие объекта:	
Литеры строений	A
Литеры сооружений	

2. Состав объекта

Обозначение	Название составляющих объекта	Краткое описание	Общая площадь (кв. м)	Площадь застройки (кв. м)	Протяженность (м)	Инвентарный номер
1	2	3	4	5	6	7
A	Встроенное помещение	Фундамент- ж/бетонный; Стены - ж/б панели, Перегородки -ж/б панели Перекрытия -ж/б плиты	107,3	113,2		

Общая площадь здания	107,3	м ²
Площадь застройки территории	113,2	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	Встроенное нежилое помещение	Решение Малого Совета окружного Совета народных депутатов от 12.06.92г. № 50 и Решения Агдм-цаи г. Сургута от 14.04.97г. № 242	Никитина	09.06.98



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

№ 22 по улице (пр-т.) Пушкина

Встроенное нежилое помещение, расположенное
на 1-ом этаже 8-ми этажного жилого дома.

Номер в реестровой книге	210508:0071:006975030:0100:0000					
Инвентарный номер	41/136:0071:0069750301 0100:20002					
Номер в реестре жилищного фонда	2					
Кадастровый номер	56	10	000000	0000	41/136:0071:0069750301 0100:20002	
	А	Б	В	Г	Д	Е

Составлен по состоянию на

" 21 " мая 2009 г.
" " " 20 г.
" " " 20 г.

Напоминание

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

1. СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАНИИ

[illegible]

2. БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И ДВОРОВЫХ СООРУЖЕНИЙ (руб.)

[illegible]

3. ОБЩАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И ДВОРОВЫХ СООРУЖЕНИЙ (руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения		Дворовые сооружения		Всего	
	полная балансовая	остаточная балансовая	полная балансовая	остаточная балансовая	полная балансовая	остаточная балансовая	полная балансовая	остаточная балансовая
1	2	3	4	5	6	7	8	9

4. ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (м2)

[illegible]

5. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗДАНИЯ

Серия, тип проекта _____

Год постройки _____ надстроено В _____ году

Год последнего капитального ремонта _____ Число этажей _____

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин, чердак

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 м^2

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

[illegible]

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

[illegible]

8. НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ И ПОМЕЩЕНИЯ

Общая площадь 107,3 м2

№№ п.п.	Классификация помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения			
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Торговая						
2	Производственная						
3	Складская						
4	Бытового обслуживания						
5	Гаражи						
6	Административно-управленческая	61,3	46,0				
7	Общественного питания						
8	Школьная						
9	Учебно-научная						
10	Лечебно-санитарная						
11	Культ.-просветительская						
12	Театров и зрел. предпр.						
13	Творческие мастерские						
14	Прочее						
	Итого:	61,3	46,0				

В ТОМ ЧИСЛЕ:

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

№№ п.п.	Классификация помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения			
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
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:						

НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК (м кв.)

[illegible]

10. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

[illegible]

11. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЗДАНИЯ

Год постройки 1985		Литера А		Группа капитальности 1		Число этажей 1		
№№ 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
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	ж/бетонный					25	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б панели					25	
3	Перегородки	ж/б панели					25	
4	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	ж/б плиты					25	
5	Крыша							
6	Полы	плитка, линолеум					25	
7	Проемы окна двери	м/пластиковые простые, металлические					25 25	
8	Отделка внутренняя наружная	обои, побелка					25	
9	Отопление	печи						
		калориферное						
		АГВ						
		другое						
		центральное	центральное				25	
	Электро- и сантехнические устройства	электричество	скрытая проводка				25	
		водопровод	центральный				25	
		канализация	центральная				25	
		горячее водоснабжение	центральное				25	
		ванны						
		газоснабжение						
		напольные электроплит.						
		телефон						
		радио						
		телевидение						
		сигнализация						
		мусоропровод						
		лифт						
		вентиляция	приточно-вытяжная				25	
10	Крыльца, лестницы	бетонные					25	
ИТОГО:				100	-		-	

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{25}{100} \times 100 = 25\%$

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

Наименование		Лит.	Год постройки	Этажность		Лит.	Год постройки	Этажность	
№№ 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
1	Фундамент								
2	Наружные стены								
3	Перегородки								
4	Перекрытия								
5	Крыша								
6	Полы								
7	Проемы окна двери								
8	Отделка внутренняя наружная								
9	Электричество								
	Отопление								
10	Разные работы								
0% износа						0% износа			
Итого:			100	X		Итого:	100	X	

Наименование		Лит.	Год постройки	Этажность		Лит.	Год постройки	Этажность	
№№ 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
1	Фундамент								
2	Наружные стены								
3	Перегородки								
4	Перекрытия								
5	Крыша								
6	Полы								
7	Проемы окна двери								
8	Отделка внутренняя наружная								
9	Электричество								
	Отопление								
10	Разные работы								
0% износа						0% износа			
Итого:			100	X		Итого:	100	X	

13. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ДВОРОВЫХ СООРУЖЕНИЙ

[illegible]

14. ИСЧИСЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

[illegible]

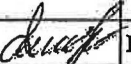
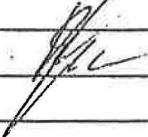
1

1

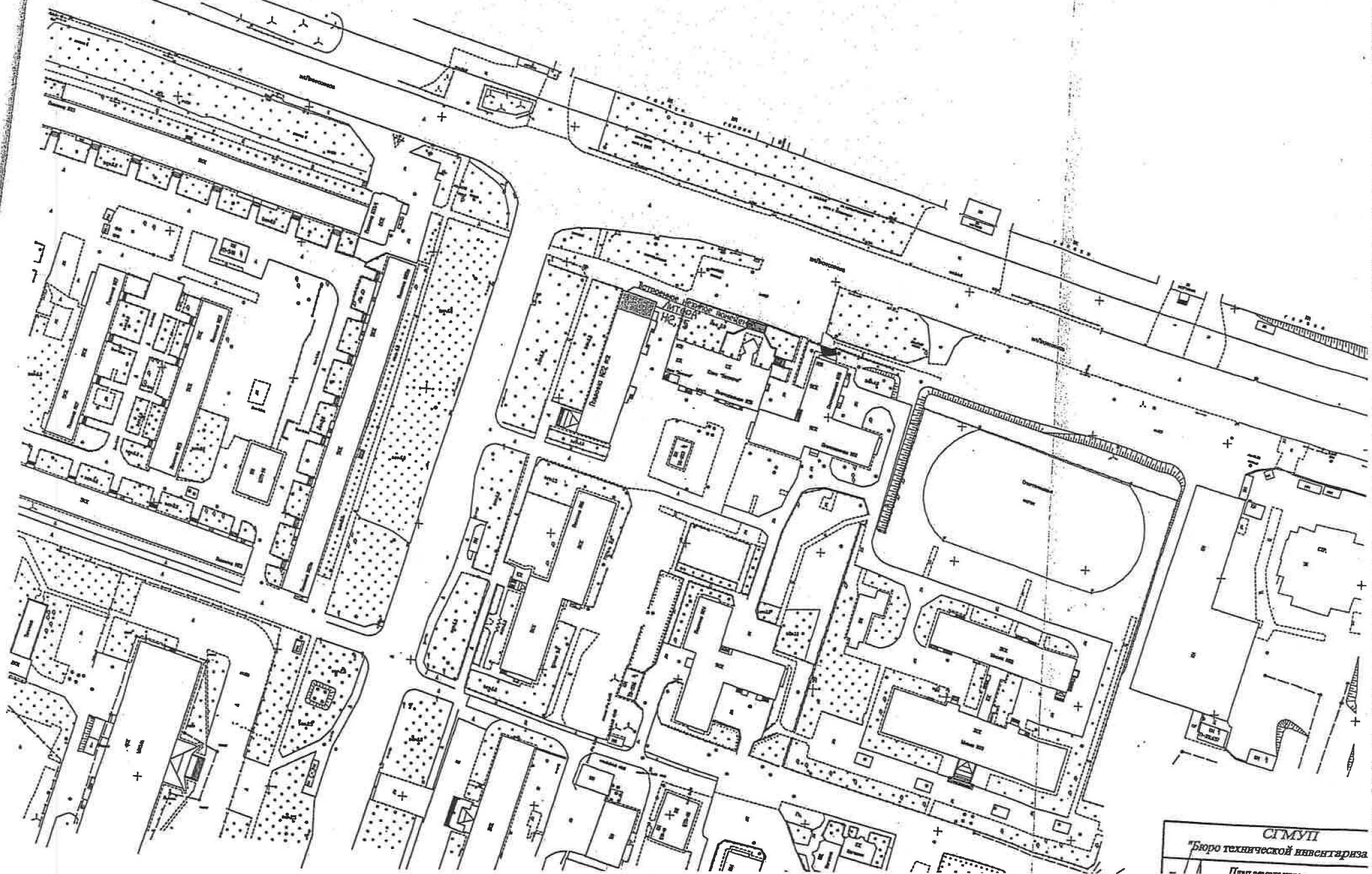
1

Перечень прилагаемых документов

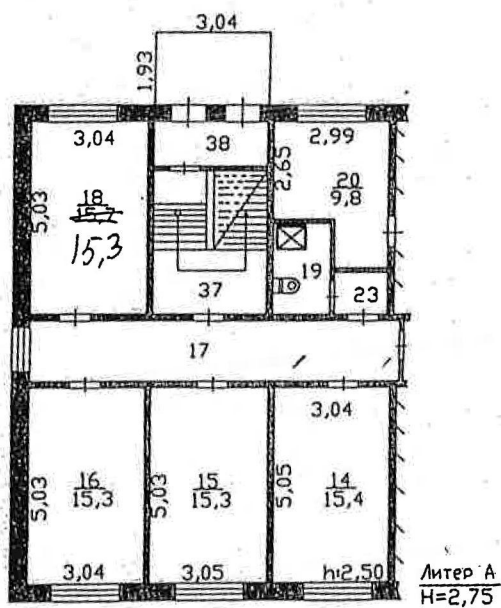
[illegible]

Дата выполнения работы	Исполнители			Проверил (руководитель группы)		Проверил (уполномоченное лицо)
	должность	Фамилия, имя, отчество	подпись	Фамилия, имя, отчество	подпись	Фамилия, имя, отчество
29.05.2009	техник	Радюшина Е.В.		Кропивцева Н.Н.		 

