



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

ул. Хохрякова, д. 47, г. Тюмень, Тюменская обл., 625000, т/ф (3452) 533-193
ocenka72@mail.ru, www.ocenka72.ru, ИНН 720 411 2210, КПП 720 301 001, ОГРН 107 720 303 8956

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Центр экономического содействия»


Н. А. Скрипник



07 сентября 2022 года

ОТЧЕТ

№ 5812/22

**об определении рыночной стоимости Объекта оценки,
находящегося по адресу: Ханты-Мансийский Автономный округ -
Югра, город Сургут, микрорайон 7, улица Декабристов, 11**

Дата оценки:	07 сентября 2022 г.
Срок проведения оценки:	06 сентября 2022 г. – 07 сентября 2022 г.
Дата составления отчета:	07 сентября 2022 г.

г. Тюмень, 2022



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

07 сентября 2022 г.

Заместителю директора департамента имущественных
и земельных отношений Администрации города
Сургута
С. А. Алексееву

Уважаемый Сергей Алексеевич!

В соответствии с Договором № 367 на оказание услуг по оценке рыночной стоимости муниципального имущества от 06 сентября 2022 года оценщиками ООО «Центр экономического содействия» произведено определение рыночной стоимости Объекта оценки, находящегося по адресу: Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 7, улица Декабристов, 11 (*далее – Объект оценки*).

Определение рыночной стоимости Объекта оценки произведено по состоянию на **07 сентября 2022 года**.

В результате оценки рыночной стоимости Объекта оценки, находящегося по адресу: Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 7, улица Декабристов, 11, с учетом округления, ограничительных условий, сделанных допущений на дату оценки составляет:

Объект оценки	Рыночная стоимость объекта оценки с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость объекта оценки без учета НДС, руб.
Банно-прачечный комплекс №1, назначение: нежилое, кадастровый номер: 86:10:0101020:140, площадь: 2 917,7 кв. м, количество этажей: 4, в том числе подземных 1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Декабристов, д. 11	94 534 907,00	78 779 089,17
Панель ЩО-70-1-36УЗ со счетчиком Меркурий	170 290,00	141 908,33
насос К 45/30	18 464,00	15 386,67
насос К 45/30	18 464,00	15 386,67
насос К 45/30	15 656,00	13 046,67
шкаф пожарный ШП-310 нок левый	1 319,00	1 099,17
шкаф пожарного крана ШПК-310	942,00	785,00
шкаф пожарного крана ШПК-310	942,00	785,00
шкаф пожарного крана ШПК-310	942,00	785,00
шкаф пожарного крана ШПК-310	942,00	785,00
шкаф пожарного крана ШПК-310	942,00	785,00
насос Гном 10/10,53 /10	17 864,00	14 886,67
панель ЩО-70-1-09УЗ-13-2504.2	51 638,00	43 031,67
панель ЩО-70-1-09УЗ-13-2504.3	42 178,00	35 148,33
щит ВРУ8-3Н-102-31УХЛ4 ЩАО	9 828,00	8 190,00
щит ВРУ8-3Н-302-31УХЛ4 ЩО	9 828,00	8 190,00
шкаф учета электрической энергии	4 815,00	4 012,50
насос ГВС IL 65/140-7.5/2	46 068,00	38 390,00
насос ГВС IL 65/140-7.5/2	46 068,00	38 390,00
пожаро-охранная сигнализация БПК Сандуны	26 438,00	22 031,67
электрокаменка Harvia 26 кВт Profi	75 420,00	62 850,00
блок управления С-260-34к к каменкам	36 055,00	30 045,83
электрокаменка Harvia 26 кВт Profi	75 420,00	62 850,00
блок управления С-260-34к к каменкам	36 055,00	30 045,83
печи д/сауны	16 838,00	14 031,67
счетчик ВСХ-50 в комплекте	7 233,00	6 027,50
теплосчетчик СТ-50 в комплекте	10 559,00	8 799,17
теплосчетчик СТ-50 в комплекте	10 559,00	8 799,17



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

Объект оценки	Рыночная стоимость объекта оценки с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость объекта оценки без учета НДС, руб.
регулятор температуры ЦР-8001/2	2 918,00	2 431,67
шкаф учета энергоресурсов ГВС	29 803,00	24 835,83
парогенератор ПЭЭ-50/100 с регулятором температуры	76 577,00	63 814,17
парогенератор ПЭЭ-50/100Н	76 577,00	63 814,17
телефонная станция АТСК 16010	7 740,00	6 450,00
Объект оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб. *	
Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под банно-прачечный комплекс №1, площадью 3 160 кв. м, кадастровый номер: 86:10:0101020:37, адрес (местоположение) объекта: Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 7, улица Декабристов, 11	15 123 760,00	
ИТОГО:	110 604 049,00 (Сто десять миллионов шестьсот четыре тысячи сорок девять) рублей 00 копеек	94 690 667,53 (Девяносто четыре миллиона шестьсот девяносто тысяч шестьсот шестьдесят семь) рублей 53 копейки

* Согласно Налоговому Кодексу РФ (Часть II, Раздел VIII «Федеральные налоги», Глава 21 «Налог на добавленную стоимость», Статья 146 «Объект налогообложения») не признаются объектом налогообложения: операции по реализации земельных участков (долей в них)

Данное письмо не является отчетом об оценке, а лишь предваряет его.

Методики расчетов, анализ и информация, использованная для оценки стоимости Объекта оценки, представлены в соответствующих разделах Отчета. Отдельные части оценки, приведенные в отчете, не могут трактоваться раздельно, а только в совокупности, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Отчет об оценке составлен в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки ФСО № 1, № 2, № 3, утвержденными приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297, № 298, № 299, ФСО № 7, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года за № 328, Федерального закона от 30.11.1994 № 51-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), норм Налогового Кодекса Российской Федерации.

Если у Вас возникнут вопросы по методологии оценки, конкретным расчетам или приведенным рассуждениям, просим обращаться непосредственно к нам.

С уважением,

Генеральный директор

ООО «Центр экономического содействия»



Н. А. Скрипник



ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	6
1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки	6
1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	7
1.1.1. Результат оценки, полученный при применении доходного подхода к оценке	7
1.1.2. Результат оценки, полученный при применении сравнительного подхода к оценке	7
1.1.3. Результат оценки, полученный при применении затратного подхода к оценке	7
1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки	8
1.4. Порядковый номер отчета	9
1.5. Дата составления отчета	9
1.6. Основание для проведения оценки	9
1.7. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	9
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	11
2.1. Объект оценки	11
2.2. Состав Объекта оценки	11
2.3. Имущественные права на объект оценки	12
2.4. Ограничения (обременения) Объекта оценки	12
2.5. Права, учитываемые при оценке объекта оценки	12
2.6. Цель оценки	12
2.7. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	12
2.8. Форма представления итоговой величины стоимости	13
2.9. Вид стоимости	13
2.10. Дата оценки	13
2.11. Срок проведения оценки	13
2.12. Дата осмотра объекта оценки	13
2.13. Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	13
2.14. Сведения о привлеченных отраслевых экспертах (специалистах, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки)	13
2.15. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	13
3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	14
3.1. Заявление о соответствии	14
3.2. Заявление о соблюдении	15
3.1.1. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	16
3.1.2. Сведения о независимости оценщика	16
3.3. Сведения о контролирующем органе Оценщика	16
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	17
4.1. Сведения о заказчике	17
4.2. Сведения об исполнителе	17
4.3. Сведения об оценщике	17
5. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	19
5.1. Допущения, предположения и ограничивающие условия, на которых основывается оценка	19
5.1.1. Общие допущения и ограничения	19
5.1.2. Допущения, касающиеся информации об объекте оценки	20
5.1.3. Допущения, касающиеся информации об объектах-аналогах	21
6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	22
6.1. Информация о стандартах оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки	22
6.2. Обоснование использования стандартов оценки для определения соответствующего вида стоимости Объекта оценки	22
6.3. Информация о стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки Объекта оценки	23
7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	24
7.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки	24
7.1.1. Сведения об имущественных правах	24
7.1.2. Сведения об обременениях	24
7.1.3. Сведения о физических свойствах объекта оценки	25
7.1.4. Сведения об износе и устареваниях объекта оценки	29



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

7.1.5. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	30
7.1.6. Информация о текущем использовании Объекта оценки	30
7.1.7. Балансовая стоимость Объекта оценки	30
7.1.8. Другие факторы и характеристики, относящиеся к Объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	31
7.2. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	31
8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	32
8.1. Информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости	32
8.1.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране	32
8.1.2. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в регионе	33
8.1.3. Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки	40
8.1.4. Информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки	40
8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки	40
8.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен Объект оценки	41
8.4. Информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости	43
8.5. Основной вывод	47
9. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	48
10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	49
10.1. Описание применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке	49
10.2. Применение подходов к оценке объекта оценки с приведением расчетов	49
10.2.1. Затратный подход	49
10.2.2. Обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках затратного подхода	49
10.2.3. Расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов, указанных или полученных оценщиком в рамках затратного подхода	49
10.3. Сравнительный подход	66
10.3.1. Обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках сравнительного подхода	66
10.3.2. Расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов, указанных или полученных оценщиком в рамках сравнительного подхода	67
10.4. Доходный подход	67
10.4.1. Обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках доходного подхода	67
10.4.2. Расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов, указанных или полученных оценщиком в рамках доходного подхода	67
11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ	68
11.1. Описание процедуры согласования результатов расчетов, полученных с применением различных подходов	68
11.2. Обоснование выбора использованных весов, присваиваемых результатам, полученным при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода	68
11.3. Итоговое значение стоимости объекта оценки	69
ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ	71



1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Таблица 1.1. Информация по Объекту оценки (Нежилое здание)

Объект оценки	Банно-прачечный комплекс №1, назначение: нежилое
Адрес (местонахождение) объекта недвижимого имущества	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Декабристов, д. 11
Кадастровый номер	86:10:0101020:140
Количество этажей	4, в том числе подземных 1
Площадь, кв. м	2 917,7
Вид права на Объект недвижимого имущества	Собственность
Правообладатель	Муниципальное образование городской округ город Сургут
Существующие ограничения (обременения) права	Не зарегистрировано
Документы, на основании которых составлено данное описание	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВН-001/2022-156703264 от 08.09.2022 г.

Таблица 1.2. Информация по Объекту оценки (Земельный участок)

Объект оценки	Земельный участок
Адрес (местонахождение) объекта недвижимого имущества	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 7, улица Декабристов, 11
Кадастровый номер	86:10:0101020:37
Площадь, кв. м	3 160
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Под банно-прачечный комплекс №1
Вид права на Объект недвижимого имущества	Собственность
Правообладатель	Муниципальное образование городской округ город Сургут
Существующие ограничения (обременения) права	Не зарегистрировано
Документы, на основании которых составлено данное описание	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВН-001/2022-156706591 от 08.09.2022 г.

Таблица 1.3. Информация по Объекту оценки (движимое имущество)

№ п/п	Наименование объекта оценки	Кол-во, шт.	Инвентарный номер
1	Панель ЩО-70-1-36УЗ со счетчиком Меркурий	1	110852011144
2	насос К 45/30	1	110852011145
3	насос К 45/30	1	110852011146
4	насос К 45/30	1	110852011147
5	шкаф пожарный ШП-310 нок левый	1	110852011148
6	шкаф пожарного крана ШПК-310	1	110852011149
7	шкаф пожарного крана ШПК-310	1	110852011150
8	шкаф пожарного крана ШПК-310	1	110852011151
9	шкаф пожарного крана ШПК-310	1	110852011152
10	шкаф пожарного крана ШПК-310	1	110852011153
11	насос Гном 10/10.53 /10	1	110852011175
12	панель ЩО-70-1-09УЗ-13-2504.2	1	110852011154
13	панель ЩО-70-1-09УЗ-13-2504.3	1	110852011155
14	щит ВРУ8-3Н-102-31 УХЛ4 ЩАО	1	110852011156
15	щит ВРУ8-3Н-302-31 УХЛ4 ЩО	1	110852011157
16	шкаф учета электрической энергии	1	110852011158
17	насос ГВС IL 65/140-7.5/2	1	110852011159
18	насос ГВС IL 65/140-7.5/2	1	110852011160
19	пожаро-охранная сигнализация БПК Сандуны	1	110852011161
20	электрокаменка Harvia 26 кВт Profi	1	110852011162



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

№ п/п	Наименование объекта оценки	Кол-во, шт.	Инвентарный номер
21	блок управления С-260-34к к каменкам	1	110852011163
22	электрокаменка Harvia 26 кВт Profi	1	110852011164
23	блок управления С-260-34к к каменкам	1	110852011165
24	печи д/сауны	1	110852011166
25	счетчик ВСХ-50 в комплекте	1	110850011167
26	теплосчетчик СТ-50 в комплекте	1	110850011168
27	теплосчетчик СТ-50 в комплекте	1	110850011169
28	регулятор температуры ЦР-8001/2	1	110850011170
29	шкаф учета энергоресурсов ГВС	1	110850011171
30	парогенератор ПЭЭ-50/100 с регулятором температуры	1	110850011172
31	парогенератор ПЭЭ-50/100Н	1	110850011173
32	телефонная станция АТСК 16010	1	110852011174

1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

1.2.1.Результат оценки, полученный при применении доходного подхода к оценке

Доходный подход не применялся (обоснованный отказ представлен в п. 10.4.1 на стр. 66).

1.2.2. Результат оценки, полученный при применении сравнительного подхода к оценке

Сравнительный подход не применялся (обоснованный отказ представлен в п. 10.3.1 на стр. 67).

1.2.3.Результат оценки, полученный при применении затратного подхода к оценке

Объект оценки	Рыночная стоимость объекта оценки с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость объекта оценки без учета НДС, руб.
Банно-прачечный комплекс №1, назначение: нежилое, кадастровый номер: 86:10:0101020:140, площадь: 2 917,7 кв. м, количество этажей: 4, в том числе подземных 1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Декабристов, д. 11	94 534 907,00	78 779 089,17
Панель ЦО-70-1-36УЗ со счетчиком Меркурий	170 290,00	141 908,33
насос К 45/30	18 464,00	15 386,67
насос К 45/30	18 464,00	15 386,67
насос К 45/30	15 656,00	13 046,67
шкаф пожарный ШП-310 нок левый	1 319,00	1 099,17
шкаф пожарного крана ШПК-310	942,00	785,00
шкаф пожарного крана ШПК-310	942,00	785,00
шкаф пожарного крана ШПК-310	942,00	785,00
шкаф пожарного крана ШПК-310	942,00	785,00
шкаф пожарного крана ШПК-310	942,00	785,00
насос Гном 10/10,53 /10	17 864,00	14 886,67
панель ЦО-70-1-09УЗ-13-2504.2	51 638,00	43 031,67
панель ЦО-70-1-09УЗ-13-2504.3	42 178,00	35 148,33
щит ВРУ8-3Н-102-31УХЛ4 ЩАО	9 828,00	8 190,00
щит ВРУ8-3Н-302-31УХЛ4 ЩО	9 828,00	8 190,00
шкаф учета электрической энергии	4 815,00	4 012,50
насос ГВС IL 65/140-7.5/2	46 068,00	38 390,00
насос ГВС IL 65/140-7.5/2	46 068,00	38 390,00
пожаро-охранная сигнализация БПК Сандуны	26 438,00	22 031,67
электрокаменка Harvia 26 кВт Profi	75 420,00	62 850,00



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Объект оценки	Рыночная стоимость объекта оценки с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость объекта оценки без учета НДС, руб.
блок управления С-260-34к к каменкам	36 055,00	30 045,83
электрокаменка Hagvia 26 кВт Pгоfi	75 420,00	62 850,00
блок управления С-260-34к к каменкам	36 055,00	30 045,83
печи д/сауны	16 838,00	14 031,67
счетчик ВСХ-50 в комплекте	7 233,00	6 027,50
теплосчетчик СТ-50 в комплекте	10 559,00	8 799,17
теплосчетчик СТ-50 в комплекте	10 559,00	8 799,17
регулятор температуры ЦР-8001/2	2 918,00	2 431,67
шкаф учета энергоресурсов ГВС	29 803,00	24 835,83
парогенератор ПЭЭ-50/100 с регулятором температуры	76 577,00	63 814,17
парогенератор ПЭЭ-50/100Н	76 577,00	63 814,17
телефонная станция АТСК 16010	7 740,00	6 450,00
Объект оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб.*	
Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под банно-прачечный комплекс №1, площадью 3 160 кв. м. кадастровый номер: 86:10:0101020:37, адрес (местоположение) объекта: Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 7, улица Декабристов. 11	15 123 760,00	
ИТОГО:	110 604 049,00 (Сто десять миллионов шестьсот четыре тысячи сорок девять) рублей 00 копеек	94 690 667,53 (Девяносто четыре миллиона шестьсот девяносто тысяч шестьсот шестьдесят семь) рублей 53 копейки

* Согласно Налоговому Кодексу РФ (Часть II, Раздел VIII «Федеральные налоги», Глава 21 «Налог на добавленную стоимость», Статья 146 «Объект налогообложения») не признаются объектом налогообложения: операции по реализации земельных участков (долей в них)

1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки

В результате оценки рыночной стоимости Объекта оценки, находящегося по адресу: Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 7, улица Декабристов, 11, с учетом округления, ограничительных условий, сделанных допущений на дату оценки составляет:

Таблица 1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Объект оценки	Рыночная стоимость объекта оценки с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость объекта оценки без учета НДС, руб.
Банно-прачечный комплекс №1, назначение: нежилое, кадастровый номер: 86:10:0101020:140, площадь: 2 917,7 кв. м. количество этажей: 4, в том числе подземных 1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Декабристов, д. 11	94 534 907,00	78 779 089,17
Панель ЩО-70-1-36УЗ со счетчиком Меркурий	170 290,00	141 908,33
насос К 45/30	18 464,00	15 386,67
насос К 45/30	18 464,00	15 386,67
насос К 45/30	15 656,00	13 046,67
шкаф пожарный ШП-310 нок левый	1 319,00	1 099,17
шкаф пожарного крана ШПК-310	942,00	785,00
шкаф пожарного крана ШПК-310	942,00	785,00
шкаф пожарного крана ШПК-310	942,00	785,00
шкаф пожарного крана ШПК-310	942,00	785,00
шкаф пожарного крана ШПК-310	942,00	785,00
насос Гном 10/10,53 /10	17 864,00	14 886,67
панель ЩО-70-1-09УЗ-13-2504.2	51 638,00	43 031,67
панель ЩО-70-1-09УЗ-13-2504.3	42 178,00	35 148,33



