



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

повторное, взамен свидетельства серия 86-АА №281609, выдано: 24 апреля 2001 года

Дата выдачи:

"24" февраля 2010 года

Документы-основания: • Выписка из Реестра муниципальной собственности города Сургута № 15-634/1(04) от 20.04.2001г.

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

Вид права: Собственность

Объект права: Встроенное нежилое помещение, назначение: торговое, общая площадь 173,5 кв. м, этаж 1, номера на поэтажном плане: с 1-14, адрес объекта: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Московская, 51.

Кадастровый (или условный) номер: 86:09:10:00048:051:0000

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "24" апреля 2001 года сделана запись регистрации № 86-01/09-19/2001-447.

Регистратор

Дубовцев



86 А Б 023551

86

Техническое описание объекта недвижимости

1. Общие сведения

Область, республика, край
Район
Местоположение
Наименование объекта
Инвентарный номер
Кадастровый номер
Техническая характеристика
Назначение
Составляющие объекта
Литеры строений
Литеры сооружений

Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

г. Сургут ул. Московская №51

Встроенное нежилое помещение.

71/136/001/001/27520/0100/20002

86/10/000000/0000/71/136/001/001/27520/0100/20002

Общая площадь S= 173,5 м²

Торговое

A, a1

2. Состав объекта

Обозначение	Название составляющих объекта	Краткое описание	Общая площадь (кв. м)	Площадь застройки (кв. м)	Примечание
1	2	3	4	5	6
A	Встроенное помещение	Фундамент- ж/б ленточный; Стены – кирпичные; Перекрытия – ж/бетонное; Крыша – рулонная.	173,5	243,9	Общая площадь изменена в связи с перепланировкой и возведением холодного пристроя.
a1	Холодный пристрой	Фундамент- ж/бетонный; Стены – м/пластиковые; Перекрытия – металлическое; Крыша – профлист.			

Общая площадь здания	173,5 м ²
Площадь территории	
Площадь застройки территории	243,9 м ²
Площадь по дорогам и проездам	

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.	Выписка из реестра Адресно-кадастровый сб-тии г. Сургут №15-634/1(04) от 20.04.09	Никитина Н.А.	29.06.09 НЗ

Российская Федерация

Тюменская область

Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие
"Бюро технической инвентаризации"Район Ханты-Мансийский автономный округ-ЮграГород Сургут

Район города _____

Технический паспортна домовладение (кондоминимум, жилое или нежилое здание, границы
земельного участка которого обособлены),
садовый и дачный участок№ 51 по улице (пер.) Московская**Встроенное нежилое помещение.**

Номер в реестровой книге	210509:001:001127520:0100:20002					
Инвентарный номер	71:136:001:001127520:0100:20002					
Номер в реестре жилищного фонда	2					
Кадастровый номер	86	10	0000000	0000	71:136:001:001127520:0100:20002	
	А	Б	В	Г	Д	Е

Составлен по состоянию на " 21 " мая 2009 г.**Напоминание**Литеры и номера строений и сооружений,
указанные ранее в документации, выданной
МОРП, изменению не подлежат.