Ситуационный план



1 этаж



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №1	Полтавский план на строение лит. А г. Сургут ул. Пушкина дом №22		М 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
21.05.2008	техник	Радюшина Е.В.	<i>Радюшина</i>

ЗАО «Компания РАДАС»

НП «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки»



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 0917/2/ОН

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ВСТРОЕННОГО НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ОБЩЕЙ
ПЛОЩАДЬЮ 107,3 КВ.М., РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
Г. СУРГУТ, УЛ. ПУШКИНА, Д. 22 (НОМЕРА НА ПОЭТАЖНОМ
ПЛАНЕ 14-20; 23; 37; 38)**

Адрес объекта: Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Сургут, ул. Пушкина, д. 22 (номера на поэтажном
плане 14-20; 23; 37; 38)

Дата оценки: 14 апреля 2014 года

ЗАКАЗЧИК: Департамент имущественных и земельных
отношений Администрации г. Сургут

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ЗАО «Компания РАДАС»

тел. 31 – 92 – 81

Е - mail: radas61@mail.ru



**СУРГУТ
2014**

РОССИЯ
Экспертное агентство
ЗАО «Компания РАДАС»

18 АПРЕЛЯ 2014 г.

И.О. ДИРЕКТОРА ДЕПАРТАМЕНТА
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ Г. СУРГУТ
ГОСПОЖЕ ШЕВЧЕНКО И.В.
628426, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Сургут, ул. Восход, д. 4

На основании договора на оценку недвижимого имущества №26 от 01 апреля 2014 года, экспертное агентство ЗАО «Компания РАДАС» (согласно задания на оценку) произвело оценку стоимости встроенного нежилого помещения (назначение: административно-управленческое), общей площадью 107,3 кв.м., расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Пушкина, д. 22 (номера на поэтажном плане 14-20; 23; 37; 38), с целью определения рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на 14 апреля 2014 г.

Рыночная стоимость объекта, подлежащего оценке по состоянию на 14 апреля 2014 года составляет:

9 200 000 руб.

(Девять миллионов двести тысяч рублей),

В том числе НДС 18% 1403389 рублей 83 копейки

(Один миллион четыреста три тысячи триста восемьдесят девять рублей 83 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, Росстроя РФ, Росстата, 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

**СУРГУТСКАЯ
ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ
ПАЛАТА**

628403, Россия, Тюменская область
г. Сургут, ул. 30 лет Победы, 34а
Тел./факс (3462) 50-09-50
E-mail: tpp@tppsurgut.ru
www. tppsurgut.ru



**SURGUT CHAMBER
OF
COMMERCE AND INDUSTRY**
34a, 30 let Pobedy Str., Surgut,
Tumen region, 628403, Russia
Phone/fax (3462) 50-09-50
E-mail: tpp@tppsurgut.ru
www. tppsurgut.ru

Исх. 303 от 25.04.2014 г.

Заместителю директора департамента
имущественных и земельных отношений
Администрации г.Сургута
Н.Е.Трофименко

Уважаемая Надежда Евгеньевна!

На Ваше письмо №07-01-14-5661/14-0 от 21.04.2014 г. сообщаем, что 25.04.2014 г. состоялось заседание Комитета по оценке, в ходе которого были обсуждены результаты расчетов, отраженных в отчете об оценке №0917/1/ОН, №0917/2/ОН, №0917/3/ОН от 14.04.2014 г.

В результате обсуждения члены Комитета пришли к единому мнению, что:

- Стоимость встроенного нежилого помещения общей площадью 43,0 кв.м., расположенного по адресу: г.Сургут, ул.Пушкина, д.22, определенная в отчете №0917/1/ОН от 14.04.2014 г.;
- Стоимость встроенного нежилого помещения общей площадью 107,3 кв.м., расположенного по адресу: г.Сургут, ул.Пушкина, д.22, определенная в отчете №0917/2/ОН от 14.04.2014 г.;
- Стоимость встроенного нежилого помещения общей площадью 150,0 кв.м., расположенного по адресу: г.Сургут, пр.Взлетный, д.4, определенная в отчете №0917/3/ОН от 14.04.2014 г.

соответствует среднерыночной стоимости, сформировавшейся в г.Сургуте на данный момент.

Члены Комитета по оценке:

Директор Департамента экспертизы и оценки СТПП

Директор ЗАО «Агентство оценки «Прайс-Информ»

Генеральный директор ОАО «Реформа»

Добровольская Т.В.

Зайнутдинов И.З.

Конобиевский А.В.