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Объект оценки	Рыночная стоимость объекта оценки с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость объекта оценки без учета НДС, руб.
щит ВРУ8-3Н-102-31УХЛ4 ЩАО	9 828,00	8 190,00
щит ВРУ8-3Н-302-31УХЛ4 ЩО	9 828,00	8 190,00
шкаф учета электрической энергии	4 815,00	4 012,50
насос ГВС IL 65/140-7.5/2	46 068,00	38 390,00
насос ГВС IL 65/140-7.5/2	46 068,00	38 390,00
пожаро-охранная сигнализация БПК Сандуны	26 438,00	22 031,67
электрокаменка Harvia 26 кВт Profi	75 420,00	62 850,00
блок управления С-260-34к к каменкам	36 055,00	30 045,83
электрокаменка Harvia 26 кВт Profi	75 420,00	62 850,00
блок управления С-260-34к к каменкам	36 055,00	30 045,83
печи д/сауны	16 838,00	14 031,67
счетчик ВСХ-50 в комплекте	7 233,00	6 027,50
теплосчетчик СТ-50 в комплекте	10 559,00	8 799,17
теплосчетчик СТ-50 в комплекте	10 559,00	8 799,17
регулятор температуры ЦР-8001/2	2 918,00	2 431,67
шкаф учета энергоресурсов ГВС	29 803,00	24 835,83
парогенератор ПЭЭ-50/100 с регулятором температуры	76 577,00	63 814,17
парогенератор ПЭЭ-50/100Н	76 577,00	63 814,17
телефонная станция АТСК 16010	7 740,00	6 450,00
Объект оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб.*	
Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под банно-прачечный комплекс №1, площадью 3 160 кв. м, кадастровый номер: 86:10:0101020:37, адрес (местоположение) объекта: Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 7, улица Декабристов, 11	15 123 760,00	
ИТОГО:	110 604 049,00 (Сто десять миллионов шестьсот четыре тысячи сорок девять) рублей 00 копеек	94 690 667,53 (Девяносто четыре миллиона шестьсот девяносто тысяч шестьсот шестьдесят семь) рублей 53 копейки

* Согласно Налоговому Кодексу РФ (Часть II, Раздел VIII «Федеральные налоги», Глава 21 «Налог на добавленную стоимость», Статья 146 «Объект налогообложения») не признаются объектом налогообложения: операции по реализации земельных участков (долей в них)

1.4. Порядковый номер отчета

Отчет № 5812/22

1.5. Дата составления отчета

07 сентября 2022 г.

1.6. Основание для проведения оценки

Основанием для проведения оценки является Договор № 367 на оказание услуг по оценке рыночной стоимости муниципального имущества от 06 сентября 2022 года, между Департаментом имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута, - Заказчиком, с одной стороны, и Обществом с ограниченной ответственностью «Центр экономического содействия» - Исполнителем, с которым Оценщики заключили трудовой договор, с другой стороны.

1.7. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Оценка объекта оценки произведена исключительно для целей, определенных условиями договора. Результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации,



существовавшей на дату оценки.

Исходя из нижеследующей трактовки и договоренностей, настоящие условия подразумевают их полное однозначное понимание Сторонами, а также факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте Отчета, теряют силу. Настоящие условия не могут быть изменены или преобразованы иным образом, кроме как за подписью обеих сторон. Заказчик и Исполнитель должны и в дальнейшем соблюдать настоящие условия даже в случае, если право собственности на Объект оценки полностью или частично перейдет к другому лицу.



2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

2.1. Объект оценки

Объект оценки, находящийся по адресу: Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 7, улица Декабристов, 11.

2.2. Состав Объекта оценки

В состав Объекта оценки входит:

1) Банно-прачечный комплекс №1, назначение: нежилое, кадастровый номер: 86:10:0101020:140, площадь: 2 917,7 кв. м, количество этажей: 4, в том числе подземных 1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Декабристов, д. 11;

- 2) Панель ЩО-70-1-36У3 со счетчиком Меркурий;
- 3) насос К 45/30;
- 4) насос К 45/30;
- 5) насос К 45/30;
- 6) шкаф пожарный ШП-310 нок левый;
- 7) шкаф пожарного крана ШПК-310;
- 8) шкаф пожарного крана ШПК-310;
- 9) шкаф пожарного крана ШПК-310;
- 10) шкаф пожарного крана ШПК-310;
- 11) шкаф пожарного крана ШПК-310;
- 12) насос Гном 10/10,53 /10;
- 13) панель ЩО-70-1-09У3-13-2504.2;
- 14) панель ЩО-70-1-09У3-13-2504.3;
- 15) щит ВРУ8-3Н-102-31УХЛ4 ЩАО;
- 16) щит ВРУ8-3Н-302-31УХЛ4 ЩО;
- 17) шкаф учета электрической энергии;
- 18) насос ГВС IL 65/140-7.5/2;
- 19) насос ГВС IL 65/140-7.5/2;
- 20) пожаро-охранная сигнализация БПК Сандуны;
- 21) электрокаменка Harvia 26 кВт Profi;
- 22) блок управления С-260-34к к каменкам;
- 23) электрокаменка Harvia 26 кВт Profi;
- 24) блок управления С-260-34к к каменкам;
- 25) печи д/сауны;
- 26) счетчик ВСХ-50 в комплекте;
- 27) теплосчетчик СТ-50 в комплекте;
- 28) теплосчетчик СТ-50 в комплекте;
- 29) регулятор температуры ЦР-8001/2;
- 30) шкаф учета энергоресурсов ГВС;
- 31) парогенератор ПЭЭ-50/100 с регулятором температуры;
- 32) парогенератор ПЭЭ-50/100Н;
- 33) телефонная станция АТСК 16010;

34) Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под банно-прачечный комплекс №1, площадью 3 160 кв. м, кадастровый номер: 86:10:0101020:37, адрес (местоположение) объекта: Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 7, улица Декабристов, 11.



2.3. Имущественные права на объект оценки

Объект оценки (движимое имущество) принадлежит на праве собственности Муниципальному образованию городской округ Сургут Ханты - Мансийского автономного округа - Югры.

Объект оценки - Банно-прачечный комплекс №1, назначение: нежилое, кадастровый номер: 86:10:0101020:140, площадь: 2 917,7 кв. м, количество этажей: 4, в том числе подземных 1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Декабристов, д. 11 принадлежит на праве собственности Муниципальному образованию городской округ город Сургут (Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-156703264 от 08.09.2022 г.).

Объект оценки - Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под банно-прачечный комплекс №1, площадью 3 160 кв. м, кадастровый номер: 86:10:0101020:37, адрес (местоположение) объекта: Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 7, улица Декабристов, 11 принадлежит на праве собственности Муниципальному образованию городской округ город Сургут (Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-156706591 от 08.09.2022 г.).

2.4. Ограничения (обременения) Объекта оценки

Сведения об ограничениях (обременениях) права на Объект оценки (движимое имущество) отсутствуют.

Существующие ограничения (обременения) права на Объект оценки - Банно-прачечный комплекс №1, назначение: нежилое, кадастровый номер: 86:10:0101020:140, площадь: 2 917,7 кв. м, количество этажей: 4, в том числе подземных 1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Декабристов, д. 11 - не зарегистрировано (Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-156703264 от 08.09.2022 г.).

Существующие ограничения (обременения) права на Объект оценки - Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под банно-прачечный комплекс №1, площадью 3 160 кв. м, кадастровый номер: 86:10:0101020:37, адрес (местоположение) объекта: Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 7, улица Декабристов, 11 - не зарегистрировано (Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-156706591 от 08.09.2022 г.).

2.5. Права, учитываемые при оценке объекта оценки

Право собственности без учета ограничений (обременений).

2.6. Цель оценки

Определение рыночной стоимости (оценка муниципального имущества для реализации в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»).

2.7. Предполагаемое использование результатов оценки

Результат оценки будет использоваться в качестве независимого экспертного суждения о наиболее вероятной на дату оценки рыночной стоимости муниципального имущества для



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

реализации в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

2.8. Форма представления итоговой величины стоимости

В виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления, выражена в рублях РФ.

2.9. Вид стоимости

Рыночная стоимость.

2.10. Дата оценки

07 сентября 2022 г.

2.11. Срок проведения оценки

06 сентября 2022 г. – 07 сентября 2022 г.

2.12. Дата осмотра объекта оценки

07 сентября 2022 г.

2.13. Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации

Заказчиком предоставлен доступ к Объекту оценки для проведения осмотра, а также предоставлены право подтверждающие документы и прочие документы, количественно и качественно характеризующие объект оценки.

2.14. Сведения о привлеченных отраслевых экспертах (специалистах, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки)

Отраслевые эксперты не привлекались.

2.15. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка

Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме с учетом всех допущений и ограничений. Использование отдельных положений может привести к искажению результатов оценки. Оценщик будет исходить из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с законодательством. Анализ правоустанавливающих документов, состава и качества прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции оценщика. Объект оценки будет рассматриваться как свободный от каких-либо обременений, кроме оговоренных в отчете.

Оценщик не занимается измерениями физических параметров объекта оценки и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.



3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

3.1. Заявление о соответствии¹

Подписавший данный отчет Оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

- Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.
- Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета.
- Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения к участвующим сторонам.
- Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой величины стоимости, а также событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в отчете.
- Приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования знаний и умений Оценщика, и являются, по его мнению, достоверными и не содержащими фактических ошибок.
- Соблюдение и применение стандартов является обязательным для оценщиков.
- Образование Оценщика соответствует необходимым требованиям.
- Оценщик имеет опыт оценки, связанный с местонахождением и категорией аналогичного имущества.
- Оценщик произвел идентификацию Объекта оценки.
- Никто, кроме лиц, указанных в отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета.

Настоящим сообщаем, что общество с ограниченной ответственностью «Центр экономического содействия» соответствует требованиям, установленным Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 для юридического лица, которое намерено заключить с заказчиком договор на проведение оценки.

Юридическое лицо, которое намерено заключить с заказчиком договор на проведение оценки, обязано иметь в штате не менее двух лиц, соответствующих требованиям части второй статьи 24 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

ООО «Центр экономического содействия» имеет в штате двух лиц, соответствующих требованиям части второй статьи 24 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

• Скрипник Надежда Анатольевна, Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 793494 от 05.04.2007 г. выдан Курганским государственным университетом по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»; Член Ассоциации Саморегулируемой организации «Межрегиональный союз оценщиков», включен в реестр оценщиков 01.02.2022 за регистрационным номером №1524; Полис страхования ответственности оценщика в страховой компании АО «СОГАЗ» № 1522 PL 0025 от 12 июля 2022 года. Страховая сумма 3 000 000 (Три миллиона) рублей. Срок действия страхового полиса с 05.08.2022 по 04.08.2023 года.

• Лутаева Юлия Дмитриевна, член Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент», включен в реестр оценщиков 22.06.2021 г. за

¹ При составлении отчета Оценщик должен соблюдать требованиям СРО. Соответственно, Оценщик должен включить в отчет подписанное оценщиком заявление о соответствии (сертификат стоимости), подтверждающий объективность, непредвзятость, независимость от размера оплаты или от другого вознаграждения, профессиональный вклад, применимость стандартов и другую раскрываемую информацию



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

регистрационным номером № 1091, диплом о профессиональной переподготовке, ПП № 010185, от 29.06.2020 г. выданный Федеральным государственным автономным образовательным учреждением высшего образования «Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б. Н. Ельцина» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». Оценщик застрахован, полис страхования ответственности оценщика в страховой компании АО «СОГАЗ» № 1522 PL 0021 от 19 мая 2021 года. Страховая сумма 300 000 (Триста тысяч) рублей. Срок действия страхового полиса с 03.06.2022 по 02.06.2023 года.

Лицами, осуществляющими, оценочную деятельность признаются физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона (далее – оценщики) (статья 4 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Согласно Статье 15. Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ оценщик обязан:

- быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков;
- представлять заказчику информацию о членстве в саморегулируемой организации оценщиков;
- представлять по требованию заказчика страховой полис и подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности документ об образовании;
- по требованию заказчика предоставлять заверенную саморегулируемой организацией оценщиков выписку из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков, членом которой он является.

3.2. Заявление о соблюдении

При выполнении оценки Объекта оценки, соответствующей требованиям стандартов и Общепринятым принципам оценки (ОППО), Оценщик придерживался всех требований Кодекса поведения СВОД, касающихся этики, компетенции, раскрытия информации и составления отчета.

Оценщик, подписавший данный отчет, исходит из своих знаний и убеждений и, в соответствии с имеющимися у него данными, настоящим удостоверяет, что при составлении настоящего отчета соблюдены:

- требования Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- требования Федеральных стандартов оценки ФСО № 1, № 2, № 3, утвержденных приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297, № 298, № 299, ФСО № 7, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611.

Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации СРОО «СВОД» (обязательны к применению специалистами-оценщиками, являющимися членами Ассоциации СРОО «СВОД»), утвержденные Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД»:

о Стандарт 1 «Общие положения», утвержден решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» протокол № 3/2013 от 25.12.2013 г. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД» протокол №12/2019 от 11.03.2019 г.;

о Стандарт 2 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержден решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» протокол № 3/2013 от 25.12.2013 г. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД» протокол №12/2019 от 11.03.2019 г.;

о Стандарт 3 «Цель оценки и виды стоимости», утвержден решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» протокол № 3/2013 от 25.12.2013 г. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД» протокол №12/2019 от 11.03.2019 г.;

о Стандарт 4 «Требования к отчету об оценке», утвержден решением Совета



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Некоммерческого партнерства «СВОД» протокол № 3/2013 от 25.12.2013 г. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД» протокол №12/2019 от 11.03.2019 г.;

о Стандарт 7 «Оценка недвижимости», утвержден решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» протокол № 3/2013 от 25.12.2013 г. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД» протокол №12/2019 от 11.03.2019 г.;

о Стандарт 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержден решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» протокол № 3/2013 от 13.10.2015 г. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД» протокол №12/2019 от 11.03.2019 г.

о взносы, установленные саморегулируемой организацией оценщиков, уплачены.

3.2.1. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:

Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Центр экономического содействия» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество с ограниченной ответственностью «Центр экономического содействия» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в Объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

3.2.2. Сведения о независимости оценщика:

Настоящим оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в Объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении Объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

3.3. Сведения о контролирующем органе Оценщика²

Мотивированные жалобы на нарушения Оценщиком требований Федерального закона от 29 июля 1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, а также правил деловой и профессиональной этики и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, допущенные при составлении настоящего отчета, следует направлять по адресу:

Ассоциация саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент»

Юридический адрес: 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 23 (БЦ «Clever Park»), офис 13

Телефоны: + 7 (343) 380-80-82, + 7 (800) 333-87-38

Официальный сайт: [http:// www.srosvod.ru/](http://www.srosvod.ru/)

² Контроль за осуществлением оценочной деятельности членами саморегулируемой организации оценщиков проводится ее соответствующим структурным подразделением, состоящим из работников саморегулируемой организации оценщиков, путем проведения плановых и внеплановых проверок (Ст. 24.3 Федерального закона от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»)



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

4.1. Сведения о заказчике

Заказчик	Юридическое лицо
Организационно-правовая форма	Муниципальное казенное учреждение
Полное наименование	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1218600009000
Дата присвоения ОГРН	16.09.2021 г.
ИНН/КПП	8602303825/860201001
Место нахождения	628404, Ханты-Мансийский Автономный Округ - Югра автономный округ, г Сургут, ул. Восход, зд. 4

4.2. Сведения об исполнителе

Исполнитель	ООО «Центр экономического содействия»
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Центр экономического содействия»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1077203038956
Дата выдачи ОГРН	02.07.2007 г.
ИНН	7204112210
Юридический адрес исполнителя	625000, г. Тюмень, ул. Хохрякова, д. 47
Почтовый адрес исполнителя	625000, г. Тюмень, ул. Хохрякова, д. 47
Фактический адрес исполнителя	625000, г. Тюмень, ул. Хохрякова, д. 47
Электронный адрес исполнителя	ocenka72@mail.ru
Сайт исполнителя	http://www.ocenka72.ru/
Телефон, факс	8 (3452) 53-31-93
Сведения о страховании ответственности исполнителя	Полис страхования ответственности оценщиков в страховой компании АО «СОГАЗ» № 1521 PL 0054 от 14 декабря 2021 года. Страховая сумма 100 000 000 (Сто миллионов) рублей. Срок действия страхового полиса с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

4.3. Сведения об оценщике

Фамилия, имя, отчество оценщика	Лутаева Юлия Дмитриевна
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент», включен в реестр оценщиков 22.06.2021 г. за регистрационным номером № 1091 E-mail: info@srosvod.ru Официальный сайт: http://www.srosvod.ru/
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке, ПП № 010185, от 29.06.2020 г. выданный Федеральным государственным автономным образовательным учреждением высшего образования «Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б. Н. Ельцина» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего прохождение аттестации по направлению Оценка недвижимости	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 021199-1 от 11 июня 2021 г. Срок действия до 11 июня 2024 г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего прохождение аттестации по направлению Оценка движимого имущества	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 025079-2 от 15.07.2021 г. Срок действия квалификационного аттестата до 15.07.2024 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис страхования ответственности оценщика в страховой компании АО «СОГАЗ» № 1522 PL 0021 от 19 мая 2022 года. Страховая сумма 300 000 (Триста тысяч) рублей. Срок действия страхового полиса с 03.06.2022 по 02.06.2023 года.
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности – с 2018 года
Местонахождения оценщика	625000, г. Тюмень, ул. Хохрякова, д. 47
СНИЛС	169-678-153-37
Номер контактного телефона Оценщика	+ 7 (3452) 533-193
Адрес электронной почты	ocenka72@mail.ru
Почтовый адрес оценщика	625000, г. Тюмень, ул. Хохрякова, д. 47
ИНН	861302232401



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Указание на размер, порядок и основания наступления дополнительной ответственности по отношению к ответственности, установленной гражданским законодательством и статьей 24.6 ФЗ-135 оценщика или юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Полис страхования ответственности оценщиков в страховой компании АО «СОГАЗ» № 1521PL0054 от 14 декабря 2021 года. Страховая сумма 100 000 000 (Сто миллионов) рублей. Срок действия страхового полиса с 01.01.2022 по 31.12.2022 года.
--	--

4.4. Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах

Не привлекались.



5. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

5.1. Допущения, предположения и ограничивающие условия, на которых основывается оценка

5.1.1. Общие допущения и ограничения

• Оценщик исходит из того, что предоставленная Заказчиком информация и данные являются точными и достоверными. Информация, предоставленная Заказчиком, не заверена в установленном порядке (органом выдавшем документ или нотариально). Ввиду этого, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и заявляет, что выводы о стоимости объекта оценки были сделаны на основании документов предоставленных Заказчиком и заверенных печатью и/или подписью Заказчика/представителя Заказчика, а стоимость, полученная в результате расчетов действительна только в случае полной идентичности документов предоставленных Заказчиком и документов заверенных в установленном порядке (органом выдавшем документ или нотариально).

Перед оценщиками не ставилась задача, и он не проводил как часть настоящего исследования специальные экспертизы – юридическую экспертизу правового положения оцениваемого объекта, строительно-техническую и технологическую экспертизу оцениваемого объекта, санитарно-гигиеническую и экологическую экспертизу.

• Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.

• Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому Оценщик делает ссылки на источники информации.

• Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как путем визуального осмотра, изучения предоставленной документации или другой информации.

• Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.

• При оценке выводы делались на основании того допущения, что владелец управляет имуществом, исходя из своих наилучших интересов.

• Допускается, что выводы о характеристиках Объекта оценки, сделанные оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости, основанные на информации, предоставленной Заказчиком, правильные и позволяющие принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

• Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 299, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.



- Мнение оценщика относительно стоимости Объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.

- В отчете об оценке итоговое значение стоимости после согласования результатов применения подходов к оценке представлено в округленной форме по правилам округления.

- Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки (п. 8 ФСО 1).

- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором на оценку и целями оценки или дополнительными соглашениями (в устной или письменной форме). Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к Объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете.

- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.

- Заказчик принимает условие освободить и обезопасить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих от иска третьих сторон к Заказчику вследствие легального использования третьими сторонами данного отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика в процессе составления данного отчета.

- От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

- Отчет об оценке предназначен только для определенного круга пользователей. Оценщик не несет ответственности за распространение, Заказчиком данных (включая результаты оценки) отчета об оценке, на использование которого были наложены соответствующие ограничения. Ни отчет целиком, ни одна из его частей не могут распространяться среди населения посредством рекламы, PR, СМИ, почты, прямой пересылки и любых других средств коммуникации без получения на то предварительного письменного согласия исполнителя работ.

- В настоящем отчете все расчеты выполнены с помощью программы Microsoft Excel. В офисной программе Excel планки погрешностей могут показывать стандартную величину погрешности, относительную ошибку (5%) или стандартное отклонение, данное разъяснение есть на официальном сайте <http://office.microsoft.com/ru-ru/excel-help/>.

5.1.2. Допущения, касающиеся информации об объекте оценки

- Исполнитель не несет ответственности за юридическое описание имущественных прав на объект оценки. Объект оценки и имущественные права на них рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений.

- При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на рыночную стоимость объекта оценки. На Оценщике не лежит обязанность по обнаружению подобных факторов.

- Источником информации о количественных и качественных характеристиках объекта оценки является предоставленный Заказчиком пакет документов. Для уточнения и получения недостающих данных Оценщик обращается к Заказчику. Установление Оценщиком количественных и качественных характеристик объекта оценки, в том числе путем визуального



освидетельствования (осмотра), не предусмотрено Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральными стандартами оценочной деятельности. Так, п. 18 ФСО № 1 устанавливает, что Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, что предполагает изучение данных, предоставленных Заказчиком.

- Оценщик будет исходить из того, что на Объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Анализ правоустанавливающих документов, состава и качества прав на Объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Объект оценки будет рассматриваться как свободный от каких-либо претензий и обременений, кроме, оговоренных в отчете.

- Отсутствие копий правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов, и иных документов не оказывает существенного влияния на точность и обоснованность результатов оценки для целей установления рыночной стоимости.

- Оценщик не занимается измерениями физических параметров Объекта оценки и его частей/элементов (все данные, технические характеристики, размеры, масса и т.п., содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.

- Оценка рыночной стоимости объекта оценки производится по состоянию на дату осмотра.

- Все преимущества, существующие у собственника в отношении объекта оценки и условий владения и пользования объектом оценки, отличающиеся от рыночных условий, не могут учитываться при оценке для целей залога, если они не сохраняются бесспорно при переходе права собственности на объект оценки иному лицу.

- Все обременения и обязательства, информация о которых имеется в свободном доступе и (или) представлена оценщику сторонами договора, оказывающие влияние на стоимость объекта оценки, должны учитываться при проведении оценки.

- Проведение оценки объекта оценки в предположении его использования не по текущему назначению подлежит обязательному согласованию со сторонами договора и включается в задание на оценку. При оценке объекта оценки в предположении изменения его текущего использования все затраты, необходимые для реализации альтернативного использования, подлежат обязательному учету.

5.1.3. Допущения, касающиеся информации об объектах-аналогах

- Информация, опубликованная в официальных средствах массовой информации (газеты, журналы, Интернет - источники), а также полученная Оценщиком от агентств недвижимости, считается достоверной, если у Оценщика нет оснований считать иначе.

- Оценщик не гарантирует неизменность сведений, использованной при сборе рыночной информации, с течением времени и во всех возможных случаях сохраняет копии источников информации.

- При сборе рыночной информации Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на величину стоимости объекта недвижимости. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов.

- В случае уточнения характеристик объектов-аналогов по телефону у продавца объекта, Оценщик считает данную информацию достоверной и использует ее при проведении оценки.



6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

6.1. Информация о стандартах оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки

В настоящее время утверждены Приказами Минэкономразвития России и действуют следующие федеральные стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299;
- Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО №4)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 22.10.2010 г. №508;
- Федеральный стандарт оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО №5)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 04.07.2011 г. №328;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года за № 611;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года за № 326;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО №9)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года за № 327;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года за № 328;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности» (ФСО №11), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 22 июня 2015 года за № 385;
- Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО №12)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 17 ноября 2016 года за № 721;
- Федеральный стандарт оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО N 13)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 17 ноября 2016 года за № 722.

6.2. Обоснование использования стандартов оценки для определения соответствующего вида стоимости Объекта оценки

Вид определяемой стоимости – рыночная. В соответствии с назначением оценки, рыночная стоимость Объекта оценки определялась на основе вышеуказанных стандартов.

В соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 года, стандарты оценки, перечисленные в пункте 6.1, 6.2. настоящего отчета, разработанные и утвержденные Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации, обязательны к применению субъектами оценочной деятельности.

Поскольку оценщик является членом Ассоциации СРОО «СВОД» (см. главу 4 настоящего отчета) для целей определения рыночной стоимости Объекта оценки помимо федеральных стандартов оценки применяются стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации СРОО



«СВОД», утвержденные Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД».

6.3. Информация о стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки Объекта оценки

– Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297;

– Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298;

– Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299;

– Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 №611.

– Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 № 328.

Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации СРОО «СВОД» (обязательны к применению специалистами-оценщиками, являющимися членами Ассоциации СРОО «СВОД»), утвержденные Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД»:

○ Стандарт 1 «Общие положения», утвержден решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» протокол № 3/2013 от 25.12.2013 г. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД» протокол №12/2019 от 11.03.2019 г.;

○ Стандарт 2 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержден решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» протокол № 3/2013 от 25.12.2013 г. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД» протокол №12/2019 от 11.03.2019 г.;

○ Стандарт 3 «Цель оценки и виды стоимости», утвержден решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» протокол № 3/2013 от 25.12.2013 г. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД» протокол №12/2019 от 11.03.2019 г.;

○ Стандарт 4 «Требования к отчету об оценке», утвержден решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» протокол № 3/2013 от 25.12.2013 г. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД» протокол №12/2019 от 11.03.2019 г.;

○ Стандарт 7 «Оценка недвижимости», утвержден решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» протокол № 3/2013 от 25.12.2013 г. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД» протокол №12/2019 от 11.03.2019 г.;

○ Стандарт 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержден решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» протокол № 3/2013 от 13.10.2015 г. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД» протокол №12/2019 от 11.03.2019 г.



7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

7.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Объект оценки, находящийся по адресу: Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 7, улица Декабристов, 11.

7.1.1. Сведения об имущественных правах

Объект оценки (движимое имущество) принадлежит на праве собственности Муниципальному образованию городской округ Сургут Ханты - Мансийского автономного округа - Югры.

Объект оценки - Банно-прачечный комплекс №1, назначение: нежилое, кадастровый номер: 86:10:0101020:140, площадь: 2 917,7 кв. м, количество этажей: 4, в том числе подземных 1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Декабристов, д. 11 принадлежит на праве собственности Муниципальному образованию городской округ город Сургут (Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-156703264 от 08.09.2022 г.).

Объект оценки - Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под банно-прачечный комплекс №1, площадью 3 160 кв. м, кадастровый номер: 86:10:0101020:37, адрес (местоположение) объекта: Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 7, улица Декабристов, 11 принадлежит на праве собственности Муниципальному образованию городской округ город Сургут (Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-156706591 от 08.09.2022 г.).

В процессе оценки специальная юридическая экспертиза документов, касающихся прав собственности, не проводится. Оценщики не несут ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности.

7.1.2. Сведения об обременениях

Ограничения (обременения) — это наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества, например:

- сервитут;
- ипотека (залог предприятия, строения, здания, сооружения или иного объекта, непосредственно связанного с землей, вместе с соответствующим земельным участком или правом пользования им);
- доверительное управление;
- аренда;
- концессионное соглашение (форма государственно-частного партнерства, вовлечение частного сектора в эффективное управление государственной собственностью или в оказание услуг, обычно оказываемых государством, на взаимовыгодных условиях);
- арест имущества и другие.

Сведения об ограничениях (обременениях) права на Объект оценки (движимое имущество) отсутствуют.

Существующие ограничения (обременения) права на Объект оценки - Банно-прачечный комплекс №1, назначение: нежилое, кадастровый номер: 86:10:0101020:140, площадь: 2 917,7 кв. м, количество этажей: 4, в том числе подземных 1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Декабристов, д. 11 - не зарегистрировано (Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-156703264 от 08.09.2022 г.).

Существующие ограничения (обременения) права на Объект оценки - Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под банно-прачечный комплекс №1, площадью 3 160 кв. м, кадастровый номер: 86:10:0101020:37, адрес (местоположение) объекта: Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 7, улица Декабристов, 11 – не зарегистрировано (Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-156706591 от 08.09.2022 г.).

7.1.3. Сведения о физических свойствах объекта оценки

Сведения о физических свойствах объекта оценки, представлены в ниже следующей таблице. Описание недвижимого имущества составлено на основании документов, предоставленных Заказчиком.

Таблица 7.1. Информация по Объекту оценки (Нежилое здание)

Объект оценки	Банно-прачечный комплекс №1, назначение: нежилое
Адрес (местонахождение) объекта недвижимого имущества	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Декабристов, д. 11
Кадастровый номер	86:10:0101020:140
Количество этажей	4, в том числе подземных 1
Площадь, кв. м	2 917,7
Вид права на Объект недвижимого имущества	Собственность
Правообладатель	Муниципальное образование городской округ город Сургут
Существующие ограничения (обременения) права	Не зарегистрировано
Документы, на основании которых составлено данное описание	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-156703264 от 08.09.2022 г.

Таблица 7.2. Информация по Объекту оценки (Земельный участок)

Объект оценки	Земельный участок
Адрес (местонахождение) объекта недвижимого имущества	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 7, улица Декабристов, 11
Кадастровый номер	86:10:0101020:37
Площадь, кв. м	3 160
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Под банно-прачечный комплекс №1
Вид права на Объект недвижимого имущества	Собственность
Правообладатель	Муниципальное образование городской округ город Сургут
Существующие ограничения (обременения) права	Не зарегистрировано
Документы, на основании которых составлено данное описание	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-156706591 от 08.09.2022 г.

Таблица 7.3. Информация по Объекту оценки (движимое имущество)

№ п/п	Наименование объекта оценки	Кол-во, шт.	Инвентарный номер
1	Панель ЩО-70-1-36УЗ со счетчиком Меркурий	1	110852011144
2	насос К 45/30	1	110852011145
3	насос К 45/30	1	110852011146
4	насос К 45/30	1	110852011147
5	шкаф пожарный ШП-310 нок левый	1	110852011148



№ п/п	Наименование объекта оценки	Кол-во, шт.	Инвентарный номер
6	шкаф пожарного крана ШПК-310	1	110852011149
7	шкаф пожарного крана ШПК-310	1	110852011150
8	шкаф пожарного крана ШПК-310	1	110852011151
9	шкаф пожарного крана ШПК-310	1	110852011152
10	шкаф пожарного крана ШПК-310	1	110852011153
11	насос Гном 10/10,53 /10	1	110852011175
12	панель ЩО-70-1-09У3-13-2504.2	1	110852011154
13	панель ЩО-70-1-09У3-13-2504.3	1	110852011155
14	щит ВРУ8-3Н-102-31УХЛ4 ЩАО	1	110852011156
15	щит ВРУ8-3Н-302-31УХЛ4 ЩО	1	110852011157
16	шкаф учета электрической энергии	1	110852011158
17	насос ГВС IL 65/140-7.5/2	1	110852011159
18	насос ГВС IL 65/140-7.5/2	1	110852011160
19	пожаро-охранная сигнализация БПК Сандуны	1	110852011161
20	электрокаменка Harvia 26 кВт Profi	1	110852011162
21	блок управления С-260-34к к каменкам	1	110852011163
22	электрокаменка Harvia 26 кВт Profi	1	110852011164
23	блок управления С-260-34к к каменкам	1	110852011165
24	печи д/сауны	1	110852011166
25	счетчик ВСХ-50 в комплекте	1	110850011167
26	теплосчетчик СТ-50 в комплекте	1	110850011168
27	теплосчетчик СТ-50 в комплекте	1	110850011169
28	регулятор температуры ЦР-8001/2	1	110850011170
29	шкаф учета энергоресурсов ГВС	1	110850011171
30	парогенератор ПЭЭ-50/100 с регулятором температуры	1	110850011172
31	парогенератор ПЭЭ-50/100Н	1	110850011173
32	телефонная станция АТСК 16010	1	110852011174

Конструктивные характеристики Объекта оценки

Конструктивные части строения, сооружения (основания, фундаменты, несущие и ограждающие конструкции, полы, отделочные улучшения, инженерные коммуникации и устройства) образуют строение как структурно неделимую многофункциональную вещь. Функциональные части строения, сооружения (точки, линии, площади и объемы конкретного назначения) образуют строение как функционально делимую сложную вещь.

Таблица 7.4. Описание конструктивных элементов (нежилого здания – основное строение)

Литера	А, А1
Число этажей	III
Группа капитальности	I
Вид внутренней отделки	Улучшенная
<i>Наименование конструктивных элементов</i>	<i>Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)</i>
Фундаменты	Железобетонные сваи
Стены и перегородки	Кирпичные Перегородки кирпичные, гипсокартон
Перекрытия	Железобетонные плиты
Крыша	Рулонная
Полы	Плитка, линолеум, бетонные
Окна	Металлопластиковые
Двери	Простые, филенчатые, металлопластиковые, металлические
Отделочные работы	Штукатурка, окраска, побелка, обои, плитка
Внутреннее санитарно-техническое электротехническое устройство	Центральное отопление, вентиляция, горячее отопление, водопровод, канализация, горячее водоснабжение – центральное, электроснабжение – скрытая проводка, телефон.



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Прочие работы	вентиляция
	Крыльца

Таблица 7.5. Описание конструктивных элементов (пристрои)

Литера	а - Тамбур	а1 - Тамбур	а2 - Холодный пристрой
Число этажей	I	I	I
Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)		
Фундаменты	Бетонный		
Стены и перегородки	Кирпичные		
Перекрытия	Железобетонные плиты		Железобетонные плиты, профлист
Крыша	Рулонная		-
Полы	Бетонные	Плитка	Бетонные
Проемы	Окна – металлопластиковые Дверь - металлопластиковая		Дверь - металлическая
Отделочные работы	Окраска, подвесной потолок		-
Внутреннее освещение	Скрытая проводка		-
Прочие работы	Отмостки		

Источник информации – Технический паспорт на нежилое здание «Банно-прачечный комплекс №1», составленный по состоянию на 31 марта 2008 г.

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Сургут — город в России, в Ханты-Мансийском автономном округе — Югре, административный центр Сургутского района. Крупнейший город округа.

Как административно-территориальная единица ХМАО имеет статус города окружного значения. В рамках местного самоуправления образует муниципальное образование город Сургут со статусом городского округа как единственный населённый пункт в его составе. Один из немногих российских региональных городов, превосходящих административный центр своего субъекта федерации как по численности населения, так и по экономическому значению.



Рисунок 7.1. Обзорная схема г. Сургут

Город расположен в Сургутской низине (Сургутском полесье) в центре Западно-Сибирской равнины, на правом берегу реки Обь в её среднем течении. Город окружает тайга. Рельеф города практически как и весь ХМАО представлен сочетанием равнин, предгорий и гор. Средняя высота над уровнем моря — 30 м. Выделяются возвышенные равнины (150—301 м), низменные (100—150 м), а также низины (менее 100 м).

Сургут находится в 250 км к востоку от Ханты-Мансийска, в 708 км к северо-востоку от Тюмени и в 2889 км от Москвы. Площадь города — 353,97 км². Географические координаты: 61°41'



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

с. ш., 73°26' в. д. С конца мая до середины июля в городах этой широты можно наблюдать такое явление, как белые ночи.

Население — 387 235 чел. (2021).