Се
Го,
Го,
Кр

Ст
Чи
Уб
Пл
из

Ср

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

5. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗДАНИЯ

Серия, тип проекта _____

Год постройки	переоборудовано		В	году
	надстроено			

Год последнего капитального ремонта	Число этажей
1970	1
1971	1
1972	1
1973	1
1974	1
1975	1
1976	1
1977	1
1978	1
1979	1
1980	1
1981	1
1982	1
1983	1
1984	1
1985	1
1986	1
1987	1
1988	1
1989	1
1990	1
1991	1
1992	1
1993	1
1994	1
1995	1
1996	1
1997	1
1998	1
1999	1
2000	1
2001	1
2002	1
2003	1
2004	1
2005	1
2006	1
2007	1
2008	1
2009	1
2010	1
2011	1
2012	1
2013	1
2014	1
2015	1
2016	1
2017	1
2018	1
2019	1
2020	1
2021	1
2022	1
2023	1
2024	1
2025	1
2026	1
2027	1
2028	1
2029	1
2030	1
2031	1
2032	1
2033	1
2034	1
2035	1
2036	1
2037	1
2038	1
2039	1
2040	1
2041	1
2042	1
2043	1
2044	1
2045	1
2046	1
2047	1
2048	1
2049	1
2050	1
2051	1
2052	1
2053	1
2054	1
2055	1
2056	1
2057	1
2058	1
2059	1
2060	1
2061	1
2062	1
2063	1
2064	1
2065	1
2066	1
2067	1
2068	1
2069	1
2070	1
2071	1
2072	1
2073	1
2074	1
2075	1
2076	1
2077	1
2078	1
2079	1
2080	1
2081	1
2082	1
2083	1
2084	1
2085	1
2086	1
2087	1
2088	1
2089	1
2090	1
2091	1
2092	1
2093	1
2094	1
2095	1
2096	1
2097	1
2098	1
2099	1
2100	1
2101	1
2102	1
2103	1
2104	1
2105	1
2106	1
2107	1
2108	1
2109	1
2110	1
2111	1
2112	1
2113	1
2114	1
2115	1
2116	1
2117	1
2118	1
2119	1
2120	1
2121	1
2122	1
2123	1
2124	1
2125	1
2126	1
2127	1
2128	1
2129	1
2130	1
2131	1
2132	1
2133	1
2134	1
2135	1
2136	1
2137	1
2138	1

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 м²

площадь квартир м² в т.ч. жилая площадь м²

б) нежилые помещения	м ²
----------------------	----------------

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 173,5 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	125,1	48,4				
2	Производственная						
3	Складская						
4	Бытового обслуживания						
5	Транспортная						
6	Учрежденческая						
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:	125,1	48,4				

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:						

168,8

Ли
ил
1
пл

логат.

AT.

—

T

11. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЗДАНИЯ

Год постройки		1978		Литера А		Группа капитальности		1		Число этажей		1							
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов			Описание конструктивных элементов (метариап, конструкция, отделка и прочее)		Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)		уд. веса конструп. элементов по таблице		Ценностные коэффицен. (поправки) к уд. весам		Уд. веса конструп. элем. после применения ценностных коэффицен.		Износ элементов в %		Процент износа к строению: (гр.7хгр.8):100			
1	2			3		4		5		6		7		8		9			
1	Фундамент			ж/бетонный ленточный										20					
2	Наружные и внутренние капитальные стены			кирпичные										30					
3	Перегородки			кирпичные										15					
4	Перекрытия	чердачные		ж/бетонное										20					
междуэтажные																			
подвальные																			
5	Крыша			рулонная совмещенная										30 30					
6	Полы			бетонные плитка										30					
7	Проемы	окна		м/пластиковые										20					
ворота		металлические, филленчатые										20							
8	Отделка	внутренняя		штукатурка, побелка покраска										30					
наружная		профлист																	
9	Отопление	печи																	
		калориферное																	
		АГВ																	
		другое																	
		центральное		центральное										40					
	Электро- и сантехнические устройства	электричество		скрытая проводка												50			
		водопровод		центральный												45			
		канализация		центральная												40			
		горячее водоснабжение		центральное												45			
		ванны																	
		газоснабжение																	
		напольные электроплит.																	
		телефон																	
		радио																	
		телевидение																	
		сигнализация																	
		мусоропровод																	
лифт																			
вентиляция		приточно-вытяжная																	
10	Крыльца, лестницы			бетонные										30					
ИТОГО:								100		-		0		-					

% износа, приведенный к 100 по формуле: _____ = 27 %

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

Наименование		Лит.	Год постройки	Этажность		Лит.	Год постройки	Этажность	
холодный пристрой		a1							
№№ 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	бетонный							
2	Наружные стены	м/пластиковые							
	Перегородки								
3	Перекрытия	металлическое							
4	Крыша	профлист							
5	Полы	бетонный							
6	Проемы	окна							
		двери	м/пластиковые						
7	Отделка	внутренняя							
		наружная							
8	Электричество	+							
	Отопление								
9	Разные работы								
	0% износа					% 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										
	Перегородки										
3	Перекрытия										
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы	окна									
		двери									
7	Отделка	внутренняя									
		наружная									
8	Электричество										
	Отопление										
9	Разные работы										
	% износа					% износа					
	Итого:		100	X		Итого:	100	X			

13. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ДВОРОВЫХ СООРУЖЕНИЙ

[illegible]

14. ИСЧИСЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

[illegible]