Численность населения										
1897	1913 ^[37]	1926 ^[37]	1939	1959 ^[38]	1967 ^[39]	1970 ^[40]	1975 ^[40]	1976 ^[41]	1979 ^[42]	
1100	11600	13000	23000	6031	19 000	34 311	76 000	76 000	107 343	
1982 ^[43]	1985 ^[44]	1986 ^[45]	1987 ^[46]	1989 ^[46]	1990 ^[47]	1991 ^[48]	1992 ^[49]	1993 ^[49]	1994 ^[50]	
156 000	217 000	215 000	227 000	247 823	258 000	261 000	260 000	259 000	259 000	
1995 ^[51]	1996 ^[52]	1997 ^[53]	1998 ^[54]	1999 ^[55]	2000 ^[56]	2001 ^[57]	2002 ^[58]	2003 ^[59]	2004 ^[60]	
265 000	269 000	270 000	277 000	276 100	274 900	278 900	285 027	286 000	239 960	
2005 ^[61]	2006 ^[62]	2007 ^[63]	2008 ^[64]	2009 ^[65]	2010 ^[66]	2011 ^[67]	2012 ^[68]	2013 ^[69]	2014 ^[70]	
291 800	290 600	289 600	294 200	296 446	306 675	308 507	316 624	325 511	332 313	
2015 ^[71]	2016 ^[72]	2017 ^[73]	2018 ^[74]	2019 ^[75]	2020 ^[76]	2021 ^[77]				
340 845	348 643	360 590	366 189	373 940	380 632	387 235				

Рисунок 7.2. Численность населения г. Сургут

Естественный прирост населения города за первое полугодие 2012 года составил 2,06 тыс. человек, численность родившихся — 3,05 тыс. человек, умерших — 0,99 тыс. человек. Естественный прирост по сравнению с предыдущим годом увеличился на 17,6 %. Уровень рождаемости в 3,1 раза превышает уровень смертности, что обусловлено высокой численностью женщин активного репродуктивного возраста. Миграционный прирост населения — 0,1 тыс. человек.

Климат

По климатическим условиям район приравнен к Крайнему Северу. Климат континентальный. Зима холодная, продолжительная — со второй половины октября до середины апреля. Средняя температура января — -20 °С. Устойчивый снежный покров с конца октября до начала мая. Весна прохладнее осени, заморозки возможны в любой месяц лета. Лето умеренно-тёплое, средняя температура июля — +18,2 °С. Осень продолжается с начала сентября до середины октября.

Среднегодовые показатели:

Среднегодовая температура — -1,7 °С

Среднегодовая скорость ветра — 4,1 м/с

Среднегодовая влажность воздуха — 76 %

Климат Сургута												
Показатель	Янв.	Фев.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сен.	Окт.	Нояб.	Дек.
Абсолютный максимум, °С	2,7	6,5	11	23	31,5	33,5	36,3	31,2	29,5	22,5	8,2	2,5
Средний максимум, °С	-16,3	-14,2	-4,8	1,6	10,6	18,9	22,4	18,2	10,8	2,5	-8,3	-14,2
Средняя температура, °С	-20	-18,3	-9,3	-2,9	6,8	14,4	18,2	14,4	7,4	-0,2	-11,5	-18
Средний минимум, °С	-23,4	-22	-13,6	-7,1	1,7	10,1	14	10,8	4,6	-2,6	-14,6	-21,7
Абсолютный минимум, °С	-54,2	-55,2	-48,7	-38,7	-22	-6,7	-0,1	-3,7	-10,5	-30,7	-46,9	-55
Норма осадков, мм	25	22	28	25	58	57	76	69	85	55	39	32

Источник: Глобал и климат; MSN Погода.ру

Рисунок 7.3. Климат г. Сургут

Анализ местоположения Объекта оценки

Стоимость объекта недвижимости во многом определяется преимуществами и недостатками его географического расположения, близостью транспортных магистралей, «престижностью» района и уровнем деловой активности в нем, развитием городской инфраструктуры, законодательными ограничениями на использование земельного участка.

Местоположение Объекта оценки: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Сургут, ул. Декабристов, д. 11.



Рисунок 7.4. Локальное местоположение объекта оценки



Рисунок 7.5. Снимок с кадастровой карты

В целом местоположение объекта можно охарактеризовать как удовлетворительное.

Предполагаемый уровень спроса со стороны потенциальных инвесторов: средний.

Рельеф местности: ровный.

Степень застройки: средняя.

Состояние окружающей среды: чрезвычайных вредных воздействий внешней среды, неблагоприятно, влияющих на оцениваемый объект выявлено не было.

Источник информации: <https://ru.wikipedia.org/>, <https://yandex.ru/maps/>.

7.1.4. Сведения об износе и устареваниях объекта оценки

Физический износ недвижимого имущества составляет 48%, функциональное устаревание недвижимого имущества составляет 36%, внешнее устаревание недвижимого имущества составляет 0%.

Земельный участок не подвержен износу и устареваниям.

Внешнее и функциональное устаревания движимого имущества на дату оценки выявлены.

Расчет совокупного износа представлен в разделе 10 настоящего отчета



7.1.5. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки

Согласно Гражданскому Кодексу РФ все имущество можно разделить на два вида материальной формы:

- *движимое имущество;*
- *недвижимое имущество.*

Движимое имущество – имущество, перемещаемое без ущерба ему самому или объектам недвижимости, с которыми оно связано.

Недвижимое имущество – земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей. К недвижимости относятся объекты, расположенные на и под поверхностью земли, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно – здания, сооружения, многолетние насаждения и т.п. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

По данному признаку нежилое здание с земельным участком относится к **недвижимому** имуществу, а оборудование, инвентарь, приборы - к **движимому** имуществу

7.1.6. Информация о текущем использовании Объекта оценки

Согласно документам, предоставленным Заказчиком, текущее использование объектов оценки - нежилое здание с земельным участком и оборудованием (инструментами, инвентарем, приборами).

7.1.7. Балансовая стоимость Объекта оценки

Объект оценки	Балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
Банно-прачечный комплекс №1, назначение: нежилое, кадастровый номер: 86:10:0101020:140, площадь: 2 917,7 кв. м, количество этажей: 4, в том числе подземных 1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Декабристов, д. 11	3 218 771,75	2 220 961,71
Панель ЩО-70-1-36УЗ со счетчиком Меркурий	296 360,55	0,00
насос К 45/30	8 765,00	8 765,00
насос К 45/30	8 765,00	8 765,00
насос К 45/30	8 765,00	8 765,00
шкаф пожарный ШП-310 нок левый	1 864,41	1 864,41
шкаф пожарного крана ШПК-310	2 857,64	2 857,64
шкаф пожарного крана ШПК-310	2 857,64	2 857,64
шкаф пожарного крана ШПК-310	2 857,64	2 857,64
шкаф пожарного крана ШПК-310	2 857,64	2 857,64
шкаф пожарного крана ШПК-310	2 857,64	2 857,64
насос Гном 10/10.53 /10	21 000,00	0,00
панель ЩО-70-1-09УЗ-13-2504.2	160 677,00	0,00
панель ЩО-70-1-09УЗ-13-2504.3	174 636,15	0,00
щит ВРУ8-3Н-102-31УХЛ4 ЦАО	124 882,00	0,00
щит ВРУ8-3Н-302-31УХЛ4 ЩО	102 387,68	0,00
шкаф учета электрической энергии	8 626,04	0,00
насос ГВС ИЛ 65/140-7.5/2	48 623,84	0,00
насос ГВС ИЛ 65/140-7.5/2	48 623,84	0,00
пожаро-охранная сигнализация БПК Сандуны	113 192,64	0,00
электрокаменка Harvia 26 кВт Profi	67 957,63	0,00
блок управления С-260-34к к каменкам	30 203,29	0,00
электрокаменка Harvia 26 кВт Profi	67 957,63	0,00
блок управления С-260-34к к каменкам	30 203,29	0,00



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Объект оценки	Балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
печи д/сауны	30 666,67	0,00
счетчик ВСХ-50 в комплекте	12 726,00	0,00
теплосчетчик СТ-50 в комплекте	13 440,00	0,00
теплосчетчик СТ-50 в комплекте	13 440,00	0,00
регулятор температуры ЦР-8001/2	23 621,05	0,00
шкаф учета энергоресурсов ГВС	318 025,97	0,00
парогенератор ПЭЭ-50/100 с регулятором температуры	250 734,97	0,00
парогенератор ПЭЭ-50/100Н	191 356,09	0,00
телефонная станция АТСК 16010	7 800,00	1 213,65
Земельный участок. категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под банно-прачечный комплекс №1, площадью 3 160 кв. м, кадастровый номер: 86:10:0101020:37, адрес (местоположение) объекта: Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 7, улица Декабристов, 11	25 077 696,80	25 077 696,80

7.1.8. Другие факторы и характеристики, относящиеся к Объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

Не обнаружены.

7.2. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Документы, предоставленные Заказчиком:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-156703264 от 08.09.2022 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-156706591 от 08.09.2022 г.;
- Технический паспорт на нежилое здание «Банно-прачечный комплекс №1», составленный по состоянию на 31 марта 2008 г.;
- Технический план здания, составленный по состоянию на 13 марта 2015 г.;
- Постановление «Об изъятии муниципального имущества из хозяйственного ведения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Городские тепловые сети» №9173 от 25.10.2021 г.;
- Акт приема-передачи муниципального имущества от 25 октября 2021 г.;
- Выписка из реестра земель собственности муниципального образования городской округ Сургут № 38-02-13942/2 от 08.09.2022 г.;
- Выписка из реестра муниципального имущества № 15-56386 от 08.09.2022 г.;
- Выписка из реестра муниципального имущества № 15-56385 от 08.09.2022 г.;
- Выписка из реестра муниципального имущества № 15-56384 от 08.09.2022 г.;
- Выписка из реестра муниципального имущества № 15-56383 от 08.09.2022 г.;
- Справка о балансовой стоимости (объектов) нефинансовых активов имущества казны по состоянию на 09 сентября 2022 г.;
- Справка о балансовой стоимости (объектов) нефинансовых активов имущества казны по состоянию на 09 сентября 2022 г.;
- Справка о балансовой стоимости (объектов) нефинансовых активов имущества казны по состоянию на 09 сентября 2022 г.



8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

8.1. Информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости

8.1.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране

Основные экономические и социальные показатели России за январь-июль 2022 года

	Июль 2022 г.	в % к январю 2021 г.	в % к январю 2020 г.
Валовой внутренний продукт		99,6 ¹⁾	105,0
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	9722,1	107,8	107,8
Реальные располагаемые денежные доходы		99,2 ²⁾	101,7 ³⁾

1) Промышленные оценки;
2) Оценки;
3) Прогнозируемые данные

	Июль 2022 г.	в % к		Июль 2022 г. в % к январю 2021 г.	в % к январю 2020 г.		
		январь 2021 г.	январь 2020 г.		январь 2020 г.	июль 2021 г.	июль 2020 г.
Индекс выпуска товаров и услуг по базисным ценам экономической деятельности		97,0	104,1	99,7	106,2	102,3	106,4
Индекс промышленного производства		99,3	101,8	101,0	107,9 ⁴⁾	99,9 ⁴⁾	108,6 ⁴⁾
Продажи сельскохозяйственного сырья, млрд рублей	685,3	100,8	191,7	101,8	101,0	194,2	99,9
Ввод в действие жилых домов, млн м ² общей площади жилых помещений	8,0	108,2	98,4	138,1	131,0	96,0	129,9
Грузооборот транспорта, млрд тонн	448,9	94,8	101,4	99,7	109,5	101,2	105,8
в том числе автомобильного транспорта	213,9	98,3	102,3	100,8	103,9	101,2	105,4
Оборот розничной торговли, млрд рублей	1541,0	91,2	103,8	95,7	105,7	102,9	110,0
Объем платных услуг населению, млрд рублей	1036,0	101,4	98,9	104,2	121,4	98,8	119,8
Индекс потребительских цен		115,1	99,6	114,4	106,5	100,3	105,9
Индекс цен производителей промышленных товаров		106,1	97,8	119,9	128,1	102,6	121,9
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	2,9	84,6	98,3	78,1	72,5	95,8	95,4
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,7	62,8	99,1	41,0	32,6	91,2	99,2

4) Ростстат скорректировал данные за январь-декабрь 2021 г. и январь-июль 2022 г. в связи с изменением методологии именованной в рубль производственных данных и полученных данных по продажам товаров, импортируемых из-за рубежа за 2021 г. (см. "Ростстат разъясняет и уточняет данные по производству и отгрузке продукции и динамику промышленного производства" Версия Ростстата от 18.08.2020 г. № 176), а также статистический классификатор с данными по объемам производства (https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/176.pdf).

	Июль 2022 г.	в % к		Июль 2022 г. в % к январю 2021 г.	в % к январю 2020 г.		
		январь 2021 г.	январь 2020 г.		январь 2020 г.	июль 2021 г.	июль 2020 г.
Среднемесячная номинальная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	66572	112,2	106,5	112,8	111,7	104,3	109,4
реальная		96,8	106,9	98,7	104,8	103,6	103,4

Источник информации: <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-07-2022.pdf>



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

8.1.2. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в регионе

Итоги социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры за январь-март 2022 года

Основные тенденции социально-экономического развития

Социально-экономическое положение Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – автономный округ, Югра) в январе-марте 2022 года характеризуется макроэкономическими показателями, включенными в таблицу, представленную ниже.

Динамика социально-экономического развития

Показатель	Российская Федерация		Югра	
	январь-март			
	2021	2022	2021	2022
Индекс физического объема промышленного производства, %	98,6	105,9	88,4	109,2
Индекс физического объема инвестиций в основной капитал, %	103,3	112,8	90,0	111,3
Цена в действии дефицита, %	115,2	164,6	118,2	153,0
Среднедушевые денежные доходы населения, рублей	32683,0	36234,0	50601,0	55549,0
Реальные денежные доходы населения, %	96,2	99,0	95,4	103,3
Номинальная начисленная среднемесячная заработная плата 1 работника, в рублях	52143,2	60101,0	77638,7	86858,5
Реальная заработная плата, %	101,6	103,1	99,5	103,4
Индекс физического объема оборота розничной торговли, %	99,2	103,6	98,5	101,3
Индекс физического объема платных услуг населению, %	94,0	110,6	94,9	115,2
Индекс потребительских цен, на конец периода (к декабрю предшествующего года), %	102,1	110,0	101,7	107,6
Поступление налогов и сборов и иных обязательных платежей в консолидированный бюджет, млрд. рублей	5955,5	8268,2	702,6	1443,8
Доля поступлений налогов и сборов и иных обязательных платежей с территории Югры в консолидированном бюджете Российской Федерации, %	x	x	11,8	17,5
Уровень зарегистрированной безработицы к экономически активному населению (на конец периода), %	2,3	0,9	1,9	0,5

Промышленное производство

В январе-марте 2022 года отгружено товаров собственного производства и выполнено работ (услуг) по полному кругу организаций-производителей промышленной продукции в объеме 2 136,8 млрд. рублей.

Структура промышленного производства (по полному кругу организаций)

Виды деятельности	Структура, % удельного веса к общему итогу
Отгружено товаров, выполнено работ и услуг промышленного производства, в том числе:	100,00
Дебита полезных ископаемых	82,10
Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	3,03
Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	0,30
Обрабатывающие производства, из их числа:	14,57
производство нефтепродуктов	13,63
ремонт и монтаж машин и оборудования	0,43
обработка древесины и производство изделий из дерева	0,14
производство готовых металлических изделий	0,14
производство пищевых продуктов	0,07
производство прочих неметаллической минеральной продукции	0,06
производство химических веществ и химических продуктов	0,03
производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки	0,02
производство электрического оборудования	0,01
деятельность литейно-литейная и ковка металлов	0,01
прочие производства	0,03



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Индекс промышленного производства по итогам января-марта 2022 года составил 109,2 %.

В структуре сектора добычи полезных ископаемых автономного округа добыча нефти и природного газа составляет 89,4 %.

В январе-марте 2022 года на территории автономного округа добыто 55,2 млн. тонн нефти, что на 9,9 % больше добычи в соответствующем периоде 2021 года.

Доля Югры в общероссийской добыче нефти составила 41,3 %.

С начала разработки нефтяных месторождений на территории автономного округа (1964 год) по состоянию на 1 апреля 2022 года накопленная добыча нефти составила 12 398,1 млн. тонн. Среднесуточная добыча нефти – 619,8 тыс. тонн в сутки, что на 55,8 тыс. тонн в сутки больше среднесуточной добычи в январе-марте 2021 года.

На ПАО «НК «Роснефть», ПАО «Сургутнефтегаз», ПАО «ЛУКОЙЛ» приходится 77,5 % от всей добычи нефти в автономном округе.

Объем эксплуатационного бурения в январе-марте 2022 года составил 4,1 млн. м, что на 9,5 % больше, чем было пробурено в соответствующем периоде 2021 года. В эксплуатацию введено 1 011 новых добывающих скважины, прирост составил 13,3 %, эксплуатационное бурение велось на 106 лицензионных участках, более 50,0 % всех объемов работ сосредоточено на 9 месторождениях.

По информации Депнедра и природных ресурсов Югры, в январе-марте 2022 года добыча газа в автономном округе (извлечено попутного нефтяного и природного газа) составила 8,3 млрд. куб. м. Из них попутного нефтяного газа добыто 8,1 млрд. куб. м. (уровень использования – 94,8 %), природного газа – 0,2 млрд. куб. м.

Предприятиями электроэнергетики автономного округа произведено 22,6 млрд. кВтч электроэнергии, что на 9,8 % больше, чем в соответствующем периоде 2021 года.

Основную долю выработки электроэнергии (87,6 %) обеспечивают Сургутская ГРЭС-1, Сургутская ГРЭС-2, Нижневартовская ГРЭС и Няганская ГРЭС, общей установленной мощностью 12,4 тыс. МВт. Предприятиями нефтегазового комплекса эксплуатируется 56 газотурбинных и газопоршневых электростанций общей установленной мощностью 1,7 тыс. МВт или 12,3 % от общей установленной мощности генерирующих объектов автономного округа.

Генерирующие мощности Югры с запасом перекрывают собственные потребности региона. В соответствии с данными системного оператора единой энергосистемы на 1 апреля 2022 года наблюдается снижение объема электропотребления на 8,0 % и объема выработки электрической энергии на 9,0 % относительно соответствующей даты 2021 года. Наибольшая доля в структуре электропотребления приходится на предприятия сектора добычи полезных ископаемых – 87,3 %.

Пара и горячей воды произведено 8,1 млн. Гкал, что составило 85,8 % к уровню соответствующего периода 2021 года. Основной объем в структуре потребления тепловой энергии составляет население.

Наибольший вес в структуре объема отгруженной продукции обрабатывающего сектора занимает производство нефтепродуктов – 93,6 % (или 13,7 % от объема отгруженных товаров всего промышленного производства автономного округа).

В Югре действуют 6 нефтеперерабатывающих предприятий, которыми в январе-марте 2022 года переработано 1,5 млн. тонн нефти и выработано 0,4 млн. тонн нефтепродуктов. Объем переработки нефти уменьшился на 60,7 тыс. тонн, или на 3,9 % по сравнению с соответствующим периодом 2021 года, при этом глубина переработки составила 26,3 %.

Основная доля (83,0 %) в общем объеме переработки нефти приходится на ООО «Нижневартовское нефтеперерабатывающее объединение» ПАО «НК «Роснефть».

Существенная часть (65,7 %) в общем объеме переработки попутного нефтяного газа приходится на УПГ ПАО «Сургутнефтегаз», ОАО «Нижневартовский ГПЗ» и ОАО «Белозерный ГПЗ» АО «СибурТюменьГаз».

Переработка газового конденсата осуществляется на Сургутском заводе стабилизации



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

газового конденсата (далее – Сургутский ЗСК), который остается лидером по объему производства светлых нефтепродуктов. В январе-марте 2022 года заводом переработано 3,2 млн. тонн газового конденсата, по сравнению с январем-мартом 2021 года объем переработки увеличился на 12,4 %.

Более 96,0 % автомобильного бензина, произведенного в автономном округе, приходится на Сургутский ЗСК.

Динамика производства продукции переработки нефти,
газа и газового конденсата

Показатели	Ед. измерения	Январь-март 2021 год	Январь-март 2022 год	Темп, %
Бензин автомобильный	тыс. тонн	351	409	116,5
ШФЛУ*	тыс. тонн	1323	1429	108,0
Дизельное топливо	тыс. тонн	404	405	100,2
Топливо печное	тыс. тонн	8	8	100,0
Сжиженный газ	тыс. тонн	452	440	97,3
Керосин авиационный ТС-1	тыс. тонн	48	43	89,6
Бензин газовый стабильный	тыс. тонн	658	554	84,2

В структуре производства обрабатывающего сектора организации лесопромышленного комплекса занимают 1,0 %. Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по виду экономической деятельности «Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели» в январе-марте 2022 году составил 3 035,9 млн. рублей, превысив на 29,3 % уровень соответствующего периода 2021 года. За этот период произведено лесоматериалов необработанных – 690,6 тыс. пл. куб. м.

Крупнейшим производителем лесопромышленной продукции является АО «Югорский лесопромышленный холдинг», включающее полный производственный цикл от освоения и восстановления лесов до выпуска продукции с высоким уровнем передела, няганское подразделение которого одним из первых в России и странах ближнего зарубежья занялось производством ЛВЛ-бруса.

Благодаря сформированному комплексу мер государственной поддержки промышленных предприятий Югры в пгт. Мортка Кондинского района произведено техническое перевооружение имущественного комплекса ООО «СК «Лидер», возобновлен выпуск плиты МДФ, открыта линия лесопиления, налажено производство мебели и погонажа, утеплителя, монтируется линия по производству топливных брикетов, создано 205 рабочих мест. В 2021 году произведено 34 тыс. куб. м плиты МДФ (в 2020 году – 2,5 тыс. куб. м).

В структуре объемов отгруженных товаров обрабатывающего сектора промышленности на предприятия по выпуску пищевых продуктов и напитков приходится 0,5 %.

Среди продуктов молочной отрасли по итогам января-марта 2022 года относительно соответствующего периода 2021 года наблюдается рост объемов производства молока жидкого обработанного на 13,6 %. В мясной отрасли пищевой промышленности отмечается рост производства мяса и субпродуктов пищевых домашней птицы, а также полуфабрикатов мясных на 1,7 %10. Крупным производителем мясной пищевой продукции остается ООО Мясокомбинат «Сургутский». Предприятие производит более 150 наименований продукции, отвечающей по своим качествам российским и международным стандартам.

В рыбоперерабатывающей отрасли пищевой промышленности объем производства переработанной и консервированной рыбы составил 1 230,1 тонн.

Увеличились объемы производства кондитерских изделий – на 2,5 % к январю-марту 2021 года.

Пищевая промышленность Югры ориентирована на обеспечение продовольственной безопасности населения автономного округа, производство качественной и свежей продукции. В этой сфере осуществляет деятельность порядка 600 предприятий.



Сельское хозяйство

Поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех категорий в марте 2022 года составило 16,0 тыс. голов (в том числе коров – 7,4 тыс. голов), свиней – 15,2 тыс. голов, овец и коз – 5,0 тыс. голов. Относительно соответствующей даты 2021 года отмечается увеличение поголовья крупного рогатого скота на 3,8 %, овец и коз – на 15,5 %, уменьшение поголовья свиней на 37,1 %.

В сельскохозяйственных организациях автономного округа в январе-марте 2022 года отмечается рост производства яиц на 4,6 % относительно января-марта 2021 года, снижение производства мяса (в живом весе) крупного рогатого скота составило 3,8 %, молока – 1,7 %.

По состоянию на 10 апреля 2022 года в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства включено 658 индивидуальных предпринимателей, глав крестьянских (фермерских) хозяйств, осуществляющих деятельность в сферах растениеводства, животноводства, рыбной отрасли.

В реестре экспортно-ориентированных организаций Югры насчитывается 75 субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих деятельность в агропромышленном комплексе¹³. На международные рынки вышли – ООО «Нижевартровский рыбоконсервный комбинат «Санта-Мария», ООО «Чумико», ИП Водопьянов В.Б., ООО «Регион-К», АО «Югорский рыбопродуктовый завод». Вся продукция поставляется на зарубежные рынки под товарным знаком «Сделано в Югре!». В настоящее время обладателями товарного знака «Сделано в Югре!» являются 179 субъектов предпринимательства автономного округа в сфере агропромышленного комплекса.

Нижевартовским рыбоконсервным комбинатом «Санта-Мария» заключены контракты на поставку рыбоконсервной продукции в Республику Казахстан и Сербию. Кроме того, АО «Югорский рыбопродуктовый завод» поставляет в Республику Казахстан рыболовную продукцию.

В Югре проводится активная «племенная» работа по улучшению продуктивных качеств сельскохозяйственных животных, материально-технической базы сельскохозяйственных организаций (строительство и модернизация сельскохозяйственных объектов), предоставляются гранты на развитие семейных ферм.

Крупными производителями мяса являются крестьянские (фермерские) хозяйства: Багаевой Е.В. (г. Югорск), Беккера А.В. (г. Югорск), Логиновой Т.В. (Нефтеюганский район).

Разведением племенного животноводства занимаются 2 предприятия – АО «Агроника» (г. Урай) и ООО «Богдашка» (г. Ханты-Мансийск), имеющие статус племенного репродуктора.

Рыбная отрасль Югры представляет собой взаимосвязанный производственно-хозяйственный комплекс с развитой многоотраслевой структурой, которая объединяет рыболовство и производство пищевой рыбной продукции. Она остается одним из основных направлений развития несырьевого сектора экономики автономного округа, в котором осуществляют деятельность 186 организаций различных форм собственности. Объем внутреннего рынка рыбопродукции (размер товарооборота) оценивается на уровне 10,5 млрд. рублей в год с ежегодным темпом роста в 3-5 %.

АО «Югорский рыбопродуктовый завод» занимает одну из лидирующих позиций среди рыбопродуктивных предприятий Уральского федерального округа по инкубации, подращиванию личинок и выпуску молоди сиговых видов рыб, объем производственных мощностей по инкубированию порядка 200 млн. штук икры.

Строительство

Объем работ, выполненных собственными силами по виду экономической деятельности «Строительство», в январе-марте 2022 года – 92,1 млрд. рублей, что составило 114,1 % к уровню показателя соответствующего периода 2021 года. Среди субъектов РФ Югра занимает 4-е место по объему работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», на душу населения с номиналом в 54,3 тыс. рублей.



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

В автономном округе введено в эксплуатацию 212,2 тыс. кв. м общей площади жилых домов, что в 1,5 раза превышает уровень показателя соответствующего периода 2021 года. На долю индивидуального жилищного строительства приходится 33,3 % введенного жилья.

По данным Центрального Банка Российской Федерации в январе-марте 2022 года в Югре отмечен рост ипотечного жилищного кредитования среди граждан: заключено 7 539 ипотечных жилищных кредитов с объемом 25,5 млрд. рублей, что ниже на 6,3 % и выше на 6,7 % значения соответствующих показателей за соответствующий период 2021 год. Среди субъектов Российской Федерации автономный округ занимает 2-е место по количеству предоставленных ипотечных кредитов на душу населения и 4-е место по объему выданных кредитов.

В целях улучшения жилищных условий и развития рынка наемного жилья продолжается работа по формированию фонда наемных домов социального и коммерческого использования. На 1 апреля 2022 года в Югре построены 7 наемных домов коммерческого использования в городах Нефтеюганск (1), Сургут (3), Ханты-Мансийск (2) и Нижневартовск (1), общей площадью 49,4 тыс. кв. м (1 172 меблированные квартиры), 6 наемных домов социального использования в городах Сургут, Мегион, Пыть-Ях, Советский, Радужный, Нижневартовск общей площадью 49,3 тыс. кв. м (1 139 квартир), приобретенных с участием средств бюджета автономного округа.

Все дома располагаются в районах с развитой инфраструктурой, с подключением в городскую систему «Безопасный город», имеют жилые помещения различной конфигурации (студии, 1, 2, 3-комнатные квартиры).

Основной объем работ по виду деятельности «Строительство» приходится на производственные объекты. В январе-марте 2022 года введены в действие основные производственные мощности:

скважины эксплуатационного бурения (нефтяные) – 903 единицы;

нефтепроводы магистральные – 3,3 км;

трансформаторные понизительные подстанции напряжением 35 кВ и выше – 63,0 тыс.

кВ.А:

линии электропередачи напряжением до 35 кВ – 21,5 км;

линии электропередачи напряжением 35 кВ и выше – 3,7 км;

автомобильные дороги с твердым покрытием – 6,2 км;

комплексы дорожного сервиса – 2 ед.;

антенно-мачтовые сооружения для сотовой связи – 17 шт.;

торговые предприятия с общим объемом торговой площади 1,2 тыс. кв. м;

общетоварные склады – 0,1 тыс. кв. м.

Инвестиции

Объем инвестиций в основной капитал по полному кругу предприятий за счет всех источников финансирования в январе-марте 2022 года составил 272,4 млрд. рублей или 111,3 % к соответствующему периоду 2021 года.

По источникам финансирования основную долю занимают собственные средства предприятий – 93,6 %, привлеченные средства – 6,4 %. Доля бюджетных средств в общем объеме инвестиций – 2,2 %.

В автономном округе сформирована комплексная система правового и институционального сопровождения инвестиционной деятельности, благодаря которой автономный округ несколько лет подряд входит в группу регионов-лидеров Национального рейтинга состояния инвестиционного климата субъектов Российской Федерации (2021 год – 6 место, 2020 год – 14 место, 2019 год – 17 место).

В целях решения задачи по обеспечению привлечения частных инвестиций в экономику в автономном округе приняты дополнительные меры, направленные на формирование привлекательных условий для открытия и ведения бизнеса, реализации новых проектов, такие как расширение преференций для инвестиционных проектов, реализуемых в сферах производства



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

сельскохозяйственной продукции.

Наиболее значимые проекты, реализуемые в автономном округе, на 1 апреля 2022 года:

Технологии освоения трудноизвлекаемых углеводородов (ООО «Газпромнефть-Технологические партнерства»). Проект предполагает создание рентабельных технологий разведки и добычи нетрадиционных запасов углеводородов, а также локализация соответствующего производства для формирования отечественной отрасли высокотехнологичных нефтесервисных услуг. Объем финансирования проекта 30,5 млрд. рублей. Срок реализации проекта – 2021-2024 годы;

Создание Научно-Технологического центра в городе Сургуте, в т.ч. ЦВБМТ, Технопарк, Университет с общежитием и спортивным центром, Центр развития талантов (региональный «Сириус»), магистральные сети (ИБК) Проект предполагает централизованно управляемый объект региональной инновационной системы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, нацеленный на создание условия для развития научной, научно-технической и инновационной деятельности в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре. Объем финансирования проекта 37,4 млрд. рублей. Срок реализации проекта – 2021-2027 годы;

Модернизация генерирующих объектов от тепловых электростанций (Сургутская ГРЭС-1, Сургутская ГРЭС-2, Нижневартовская ГРЭС). Проект предполагает модернизацию энергоблоков, увеличение генерирующей мощности, снижение удельного расхода топлива на 1 кВт/ч. Объем финансирования проекта 37,4 млрд. рублей. Срок реализации проекта – 2021-2026 годы;

Создание производства отечественных белковых компонентов – основы сухих молочных продуктов для питания новорожденных и детей до 6 месяцев (ООО «Победа-1»). Общий объем финансирования проекта составляет 1,5 млрд. рублей. Срок реализации проекта – 2021-2029 годы.

В автономном округе созданы необходимые условия для реализации проектов на принципах государственно-частного и муниципально-частного партнерства.

По состоянию на 1 апреля 2022 года в автономном округе в соответствии с концессионными соглашениями реализуются 35 проектов:

15 проектов в отношении объектов жилищно-коммунального хозяйства;

10 проектов в сфере образования;

5 проектов в сфере экологии;

3 проекта в сфере спорта;

1 проект в сфере культуры;

1 проект в сфере транспорта.

Бюджетная система

В бюджетную систему Российской Федерации налогоплательщиками автономного округа за январь-март 2022 года перечислено 1 443,8 млрд. рублей налогов, сборов и иных платежей, что в 2,1 раза больше, чем в соответствующем периоде 2021 года. Основная часть поступлений (75,0 %) традиционно обеспечена налогом на добычу полезных ископаемых.

Консолидированный бюджет автономного округа исполнен по доходам в сумме 102,5 млрд. рублей, что в 1,5 раза превышает уровень показателя в январемарте 2021 года (68,0 млрд. рублей).

В структуре доходной части консолидированного бюджета автономного округа доля налоговых доходов составляет 90,8 % от общей суммы доходов бюджета (январь-март 2021 года – 90,7 %), неналоговых доходов – 3,4 % (январь-март 2021 года – 4,9 %), безвозмездных поступлений – 5,8 % (январь-март 2021 года – 4,3 %).

Основной объем в структуре налоговых доходов формируют поступления по налогам:

на прибыль организаций – 51,5 %;

на доходы физических лиц – 25,4 %;

на имущество организаций – 16,8 %.

Расходы консолидированного бюджета автономного округа за январь-март 2022 года составили 61,7 млрд. рублей, что на 5,8 % больше, чем за соответствующий период 2021 года (58,4



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

млрд. рублей).

От общего объема расходов консолидированного бюджета автономного округа 74,3 % направлено на развитие здравоохранения, образования, социальной политики, культуры, физкультуры и спорта. В абсолютной сумме – 45,9 млрд. рублей.

В целях стимулирования деловой активности и повышения инвестиционной привлекательности Югры на поддержку отраслей экономики направлено 8,3 млрд. рублей, что составляет 13,5 % от общих расходов консолидированного бюджета автономного округа.

Консолидированный бюджет автономного округа исполнен с профицитом в размере 40,8 млрд. рублей.

Все социальные приоритеты, установленные законодательством Российской Федерации и автономного округа, указами Президента Российской Федерации, а также все публичные социальные обязательства перед населением выполнены в полном объеме.

Инфляция и цены

Индекс потребительских цен в автономном округе в марте 2022 года к декабрю предыдущего года – 107,6 % (в среднем по России – 110,0 %).

Динамика структуры индекса потребительских цен в марте 2022 года

Показатели	в % к декабрю предыдущего года			
	Российская Федерация		Югра	
	2021 год	2022 год	2021 год	2022 год
Все товары и платные услуги	102,1	110,0	101,7	107,6
Продовольственные товары	103,1	110,0	103,4	108,5
Непродовольственные товары	101,8	112,9	101,6	110,6
Платные услуги	101,2	106,0	100,1	101,9

Для своевременного реагирования на изменения ассортимента и розничных цен на продовольствие, с целью организации мероприятий по недопущению необоснованного роста цен и предупреждению дефицита проводится еженедельное информационно-аналитическое наблюдение за состоянием продовольственного рынка в 22 муниципальных образованиях автономного округа. Актуальная информация размещена на сайтах Мониторинг ЮГРА (www.monitoring.admhmao.ru) в разделе «Мониторинг цен» и Депэкономки Югры (www.depeconom.admhmao.ru) в разделе «Деятельность – Цены».

По результатам информационно-аналитического наблюдения ценовые тенденции на рынке продовольственных товаров автономного округа соответствуют общероссийским, необоснованного повышения цен не выявлено.

По результатам мониторинга РСТ Югры необоснованного роста тарифов на коммунальные услуги, а также превышения установленного уровня платы граждан не выявлено. Информация о результатах мониторинга ежемесячно печатается в официальных источниках опубликования нормативных правовых актов органов государственной власти автономного округа – газете «Новости Югры», печатном издании «Собрание законодательства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» и размещается на сайте РСТ Югры.

Демография

Численность постоянного населения автономного округа на 1 января 2022 года, по оперативной информации Федеральной службы государственной статистики, составила 1702,2 тыс. человек (на 1 января 2021 года – 1687,7 тыс. человек).

Естественный прирост населения за январь-март 2022 года составил 1 332 человека (январь-март 2021 года – 1 302 человека)⁵⁸. Число родившихся – 4 546 человек (январь-март 2021 года – 4 663 человека). Число умерших – 3 214 человек (январь-март 2021 года – 3 361 человек). Рождаемость в Югре превышает смертность в 1,4 раза.

Югра входит в число субъектов-лидеров Российской Федерации с наилучшими показателями естественного движения населения за январь-март 2022 года:

по коэффициенту рождаемости 12-е место с показателем 10,8 на 1 000 населения (РФ – 8,9



на 1 000 населения);

по коэффициенту естественного прироста населения 5-е место с показателем 3,1 на 1000 населения (РФ – убыль 7,4 на 1000 населения);

по коэффициенту смертности 4-е место с показателем 7,7 на 1 000 населения (РФ – 16,3 на 1 000 населения).