дом № 51

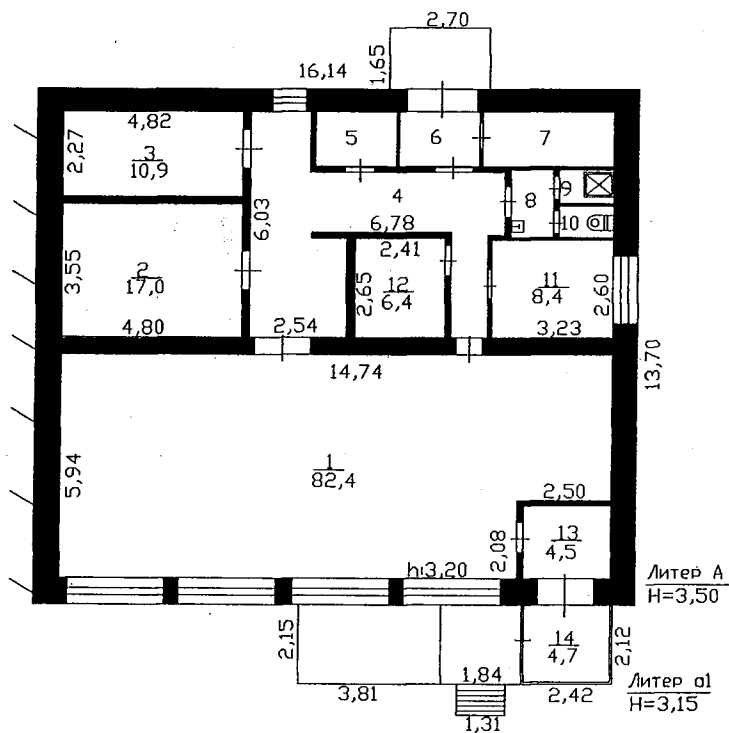
[illegible]

3

3

•

100



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №1	Постажный план на строение лит. А г. Сургут ул. Московская дом № 51		М 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
21.05.2009	техник	Радюшина Е.В.	<i>Радюшина Е.В.</i>
22.06.09	проверил	Тухтамышева Е.Ю.	<i>Тухтамышева Е.Ю.</i>



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

№15-33415 (01)

21.01.2011 г.

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА СУРГУТА**

Встроенное нежилое помещение площадью 173,5 кв.м., расположенное на 1 этаже жилого дома, по адресу: город Сургут, улица Московская, дом 51, введено в реестр муниципального имущества города Сургута на основании решения Президиума Сургутского городского Совета народных депутатов от 04.12.91 № 338 и решения Малого Совета окружного Совета народных депутатов от 04.09.92 № 73.
Реестровый № 0800094.

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 01.01.2011г.

№ п/п	Наименование объекта, инвентарный номер	Общая площадь, кв.м	Балансовая стоимость, руб.	Начисленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Встроенное нежилое помещение , ул.Московская,51 инв.№11010200395	173,50	299 200,00	164 316,44	134 883,56

Начальник отдела
бух.учета и финансов

А.Ф. Мельник

ЗАО «Компания РАДАС»

НП «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки»



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 0261/4/ОН

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ВСТРОЕННОГО НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ОБЩЕЙ
ПЛОЩАДЬЮ 173,5 КВ.М., РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
Г. СУРГУТ, УЛ. МОСКОВСКАЯ, Д. 51**

Адрес объекта: Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Сургут, ул. Московская, д. 51
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»

17 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 встроенного нежилого помещения, общей площадью 173,5 м², расположенного по адресу ул. Московская, д. 51, 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:

8 540 000 руб.

(Восемь миллионов пятьсот сорок тысяч рублей)

В том числе НДС 18% 1302711 рублей 86 копеек

(Один миллион триста две тысячи семьсот одиннадцать рублей 86 копеек)

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



ЗАО «КОМПАНИЯ РАДАС»