В автономном округе за январь-март 2022 года миграционный прирост населения составил 1903 человек (январь-март 2021 год – прирост 2525 человек), который сформировался за счет прироста международной миграции из стран СНГ (1950 человек).

Демографическая политика в автономном округе направлена на увеличение продолжительности жизни населения, рост рождаемости, сохранение и укрепление здоровья населения, сокращение уровня смертности, регулирование внутренней и внешней миграции.

Состояние здоровья и уровень смертности населения отражаются на показателе ожидаемой продолжительности предстоящей жизни населения, которая по итогам 2021 года в автономном округе составила 72,01 лет, в Российской Федерации – 70,06 лет (в 2020 году по автономному округу – 72,87).

Источник информации: <https://depeconom.admhmao.ru/deyatelnost/sotsialno-ekonomicheskoe-razvitie/>

8.1.3. Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки

Влияние экологических факторов на стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки Оценщиком не выявлено.

8.1.4. Информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки

Не выявлено.

8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки

Сегменты рынка недвижимости характеризуются видом использования имущества, местоположением, потенциалом приносимого дохода, типичными характеристиками арендаторов, инвестиционной мотивацией и другими признаками, признаваемыми в процессе обмена недвижимого имущества. В свою очередь, рынки недвижимости испытывают влияние разнообразных факторов социального, экономического, государственного и экологического характера.

Таблица 8.1. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект

Критерий сегментации рынка	Возможные сегменты рынка по критерию	Сегмент рынка, к которому относится объект
Вид объекта недвижимости	• Рынок земельных участков • Рынок зданий и сооружений • Рынок встроенных помещений • Рынок предприятий, как имущественных комплексов • Рынок оборудования, инвентаря	Рынок зданий и сооружений Рынок земельных участков Рынок оборудования, инвентаря
Экономическая активность	• Активный рынок недвижимости • Неактивный рынок недвижимости	Неактивный рынок недвижимости
Вид сделки	• Рынок купли-продажи • Рынок аренды • Рынок ипотеки • Рынок вещных прав (доверительное управление)	Рынок купли-продажи
Способ совершения сделки	• Первичный рынок недвижимости • Вторичный рынок недвижимости	Вторичный рынок недвижимости
Степень представленности объектов	• Уникальные объекты • Редкие объекты • Широко распространенные объекты	Земельный участок, оборудование и инвентарь – широко распространенные



Критерий сегментации рынка	Возможные сегменты рынка по критерию	Сегмент рынка, к которому относится объект
		объекты Банно-прачечный комбинат - Редкие объекты
Характер полезности недвижимости (способность приносить доход)	• Доходная недвижимость • Условно доходная недвижимость • Бездоходная недвижимость	Условно доходная недвижимость
Фактическое использование	Вид фактического использования оцениваемого объекта (В случае неиспользования определяется, по виду деятельности, которую участники рынка признают типичной для района объекта оценки)	Нежилое здание с земельным участком, оборудованием, инвентарем

8.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен Объект оценки

Анализ фактических данных коммерческой недвижимости по состоянию на сентябрь 2022 г.

Рынок купли-продажи Банно-прачечного комбината, отсутствует.

Анализ фактических данных земельных участков по состоянию на январь 2022 г.

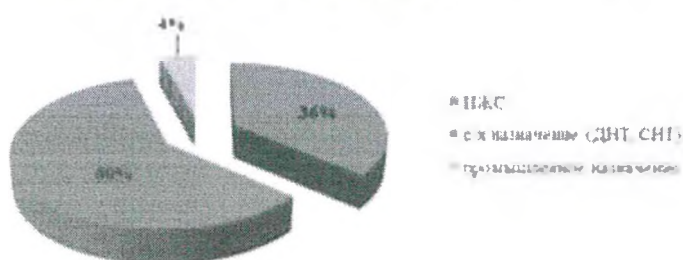
В Ханты-Мансийском автономном округе рынок недвижимости развивается хорошо. Наиболее развитым сегментом рынка является рынок жилья (квартиры, жилые дома, земельные участки под ИЖС, дачное и личное подсобное хозяйство). Рынок земельных участков под рекреацию и производственную деятельность крайне ограничен. Имеется очень большой разброс цен между предложениями.

На территории округа отсутствуют крупные участки под застройку, наблюдается дефицит незастроенных участков. Большая часть земель вокруг муниципалитетов относится к лесному фонду, который застраивать нельзя. Для того, чтобы перевести эти земли требуется время и разрешение правительства. Также отсутствие земельных участков под застройку в регионе обусловлено наличием водных преград. Значительная часть округа занята болотами. Освоение земельных участков влечет за собой их высокую рыночную стоимость.

Предложения о продаже касаются главным образом земельных участков под жилую застройку в окраинных и пригородных районах. Хотя следует отметить появившуюся тенденцию роста предложений о продаже земельных участков, занятых индивидуальной жилой застройкой не вполне удовлетворительного состояния под нежилую застройку. Данные предложения чаще всего поступают от физических лиц и ввиду сложности оценивания стоимости земли предложения редко отвечают реальной стоимости земельных участков и носят хаотичный характер.

Распределение по категориям земель продаваемых участков представлено ниже.

Распределение продаваемых земельных участков по категориям, %



Сделки купли-продажи земельных участков немногочисленны, предложения о продаже касаются главным образом земельных участков под жилую застройку, в основном, для индивидуального жилья, в окраинных и пригородных районах. Что касается свободных земельных участков под коммерческое строительство, информация о сделках ограничена и зачастую противоречива в основном, что касается прав на земельные участки, разрешенное использование,



ценовые и качественные характеристики. Трудно определить имеется ли наличие сетей и возможность подключения к ним. Исключение составляют земельные участки под приватизированной недвижимостью предприятий, где более-менее возможно определить имеющиеся параметры по мощности электроэнергии, наличию водоснабжения, канализации, отопления, телефонизации. Поэтому выявить какую-либо зависимость цен от качественных характеристик земельного участка, кроме как, более высокой цены по мере приближения к городу, довольно трудно.

Кроме того, земельные участки значительно различаются в зависимости от возможности их коммерческого использования. Так, к одному ценовому сегменту относятся участки с аварийной жилой застройкой под снос, небольшие по размеру, как правило, до 20 соток. Эти участки относятся к нижнему ценовому сегменту, поскольку непригодны для возведения объектов высокого класса.

На земельном рынке информация о ценах на участки крайне противоречива. Вариации ценовых характеристик на участки могут меняться от 100 рублей за квадратный метр до 10 и более тысяч рублей за квадратный метр. Данная неопределенность объясняется несколькими факторами, главным из которых, пожалуй, является неотрегулированность и неразвитость земельного рынка.

Рынок аренды земельных участков не развит. В аренду сдаются земли органами власти, соответственно арендные ставки определяются нормативно и не носят рыночный характер.

Рынок земли ХМАО-Югры находится на стадии формирования, при этом он динамично расширяется и развивается.

В настоящий момент на рынке представлен достаточно широкий спектр участков, покупателю предлагаются участки, как минимальной площади (от 5 соток), так и весьма значительные земельные наделы (40 - 95 гектар). Численное преимущество все же за участками небольшой площади – до 5 Га. Размер земельного участка зачастую определяется целевым назначением, так для земель под административно-коммерческое и промышленно-производственное использование обычным является размер в 3 – 10 Га, в то время как участки под ИЖС не отличаются большими размерами - в среднем 0,2 Га.

На основании имеющейся, на дату оценки информации о продаже земельных участков для промышленной застройки, можно сделать следующие выводы:

Множество земельных участков предлагается к продаже с размещенными на них объектами недвижимого имущества (объекты незавершенного строительства, офисы, строения и так далее), однако оценить влияние наличия улучшений на стоимость земельного участка не представляется возможным, в виду того, что часть земельных участков на рынке ХМАО, предлагаемая к продаже без улучшений в виде объектов капитального строительства, имеет наибольшую цену продажи по сравнению с рядом земельных участков с улучшениями, при прочих равных условиях;

Местоположение земельного участка является ключевым ценообразующим фактором на рынке земельных участков, что подтверждается информацией собранной оценщиком в ходе анализа рынка. Таким образом, чем ближе земельный участок расположен к центру деловой активности, тем стоимость его выше;

На рынке земельных участков ХМАО наблюдается значительный ценовой разброс на земельные участки, что обусловлено низкой степенью развитости данного рынка на дату оценки;

Большинство земельных участков, предлагаемых к продаже на дату оценки, имеют на своей территории электричество, газоснабжение и прочие коммуникации.

Средняя цена предложения земельных участков в ХМАО-Югре представлена в таблице ниже.



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Стоимость продажи земельных участков

Назначение земель	Количество предложений, шт.	Минимальная цена за кв. м., руб.	Максимальная цена за кв. м., руб.
Земли СХН	2 290	10	4 500
Промземли	168	15	5 000
Земли поселений	1400	7	15 000

Главной задачей Оценщика является выявление реальных цен, существующих на рынке земельных участков, на дату оценки – 07 сентября 2022 г. Поэтому были проанализированы предложения о продаже недвижимости за 2022 год, но не позднее даты оценки – 07 сентября 2022 г.

Таблица 8.2. Информация о продаже объектов, аналогичных оцениваемому объекту (земельный участок)

Показатели	Объект №1	Объект №2	Объект №3	Объект №4	Объект №5
Наименование объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Условия продажи	Цена предложения, торг	Цена предложения, торг	Цена предложения, торг	Цена предложения, торг	Цена предложения, торг
Период продажи / дата оценки	Август, 2022 г.	Июль, 2022 г.	Август, 2022 г.	Сентябрь, 2022 г.	Сентябрь, 2022 г.
Местонахождение	Ханты-Мансийский автономный округ, г. Сургут, Северный промышленный район	Ханты-Мансийский автономный округ, г. Ханты-Мансийск, ул. Сутормина, 17	Ханты-Мансийский автономный округ, г. Нижневартовск, ул. Северная	Ханты-Мансийский автономный округ, г. Нижневартовск, ул. Северная, 39, с. 14	Ханты-Мансийский автономный округ, г. Мегион, ул. Львовская, 1
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Офисно-торговая застройка	Офисно-торговая застройка	Офисно-торговая застройка	Индустриальная застройка	Индустриальная застройка
Наличие улучшений	Свободен от застройки	Свободен от застройки	Свободен от застройки	Имеется улучшение в виде нежилого здания	Имеется улучшение в виде нежилого здания
Площадь, кв. м	21 800	2 000	1 400	970	400
Рыночная стоимость, рублей	120 000 000	11 000 000	7 600 000	15 000 000	2 500 000
Рыночная стоимость 1 кв. м, руб./кв. м	5 505	5 500	5 429	15 464	6 250
Источник информации	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-surgut-4055924055	https://khn.etagi.com/commerce/1856680/	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-nizhnevartovsk-3563214021	https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/zemelnye_uchastki/uchastok_97sot_promnaznacheniya_2174212410	https://www.avito.ru/megion/zemelnye_uchastki/uchastok_4sot_promnaznacheniya_1197026458

Диапазон цен за 1 кв. м земельных участков составляет 5 429 – 15 464 руб./кв. м. Цены зависят от местоположения, категории земель, вида разрешенного использования, площади и др. факторов

Источники информации: <https://www.avito.ru>, <https://www.domofond.ru>, <https://cian.ru/> и другие.



8.4. Информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости

Анализируя рынок нежилой недвижимости, можно выделить следующие ценообразующие факторы, влияющие на формирование стоимости в сегментах нежилой недвижимости:

- местоположение объекта и транспортная доступность (расположение (удаленность) относительно центра города);
- условия рынка (изменение цен во времени (дата продажи, предложения));
- конструктивные особенности объекта, в том числе:
 - площадь объекта;
 - этажность;
 - техническое состояние объекта и т.д.

Таблица 8.3. Ценообразующие факторы для зданий и сооружений

Фактор	Характеристика фактора	Наиболее вероятный интервал значений фактора
Местоположение	Поправка на местоположение (региональный коэффициент) вносится согласно данным справочника.	В данном случае в качестве корректировки на местоположение (регион) используется коэффициент, принятый в соответствии с общей частью сборников УПСС
Удорожание СМР	Цены на рынке с течением времени изменяются, причиной чему могут быть инфляционные и дефляционные изменения в экономике, принятие новых законов, введение строительных ограничений, колебания спроса и предложения и т.д.	Для учета изменения цен во времени были использованы следующие индексы перехода: - Индекс перехода от цен 01.01.2020 года к ценам 01.04.2022 г. (Межрегиональный информационно-аналитический бюллетень «Индексы цен в строительстве», выпуск 119, апрель 2022 г. (ООО «КО-ИНВЕСТ», г. Москва, 2022 г., стр. 81)); - Индекс перехода от цен 01.04.2022 г. к ценам на дату оценки (Межрегиональный информационно-аналитический бюллетень «Индексы цен в строительстве», выпуск 119, апрель 2022 г. (ООО «КО-ИНВЕСТ», г. Москва, 2022 г., стр. 150))
Конструктивные особенности объекта	Физические характеристики определяют полезность (следовательно, и стоимость) самого Объекта оценки. Перечень физических характеристик разнообразен – возраст, архитектура зданий, форма, как земельного участка, так и самого здания, наличие или отсутствие отдельного входа, подъездных путей, стоянок для транспорта и т.д.	При анализе технического состояния учитывается год постройки, качество строительства, степень износа. На основе данных, размещенных на сайтах строительных компаний, а также из бесед с сотрудниками ремонтно-строительных организаций, диапазон корректировок на техническое состояние и уровень отделки помещений колеблется от 0 до 100%.

Помимо спроса и предложения, рыночная стоимость земельного участка складывается из следующих ценообразующих факторов:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- целевое назначение;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта;
- наличие улучшений.

Наибольшее значение имеют местоположение и целевое назначение (категория земель, вид разрешенного использования).



8.5. Обоснование значений диапазонов ценообразующих факторов

Передаваемые права

Цена сделки определяется составом имущественных прав. Многие типы недвижимости продают с учетом действующего договора аренды, которые могут быть заключены по ставкам ниже рыночных. Эти сделки совершаются тогда, когда условия расторжения договора юридически невозможно или экономически не целесообразно. В этом случае нужно вносить корректировку в цену объекта-аналога на разницу в ставках аренды по договору и по рынку. Сравнение можно проводить только при передаче одинаковых прав по объекту и его аналогам.

Условия финансирования

Цены сделок для различных объектов недвижимости могут отличаться из-за разных условий финансирования. Стремление участников сделки получить максимальную выгоду порождает различные варианты расчетов, которые в свою очередь влияют на стоимость объекта.

К наиболее распространенным условиям сделки относят случай, когда продавец выплачивает пункты, т. е. проценты от кредита, которые заломщик требует для получения кредита. В этом случае для корректировки из продажной цены отнимают величину пунктов в денежном выражении.

Другим распространенным случаем является финансирование сделки самим продавцом, т. е. предоставление им покупателю ипотечного кредита. Для корректировки таких условий можно применить дисконтирование денежных потоков ипотечного кредита при рыночной норме процента. При этом надо принимать во внимание, что покупатель может продать объект до окончания срока кредита, поэтому сроки кредита для целей дисконтирования могут быть уменьшены.

Фактор времени продажи

Под корректировкой цен на фактор времени продаж понимается корректировка цен на время. На рынке цены с течением времени изменяются. Причиной этого могут быть инфляционные или дефляционные процессы в экономике. Изменение цен может произойти в результате принятия новых законов, налоговых норм, а так же в связи с колебанием спроса и предложения на недвижимость в целом или ее отдельные типы.

Корректировка на дату заключения сделки вносится в том случае, если аналоги предлагались к продаже раньше или позже даты оценки объекта, при этом принято корректировать только те объекты-аналоги, дата продажи которых отличается от даты проведения оценки на значительный срок, в течение которого ситуация на рынке недвижимости изменилась

Условия продажи (уторгование)

Корректировка на условия продажи обычно выявляется на основе анализа взаимоотношений покупателя и продавца. Как правило, условия продажи существенно влияют на цену сделки. Она может быть заключена по цене ниже рыночной, если продавцу требуются наличные денежные средства. Финансовые, корпоративные или родственные связи могут также оказывать влияние на цену объекта недвижимости.

Таблица 8.4. Корректировка на уторгование

При продаже объектов	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ
Земли населенных пунктов для смешанной коммерческой (офисные, торговые, коммунальные, складские, производственные) и жилой застройки - в зависимости от плотности застройки и престижности окружающей территории, вида разрешенного использования, пешеходного и транспортного трафика, общей площади и инженерной обеспеченности участка, качества дорог	0.85	0.96	0.91

* <https://statistika.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2022g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2902-skidka-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-zemelnykh-uchastkov-na-01-07-2022-goda>



Условия рынка

Под корректировкой цен на условия рынка понимается корректировка цен на время. На рынке цены с течением времени изменяются. Причиной этого могут быть инфляционные или дефляционные процессы в экономике. Изменение цен может произойти в результате принятия новых законов, налоговых норм, а также в связи с колебанием спроса и предложения на недвижимость в целом или ее отдельные типы.

Корректировка на дату заключения сделки вносится в том случае, если аналоги выставались на продажу раньше или позже даты оценки объекта, при этом принято корректировать только те объекты-аналоги, дата продажи которых отличается от даты проведения оценки на значительный срок, в течение которого ситуация на рынке недвижимости изменилась.

Местоположение

Местоположение оказывает решающее влияние на стоимость недвижимости. Это интегральная характеристика, включающая в себя удаленность от центра, престижность, транспортную доступность, особенности ландшафта и ближайшего окружения (застройки). Пространственно-территориальные координаты размещения того или иного объекта недвижимости при определении его стоимости трансформируются в рентную составляющую стоимости.

Таблица 8.5. Корректировка на местоположение

Отношение цен земельных участков по районам области по отношению к областному центру	Среднее значение	Доверительный интервал	
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,81	0,79	0,82
Райцентры с развитой промышленностью	0,72	0,70	0,74
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,61	0,59	0,64
Прочие населенные пункты	0,50	0,47	0,53

*«Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть 1. (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2020 г., стр. 79).

Категория земель

Категория земель в РФ - часть единого государственного земельного фонда, выделяемая по основному целевому назначению и имеющая определенный правовой режим. В рамках исследования рынка недвижимости выявлено, что наиболее активными на открытом рынке являются следующие категории:

- ☐ Земли населённых пунктов
- ☐ Земли сельскохозяйственного назначения
- ☐ Земли промышленности, специального назначения (земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения)

Категории земель запаса, водного, лесного фонда, особо охраняемые территории объединены в рамках исследования в единую группу с наименованием «прочие» в связи с тем, что участки в данных категориях практически или абсолютно не встречаются на открытом рынке.

Вид разрешенного использования

Одной из наиболее важных характеристик земельного участка является вид его разрешенного использования, который напрямую определяет, какие именно цели собственник может реализовывать с его помощью. Под видом разрешенного использования (ВРИ), в свою очередь, понимается его допустимое функциональное назначение. В случае отличия объектов-аналогов по данному критерию от объекта оценки, может вводиться корректировка на вид разрешенного использования.



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Наличие коммуникаций

На стоимость земельного участка влияет возможность подключения коммуникаций (электричество, газ и т.д.).

Наличие улучшений

В соответствии с п. 20 ФСО №7 «рыночная стоимость земельного участка, застроенного объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства для внесения этой стоимости в государственный кадастр недвижимости оценивается исходя из вида фактического использования оцениваемого объекта. При этом застроенный земельный участок оценивается как незастроенный, предназначенный для использования в соответствии с видом его фактического использования».

Площадь

Как правило, большие по размеру земельные участки стоят несколько дешевле в расчете на единицу площади, чем меньшие по размеру участки, поэтому в цены аналогов вносились корректировки.

Таблица 8.6. Корректировка на площадь земельного участка

Земельные участки под офисно-торговую застройку и объекты рекреации (коммерческого назначения). Данные усредненные по России							
Площадь, кв. м.		Аналог					
		< 1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	10000-25000	>25000
Объект оценки	< 1500	1,00	1,15	1,27	1,37	1,52	1,59
	1500-3000	0,87	1,00	1,10	1,19	1,32	1,38
	3000-6000	0,79	0,91	1,00	1,08	1,20	1,26
	6000-10000	0,73	0,84	0,93	1,00	1,11	1,16
	10000-25000	0,66	0,76	0,83	0,90	1,00	1,05
	>25000	0,63	0,72	0,79	0,86	0,95	1,00

* Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть 2 (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2020 г., стр. 96)

8.6.Основной вывод

На основании анализа рынка оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость 1 квадратного метра земельного участка с учетом предполагаемых корректировок может находиться в диапазоне 3 000 – 6 000 рублей за квадратный метр.

Данный раздел подготовлен специалистами ООО «Центр экономического содействия» на основании данных рынка, представленных в открытом доступе сети Интернет.

Источник информации: <http://www.domofond.ru>, <https://realty.yandex.ru>, <https://www.avito.ru/>.



9. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой стоимости. Заключение о наилучшем использовании отражает мнение Оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из анализа особенностей оцениваемого объекта и состояния рынка.

Понятие «наиболее эффективное использование», применяемое в данном отчете подразумевает такое использование объекта оценки, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую стоимость объекта на дату оценки.

Анализ наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям:

- Законодательная разрешенность: рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями о зонообразовании, ограничениями на частную инициативу, положениями об исторических зонах и экологическим законодательством.

- Физическая осуществимость: рассмотрение физически реальных в данной местности способов использования.

- Финансовая целесообразность: рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет давать приемлемый доход владельцу.

- Максимальная эффективность: рассмотрение того, какое из финансово осуществимого использования будет приносить максимально чистый доход или максимальную текущую стоимость объекта оценки.

Исходя из перечисленных критериев и, принимая во внимание место расположения объекта оценки, оценщик пришел к заключению, что наиболее эффективным использованием объекта является использование по назначению.



10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

10.1. Описание применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком (п. 11 ФСО № 1).

10.2. Применение подходов к оценке объекта оценки с приведением расчетов

10.2.1. Затратный подход

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний (п. 18 ФСО № 1).

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки (п. 19 ФСО № 1).

10.2.2. Обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках затратного подхода

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства.

Необходимое условие для использования затратного подхода – достаточно детальная оценка затрат на приобретение идентичного (аналогичного) объекта с последующим учётом износа оцениваемого объекта. В рамках настоящей оценки оценщику представляется возможным определить рыночную стоимость объекта оценки затратным подходом, так как существует возможность заменить объект оценки его точной копией на дату оценки, а также существуют методы корректного определения износа.

Таким образом, затратный подход в рамках настоящей оценки применяется.

10.2.3. Расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов, указанных или полученных оценщиком в рамках затратного подхода

Оценка по затратному подходу недвижимого имущества может производиться на основе:

1. Определение полной стоимости воспроизводства или полной стоимости замещения имущества.
2. Определение величины износа имущества.
3. Расчет рыночной стоимости имущества путем вычитания из стоимости воспроизводства/стоимости замещения величины накопленного износа.

$$PC = PVC (ПЗС) - И,$$

где PC – рыночная стоимость, руб.;

PVC (ПЗС) – полная стоимость воспроизводства/замещения, руб.;

И – износ, руб.

1. РАСЧЕТ ЗАТРАТ НА ЗАМЕЩЕНИЕ/ВОСПРОИЗВОДСТВО ОБЪЕКТА

Расчет затрат на замещение/воспроизводство базируется на сравнении стоимости



аналогичного объекта со стоимостью существующего объекта. При этом подходе определяется стоимость аналогичного по всем характеристикам объекта.

Существует четыре основных метода определения затрат на воспроизводство/замещение объекта недвижимости:

- Метод сравнительной единицы (метод удельной стоимости). По этому методу текущая стоимость выбранной для расчета единицы измерения оцениваемого объекта недвижимости умножается на количество единиц оцениваемого объекта. Единицами измерения могут быть 1 куб. м., 1 кв. м., 1 место и пр.;

- Поэлементный метод (метод разбивки на компоненты). Заключается в определении стоимости отдельных элементов объекта или стоимости всего объекта, исходя из поэлементных затрат;

- Сметный метод. Заключается в составлении объектной и сводной смет строительства данного объекта, как если бы он строился вновь по текущим ценам;

- Индексный метод. Заключается в приведении исторических затрат к уровню цен на дату оценки с использованием индекса роста.

В рамках настоящего Отчета применяется метод сравнительной единицы. Данный метод применяется по отношению к стандартным (типовым) зданиям и сооружениям, имеющим небольшие отклонения в конструктивном решении относительно аналогов, на которые приведены удельные показатели стоимости в различных документах нормативного и рекомендательного характера.

Расчет затрат на воспроизводство объектов электроснабжения производится в соответствии со сборником УПСС (ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ. Укрупненные показатели стоимости строительства. В уровне цен на 01.01.2020 г., для условий строительства в Московской области, Россия. Серия «Справочник оценщика» (ООО «КО-ИНВЕСТ», г. Москва, 2020 г.)) определялся по формуле:

$$C_{\text{смп}} = C_{\text{ед.2020}} \times V \times I_{01.01.2020 \text{ г.} - 01.04.2022 \text{ г.}} \times I_{01.04.2022 \text{ г.} - \text{дата оценки}} \times K_{\text{НДС}} \times K_{\text{ПП}}, \text{ где:}$$

$C_{\text{ед.2020}}$ — стоимость затрат на создание объекта за 1 м³ объема (1 м² площади или 1 м длины или другой единицы измерения) объекта-аналога, по сборнику УПСС (ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ. Укрупненные показатели стоимости строительства. В уровне цен на 01.01.2020 г., для условий строительства в Московской области, Россия. Серия «Справочник оценщика» (ООО «КО-ИНВЕСТ», г. Москва, 2020 г.)), стр. 413.

V — Количество единиц измерения (объем) = 10 946 куб. м. (принят согласно данным Технического паспорта на нежилое здание «Банно-прачечный комплекс №1», составленный по состоянию на 31 марта 2008 г.).

$I_{01.01.2020 \text{ г.} - 01.04.2022 \text{ г.}}$ — индексация стоимости объектов недвижимости из цен 01.01.2020 г. к ценам 01.04.2022 г. производилась по отраслевым индексам удорожания Межрегионального информационно-аналитического бюллетеня «Индексы цен в строительстве», выпуск 119, апрель 2022 г. (ООО «КО-ИНВЕСТ», г. Москва, 2022 г., стр. 81) – 1,290.

$I_{01.04.2022 \text{ г.} - \text{дата оценки}}$ — индексация стоимости объектов недвижимости из цен 01.04.2022 г. к ценам на дату оценки производилась по отраслевым индексам удорожания Межрегионального информационно-аналитического бюллетеня «Индексы цен в строительстве», выпуск 119, апрель 2022 г. (ООО «КО-ИНВЕСТ», г. Москва, 2022 г., стр. 150) – 1,045 ((1 + 0,883 / 100)⁵).

$K_{\text{НДС}}$ — налог на добавленную стоимость (20%).

$K_{\text{ПП}}$ — расчет прибыли предпринимателя (инвестора) представляет собой установленный рынком процент, который предприниматель ожидает получить в виде премии за использование своего капитала, инвестированного в строительный проект. Прибыль предпринимателя является в основном функцией риска и зависит от конкретной ситуации.



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Анализируя рынок недвижимости, учитывая состояние Объекта оценки, его физические свойства, ликвидность, прибыль предпринимателя в рамках настоящего отчета была принята в размере 8,00%.

Ключевая ставка

с 25.07.2022

8,00%

* <https://www.cbr.ru/>

Таблица 10.1. Расчет стоимости воспроизводства (замещения) нежилого здания

Наименование	Единица измерения	Основное строение
Количество единиц измерения объекта оценки	куб. м	10 946
Стоимость ед. изм. аналога в ценах базисного периода	руб.	14 980
Обоснование стоимости	-	УПСС (ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ. Укрупненные показатели стоимости строительства. В уровне цен на 01.01.2020 г., для условий строительства в Московской области. Россия. Серия «Справочник оценщика» (ООО «КО-ИНВЕСТ», г. Москва, 2020 г.), стр. 413
Стоимость ед. изм. объекта оценки в ценах базисного периода с учетом всех корректировок	руб.	14 980
Восстановительная стоимость объекта оценки в ценах базисного периода	руб.	163 971 080
Индекс перехода от цен 01.01.2020 года к ценам 01.04.2022 г.	-	1,290
Обоснование величины индекса	-	Межрегиональный информационно-аналитический бюллетень «Индексы цен в строительстве», выпуск 119, апрель 2022 г. (ООО «КО-ИНВЕСТ», г. Москва, 2022 г., стр. 81)
Индекс перехода от цен 01.04.2022 года к ценам на дату оценки (сентябрь 2022 г.)	-	1,045
Обоснование величины индекса	-	Межрегиональный информационно-аналитический бюллетень «Индексы цен в строительстве», выпуск 119, апрель 2022 г. (ООО «КО-ИНВЕСТ», г. Москва, 2022 г., стр. 150)
Стоимость воспроизводства (замещения) без учета износа на дату оценки без НДС	руб.	221 041 214
Стоимость воспроизводства (замещения) без учета износа на дату оценки с НДС	руб.	265 249 457
Прибыль инвестора	%	8,00
Стоимость замещения с учетом прибыли предпринимателя	руб.	286 469 414

Определение полной восстановительной стоимости движимого имущества

Полная восстановительная стоимость движимого имущества в настоящем отчете определялась на основании метода расчета по цене однородного объекта.

Сущность метода состоит в том, что для оцениваемого объекта подбирают однородный объект, похожий на оцениваемый по конструкции, используемым материалам и технологии изготовления. Причем однородный объект может иметь совсем иное назначение и применяться в другой отрасли. Однородный объект имеет определенное хождение на рынке и современная цена на него известна.

Предполагают, что себестоимость изготовления однородного объекта близка к себестоимости изготовления оцениваемого объекта и формируется под влиянием общих для них производственных факторов. Цена на однородный объект складывается из полной себестоимости производства, чистой прибыли предприятия, налога на прибыль, торговой наценки.

Поскольку, все выше перечисленные показатели формируют итоговую стоимость качества полной восстановительной стоимости оцениваемого объекта, оценщик считает возможным



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

принять стоимость объекта-аналога в том виде, в каком она представлена в публичных источниках ценовой информации.

Источниками информации для определения полной восстановительной стоимости движимого имущества по методу расчета по цене однородного объекта послужили коммерческие предложения, прайс-листы и Интернет-сайты фирм-производителей и продавцов аналогичных объектов.

Таблица 10.2. Расчет полной восстановительной стоимости движимого имущества в составе объекта оценки

№ п/п	Наименование объекта оценки	Наименование аналога	Источник информации	Аналог, рублей (с учетом НДС) за единицу, руб.
1	Панель ЩО-70-1-36УЗ со счетчиком Меркурий	Панель ЩО-70-1-36 УЗ	https://darsteel.ru/product/panel-shcho70-1-36-u3/?ysclid=17u8pc10qr121665988	307 661,00
2	насос К 45/30	Насос К 45/30 эл. двигатель 7.5кВт/3000 (Q=45м3/ч; H=30м)	https://tyumen.pulscen.ru/products/agregat_nasosny_5kvt_4850865?ysclid=17u9aim1ca862397254	29 950,00
3	насос К 45/30	Насос К 45/30 эл. двигатель 7.5кВт/3000 (Q=45м3/ч; H=30м)	https://tyumen.pulscen.ru/products/agregat_nasosny_5kvt_4850865?ysclid=17u9aim1ca862397254	29 950,00
4	насос К 45/30	Насос К 45/30 эл. двигатель 7.5кВт/3000 (Q=45м3/ч; H=30м)	https://tyumen.pulscen.ru/products/agregat_nasosny_5kvt_4850865?ysclid=17u9aim1ca862397254	29 950,00
5	шкаф пожарный ШПК-310 нок левый	Шкаф пожарный красный ШПК 310 НОК универсальный разборный ФАЭКС	https://anvitreid.ru/shkaf-pozharnyy-krasnyy-shpk-310-nok-universalnyy-razbornyy-faeks	2 739,00
6	шкаф пожарного крана ШПК-310	Пожарный шкаф ШПК-310 НЗ (К/Б)	https://tumen.tt-snab.ru/produkcija/shkaf-pozharnyy-shpk/pozharnyy-shkaf-shpk-310-nzk/	1 956,00
7	шкаф пожарного крана ШПК-310	Пожарный шкаф ШПК-310 НЗ (К/Б)	https://tumen.tt-snab.ru/produkcija/shkaf-pozharnyy-shpk/pozharnyy-shkaf-shpk-310-nzk/	1 956,00
8	шкаф пожарного крана ШПК-310	Пожарный шкаф ШПК-310 НЗ (К/Б)	https://tumen.tt-snab.ru/produkcija/shkaf-pozharnyy-shpk/pozharnyy-shkaf-shpk-310-nzk/	1 956,00
9	шкаф пожарного крана ШПК-310	Пожарный шкаф ШПК-310 НЗ (К/Б)	https://tumen.tt-snab.ru/produkcija/shkaf-pozharnyy-shpk/pozharnyy-shkaf-shpk-310-nzk/	1 956,00
10	шкаф пожарного крана ШПК-310	Пожарный шкаф ШПК-310 НЗ (К/Б)	https://tumen.tt-snab.ru/produkcija/shkaf-pozharnyy-shpk/pozharnyy-shkaf-shpk-310-nzk/	1 956,00
11	насос Гном 10/10.53 /10	Дренажный насос ГНОМ 10-10 Тр. с рубашкой и поплавком 380В	https://satom.ru/p/736889609-drenazhnyy-nasos-gnom-10-10-tr-s-rubashkoy-i-poplavkom_380v/	37 100,00
12	панель ЩО-70-1-09УЗ-13-2504.2	Панель ЩО-70-1-09 УЗ	https://darsteel.ru/product/panel-shcho70-1-09-u3/	148 490,90
13	панель ЩО-70-1-09УЗ-13-2504.3	Панель ЩО-70-1-09 УЗ	https://darsteel.ru/product/panel-shcho70-1-09-u3/	105 511,00
14	щит ВРУ8-3Н-102-31УХЛ4 ЩАО	Шкаф ВРУ8-2Н-102-31УХЛ4	https://bizorg.su/shtitovoe-oborudovanie-r/p3147616-shkaf-vru82n10231uhl4?ysclid=17q4evguzw336207736	18 800,00
15	щит ВРУ8-3Н-302-31УХЛ4 ЩО	Шкаф ВРУ8-2Н-102-31УХЛ4	https://bizorg.su/shtitovoe-oborudovanie-r/p3147616-shkaf-vru82n10231uhl4?ysclid=17q4evguzw336207736	18 800,00
16	шкаф учета электрической энергии	Шкаф учета электроэнергии ШУЭ ШУРЭ	https://tjumen.regorg.ru/goods/t469826-shkaf_ucheta_elektroenergii_shue_shure_v_tjumeni.htm?ysclid=17q4ctjbbv264212198	10 000,00
17	насос ГВС IL 65/140-7.5/2	IL 65/140-7,5/2	https://nasos.group/kupit/seriya-wilo-il/cirkulyacionnyi-nasos-wilo-il65-140-7-5-2-r-2786108-2031967r?clid=703&ymclid=16418067764248693790200002	101 304,35