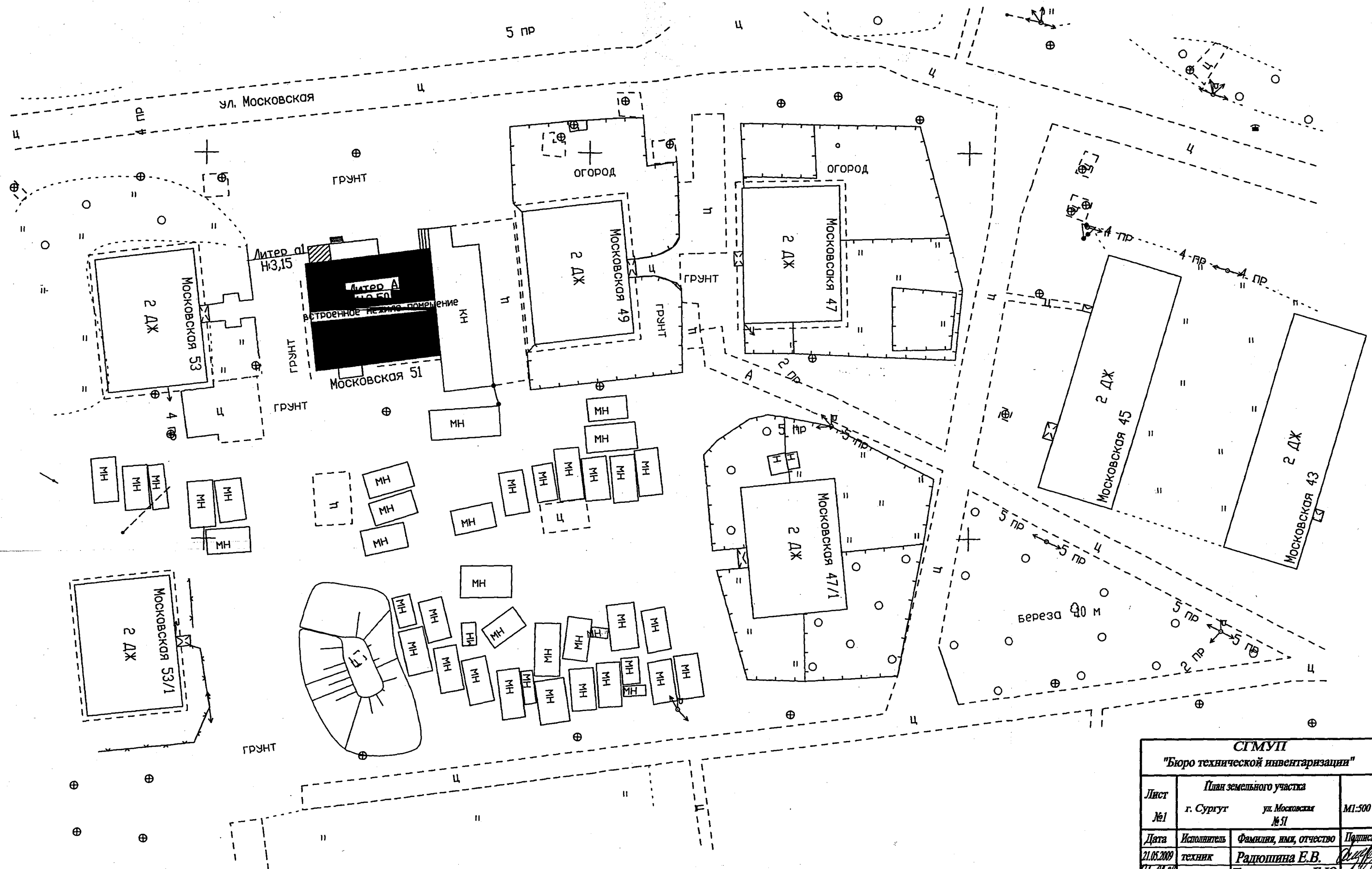
Отчет №0261/4 об оценке встроенного нежилого помещения, общей площадью 173,5 м², расположенного по адресу ул. Московская, д. 51

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, ул. Московская, д. 51
Дата оценки	13 декабря 2010 г.
Дата составления отчета.	17 декабря 2010 г.
Дата осмотра	13 декабря 2010 г.
Балансовая стоимость (первоначальная), руб.	299 200,00 руб.
Балансовая стоимость (остаточная), руб.	135 344,83 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	Федеральные стандарты оценки: • 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)"; Договор №118 от 10 декабря 2010 г. на оказание услуг по оценке недвижимого имущества
Основание для проведения оценки	
Процедура оценки	Процедура оценки комплекса объектов недвижимости включала в себя следующие этапы: 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. 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. 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.

Ситуационный план



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист	План земельного участка		
№1	г. Сургут	ул. Московская №51	М1:500
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
21.05.2009	техник	Радошина Е.В.	<i>[Signature]</i>
22.06.09	проверил	Тухтамышева Е.Ю.	<i>[Signature]</i>