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

№ п/п	Наименование объекта оценки	Наименование аналога	Источник информации	Аналог, рублей (с учетом НДС) за единицу, руб.
18	насос ГВС IL 65/140-7,5/2	IL 65/140-7,5/2	https://nasos.group/kupit/seriya-wilo-il/cirkulyacionnyi-nasos-wilo-il65-140-7-5-2-r-2786108-2031967r?clid=703&ymclid=16418067764248693790200002	101 304,35
19	пожаро-охранная сигнализация БПК Сандуны	Корунд 20-СИ исп.02 (на 15 шлейфов)	https://specinfo.ru/korund20.html?utm_referrer=https%3A%2F%2Fyandex.ru%2Fproducts%2Fsearch%3Ftext%3D%25D0%259A%25D0%25BE%25D1%2580%25D1%2583%25D0%25BD%25D0%25B4%252020-%25D0%25A1%25D0%2598%2520%25D0%25B8%25D1%2581%25D0%25BF.02	58 138,00
20	электрокаменка Harvia 26 кВт Profi	Печь электрическая Harvia Profi L20 (без пульта)	https://harvia.pro/catalog/elektricheskie-peci-harvia-dlya-saun/peci-harvia-profi/peci-elektricheskaya-harvia-profi-l20-(bez-pulta).html	216 880,00
21	блок управления С-260-34к к каменкам	Пульт управления Harvia С260-34	https://hydropartner.ru/c26040034-pult-upravleniya-harvia-s260-34	89 856,00
22	электрокаменка Harvia 26 кВт Profi	Печь электрическая Harvia Profi L20 (без пульта)	https://harvia.pro/catalog/elektricheskie-peci-harvia-dlya-saun/peci-harvia-profi/peci-elektricheskaya-harvia-profi-l20-(bez-pulta).html	216 880,00
23	блок управления С-260-34к к каменкам	Пульт управления Harvia С260-34	https://hydropartner.ru/c26040034-pult-upravleniya-harvia-s260-34	89 856,00
24	печи д/сауны	Печь для бани БЫЛИНА-24 Ч (1.1) (Теплодар) 16-24 м3	https://1000peci.ru/peci-dlya-bani-bylina-24-ch-teplodar-16-24-m3/	34 970,00
25	счетчик ВСХ-50 в комплекте	Счетчик холодной воды ВСХН 50	https://tyumen.specarmatura.ru/catalog/schetchiki_kholodnoy_vody_vskhn_flantsevy/schetchik_vody_vskhn_50/?r1=yandex&r2=&yclid=5265905844792123953	20 800,00
26	теплосчетчик СТ-50 в комплекте	Теплосчетчик Ду 50, 0,7 - 30,0 м3/час Ру 16	https://cheboksary.pulscen.ru/products/teploschet_chik_du_50_0_7_30_0_m3_chas_ru_16_175241065	21 930,00
27	теплосчетчик СТ-50 в комплекте	Теплосчетчик Ду 50, 0,7 - 30,0 м3/час Ру 16	https://cheboksary.pulscen.ru/products/teploschet_chik_du_50_0_7_30_0_m3_chas_ru_16_175241065	21 930,00
28	регулятор температуры ЦР-8001/2	ЦР8001	https://www.pribor-service.ru/catalog/elektroizmeritelnye-pribory/schitovye-tsifrovye-pribory/cr8001.htm	6 060,00
29	шкаф учета энергоресурсов ГВС	ВКТ-5	https://tradepribor.ru/magazin/product/1502828016	61 896,00
30	парогенератор ПЭЭ-50/100 с регулятором температуры	ПАРОГЕНЕРАТОР ДВУХСТУПЕНЧАТЫЙ ПЭЭ-50/100	https://xn----7sbalka9cffejdfc2a4pa.xn--p1ai/products/parogenerator-50-100?ysclid=17uf09toz70226765	198 000,00
31	парогенератор ПЭЭ-50/100Н	ПАРОГЕНЕРАТОР ДВУХСТУПЕНЧАТЫЙ ПЭЭ-50/100	https://xn----7sbalka9cffejdfc2a4pa.xn--p1ai/products/parogenerator-50-100?ysclid=17uf09toz70226765	198 000,00
32	телефонная станция АТСК 16010	Мини-АТС Panasonic КХ-ТЕВ308РУ (3х8)	https://mayak72.ru/catalog/telefoniya/avtomaticheskie_telefonnye_stantsii_ats/36396/	16 074,00

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВЕЛИЧИНЫ НАКОПЛЕННОГО ИЗНОСА ДВИЖИМОГО И НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Наиболее распространенным при оценке износа является метод разбienia, заключающийся в определении отдельно физического, функционального и внешнего износа, которым мы воспользуемся и в наших расчетах.

Физический износ – износ имущества, связанный со снижением его работоспособности в результате как естественного физического старения, так и влияния внешних неблагоприятных



факторов, отражает изменение физических свойств недвижимости со временем, например, дефекты конструктивных элементов. Физический износ включает любое физическое изнашивание здания, от потускневшей краски до разрушения конструкции.

Следует отметить, что физический износ может быть *устранимым и неустранимым*.

Устранимый физический износ - предполагает, что затраты на текущий ремонт меньше, чем добавленная при этом стоимость объекта. Любой недостаток можно исправить, но если при этом затраты превосходят предполагаемые потенциальные выгоды, он считается неустранимым. Данный вид износа включает все необходимые расходы по текущему ремонту, которые ответственный владелец должен выполнить на дату оценки для максимизации прибыли (для минимизации убытков) в том случае, если недвижимость продается.

Физический износ считается *неустранимым*, когда затраты на исправление дефекта превосходят стоимость, которая при этом будет добавлена к объекту.

Для определения неустранимого физического износа элементы строения подразделяются на две категории: долговременные (с долгим сроком жизни) и быстроизнашиваемые (с коротким сроком жизни).

Быстроизнашиваемыми являются элементы, оставшийся срок службы которых короче расчетной экономической жизни.

Неустранимый физический износ определяется только для долговременных элементов.

Общий физический износ рассчитывается по формуле:

$$\text{Общий физический износ} = [1 - (1 - I_{\text{ФИЗнеустр}})(1 - I_{\text{ФИЗустр}})] \times 100\%,$$

где:

$I_{\text{ФИЗнеустр}}$, $I_{\text{ФИЗустр}}$ – соответственно неустранимый физический и устраняемый физический износы в долях единицы.

Функциональный (моральный) износ – уменьшение стоимости имущества из-за его несоответствия современным рыночным требованиям по архитектурно-эстетическим, объемно-планировочным, конструктивным решениям, благоустроенности, безопасности, комфортности и другим функциональным характеристикам.

Причиной функционального износа может быть, как недостатки элементов имущества, так и их избыток. Оцениваемый объект может прекрасно функционировать, но не соответствовать при этом современным стандартам. Дефект может быть устраняемым или неустраняемым в зависимости от того, как сумма затрат на его исправление соотносится с ожидаемыми от этого выгодами.

Измерением величины устраняемого функционального износа является разница между потенциальной стоимостью на момент оценки с обновленными элементами и его же стоимостью на дату оценки без них.

Если устаревание устраняемо, но связано с отсутствием какого-либо элемента, то износ измеряется разницей между затратами на его установку на оцениваемом объекте и затратами на его установку на новом сооружении. В этом случае стоимость воспроизводства объекта, не обладающего этим элементом, не снижается; однако дополнительные затраты на устранение данного недостатка принимаются во внимание. Если устраняемый недостаток вызван наличием устаревшего элемента, то величина устраняемого функционального износа измеряется затратами на его замену.

Когда функциональное устаревание вызвано избытком (также называемым «сверхдостаточностью»). Полная стоимость воспроизводства "сверхдостаточности" будет рассматриваться как функциональное устаревание. Этот избыток вычитается из полной стоимости воспроизводства для получения стоимости объекта. Следует быть осторожным, чтобы не учесть износ дважды. Поскольку по рассматриваемому избыточному элементу уже был начислен физический износ, то поправкой на функциональный устраняемый износ будет лишь часть



избытка, оставшаяся после вычета физического износа.

Неустраняемый функциональный износ, вызванный каким-либо недостатком, обычно измеряется потерями в сумме ренты. Элементы объекта с неустраняемым функциональным износом можно подразделить на две группы: уменьшение стоимости из-за характеристик, связанных с избытком или недостаточностью качественных характеристик данного элемента. Недостатки связаны с факторами несоответствия внешнего или внутреннего оформления, т.е. факторами, которые не отвечают текущим требованиям рынка. Величину данного вида износа можно установить путем определения величины потерь от арендной платы при сдаче в аренду объектов, умноженных на мультипликатор валовой месячной арендной платы (МВР), характерной для такого типа недвижимого (движимого) имущества.

Вторым типом неустраняемого функционального износа является наличие избыточных потребительских качеств объекта (сверхадекватность). Вероятно, только небольшому количеству объектов присущ данный вид износа. Количество «излишних элементов» обычно увеличивается с возрастом объекта, т.к. ее обитатели обычно приспособливают помещения к собственному стилю жизни. Избыточные элементы недвижимости представляют собой не только элементы, привнесенные в период владения недвижимостью, но и различные изначальные компоненты, которые не добавляют дополнительной стоимости объекту, превышающей издержки по их установке.

Почти все «излишества» практически неустраняемы. «Излишества» также измеряются в денежном выражении, как и недостатки в случае использования метода рыночных сопоставлений, т.е. отыскивая увязанные пары объектов, проданных недавно на рынке. Если разница в величине арендной платы может быть вызвана избыточными потребительскими качествами, то она может капитализироваться с целью определения разницы в стоимости недвижимости, вызванной наличием «излишеств». Разница между привносимой стоимостью и издержками по установке какого-либо элемента (без учета других видов износа), будет классифицироваться как мера функционального износа.

Функциональное устаревание в острой форме может очень сильно повлиять на стоимость имущества. Объект, который во многих отношениях не соответствует духу времени, может не собрать рентного дохода, достаточного для покрытия операционных расходов. В этом случае наиболее обоснованным решением будет его снос.

Внешний износ (экономическое устаревание) — уменьшение стоимости имущества вследствие изменения внешней среды: социальных стандартов общества, законодательных и финансовых условий, демографической ситуации, градостроительных решений, экологической обстановки и других качественных параметров окружения.

Экономическое устаревание всегда считается неустраняемым.

Физический и функциональный типы износа определяются состоянием самого объекта, внешний — воздействием окружающей среды.

Расчет обесценения, вызванного физическим износом

В целях определения этого типа износа Оценщик учитывал фактическое состояние на дату проведения оценки. Расчет физического износа Оценщиком проведен экспертно.

Экспертный метод основан на характеристике технического состояния и определения физического износа согласно экспертной шкале. Характеристика технического состояния оцениваемого движимого имущества определена путем визуального обследования и проведения устного опроса представителя пользователя имущества. Шкала экспертных оценок, используемая в данном отчете, приведена в Справочнике оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» под редакцией Лейфера Л. А. раздел 7.1 Таблица 7.1.7 «Коллективные экспертные оценки значений износа для группы «Инструменты, инвентарь, приборы» и представлена ниже:



Таблица 10.3. Характеристики износа

№ п/п	Характеристика технического состояния для группы «Инструменты, инвентарь, приборы»	Оценка технического состояния	Примерная степень фактического износа, %
1	Практически новый объект, еще не эксплуатирующийся, в отличном состоянии	Отличное	до 24,5
2	Практически новый объект, бывший в недолгой эксплуатации и не требующий ремонта	Очень хорошее	от 24,5 до 38,5
3	Бывший в эксплуатации объект, полностью отремонтированный или реконструированный, в хорошем состоянии	Хорошее	от 38,5 до 54,5
4	Бывший в эксплуатации объект в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующий некоторого ремонта или замены отдельных частей	Удовлетворительное	от 54,5 до 84,5
5	Бывший в эксплуатации объект, непригодный к эксплуатации; требующий ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения	Неудовлетворительное	от 84,5

Таблица 10.4. Шкала экспертных оценок для определения величины физического износа для объектов недвижимости

Физический износ, %		Оценка технического состояния	Характеристика состояния
0	15	Отличное	Практически новый объект.
15	35	Хорошее	Полностью отремонтированный объект со средними сроками эксплуатации
35	60	Удовлетворительное	Требующий ремонта объект со средними сроками эксплуатации
60	80	Неудовлетворительное	Требующий ремонта объект с продолжительными сроками эксплуатации
80	100	Аварийное	Объект с продолжительными сроками эксплуатации. Проведение ремонта экономически не целесообразно. Возможно вторичное использование материалов по утилизационной стоимости.

*Источник информации: <http://www.valnet.ru/m7-136.html>

Описание состояния объектов оценки составлено согласно визуальному обследованию объектов оценки, технической и прочей документации предоставленной Заказчиком, характеризующей основные выводы по оценке технического состояния. Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным образом, кроме как путем изучения предоставленной информации и документации, визуального обследования.

Процент физического износа нормативным методом определяем путем обследования состояния объекта оценки в целом. Методика не предусматривает деления физического износа на неустранимый и устранимый. Основным способом установления физического износа объекта оценки является определение величины физического износа объекта в целом.

Объект недвижимого имущества находится в удовлетворительном состоянии, физический износ определен в размере 40% - максимальное значение диапазона удовлетворительного состояния.

Расчет функционального устаревания

Функциональное устаревание - уменьшение стоимости имущества из-за его несоответствия современным рыночным требованиям по архитектурно-эстетическим, объемно-планировочным, конструктивным решениям, благоустроенности, безопасности, комфортности и другим функциональным характеристикам

Таблица 10.5. Шкала экспертных оценок функционального износа движимого имущества В. Рутгайзера

Оценка состояния	Характеристика состояния	Дальнейшая эксплуатация	Коэффициент износа, %
Отличное	Соответствует лучшим мировым образцам	Возможна	0
Хорошее	Вполне конкурентоспособно, однако имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам	Возможна	5-10
Удовлетворительное	Конкурентоспособно, однако имеются образцы, незначительно лучше по основным параметрам	Возможна	15-35



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Оценка состояния	Характеристика состояния	Дальнейшая эксплуатация	Коэффициент износа, %
Неудовлетворительное	Неконкурентоспособно, значительно уступает лучшим образцам по основным параметрам (почти в два раза)	Возможна	40-70
Безнадёжно устарело	Безнадёжно устарело, не конкурентоспособно, снято с производства, во всех отношениях проигрывает аналогам	Возможна	75-100

Источник: «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования» под редакцией д.э.н., профессора В. Рутгайзера М.: «Дело», 1998 г.

Таблица 10.6. Шкала экспертных оценок для определения функционального износа недвижимого имущества

Описание	Функциональное устаревание, %
Современные конструктивные решения, материалы. Соответствует всем современным стандартам функциональности для подобных зданий/сооружений	0
Здание/сооружение отвечает необходимым критериям планировки, но общие конструктивные решения, дизайн и материалы не соответствуют современным стандартам.	1 – 20
Здание/сооружение не соответствует современным стандартам, зданиям, имеющим более практичные с точки зрения эксплуатации и извлечения прибыли решения. Наличие значительных излишних вспомогательных площадей, обуславливающих высокие эксплуатационные расходы.	21 – 50
Устаревшее в конструктивных, планировочных решениях здание/сооружение.	51 – 80
Абсолютно морально устаревшее здание/сооружение, устранение конструктивных, планировочных решений невозможно.	81 – 100

Функциональное устаревание недвижимого имущества составляет 36%, что соответствует среднему значению для зданий/сооружений не соответствующих современным стандартам, зданиям, имеющим более практичные с точки зрения эксплуатации и извлечения прибыли решения. Наличие значительных излишних вспомогательных площадей, обуславливающих высокие эксплуатационные расходы.

Расчет внешнего устаревания

Экономическое устаревание – снижение стоимости объекта, обусловленное внешними относительно объекта факторами: изменением рыночной ситуации, накладываемыми сервитутами на определенное использование недвижимости, возможным изменением в законодательстве государства или региона и пр. Данный вид устаревания обусловлен также местоположением объекта и сопровождается в глазах потенциального покупателя снижением ренты в случае коммерческого использования. Следствием является снижение продажной цены объекта из-за изменений в рыночном окружении.

Внешнее устаревание недвижимого имущества определено в размере 0%.

Общий (накопленный) износ при этом рассчитывается в соответствии со следующей формулой:

$$I_{\%} = 1 - (1 - I_{\text{физ}\%}) \times (1 - I_{\text{фун}\%}) \times (1 - I_{\text{вн}\%})$$

где $I_{\%}$ - накопленный износ, %;

$I_{\text{физ}\%}$ - физический износ, %;

$I_{\text{фун}\%}$ - функциональный износ, %;

$I_{\text{вн}\%}$ - внешний износ, %.

Таблица 10.7. Расчет совокупного износа движимого и недвижимого имущества

Объект оценки	Физический износ, %	Внешнее устаревание, %	Функциональное устаревание, %	Общий (накопленный) износ, %
Банно-прачечный комплекс №1, назначение: нежилое, кадастровый номер: 86:10:0101020:140, площадь: 2 917,7 кв. м, количество этажей: 4, в том числе подземных 1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.	48	0	36	67



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Объект оценки	Физический износ, %	Внешнее устаревание, %	Функциональное устаревание, %	Общий (накопленный) износ, %
Сургут, ул. Декабристов, д. 11				
Панель ЩО-70-1-36УЗ со счетчиком Меркурий	38,5	0	10	44,65
насос К 45/30	31,5	0	10	38,35
насос К 45/30	31,5	0	10	38,35
насос К 45/30	38,5	0	15	47,725
шкаф пожарный ШП-310 нок левый	46,5	0	10	51,85
шкаф пожарного крана ШПК-310	46,5	0	10	51,85
шкаф пожарного крана ШПК-310	46,5	0	10	51,85
шкаф пожарного крана ШПК-310	46,5	0	10	51,85
шкаф пожарного крана ШПК-310	46,5	0	10	51,85
шкаф пожарного крана ШПК-310	46,5	0	10	51,85
насос Гном 10/10,53 /10	46,5	0	10	51,85
панель ЩО-70-1-09УЗ-13-2504.2	46,5	0	35	65,225
панель ЩО-70-1-09УЗ-13-2504.3	38,5	0	35	60,025
щит ВРУ8-3Н-102-31УХЛ4 ЩАО	38,5	0	15	47,725
щит ВРУ8-3Н-302-31УХЛ4 ЩО	38,5	0	15	47,725
шкаф учета электрической энергии	46,5	0	10	51,85
насос ГВС IL 65/140-7.5/2	46,5	0	15	54,525
насос ГВС IL 65/140-7.5/2	46,5	0	15	54,525
пожаро-охранная сигнализация БПК Сандуны	46,5	0	15	54,525
электрокаменка Harvia 26 кВт Profi	46,5	0	35	65,225
блок управления С-260-34к к каменкам	46,5	0	25	59,875
электрокаменка Harvia 26 кВт Profi	46,5	0	35	65,225
блок управления С-260-34к к каменкам	46,5	0	25	59,875
печи д/сауны	46,5	0	10	51,85
счетчик ВСХ-50 в комплекте	46,5	0	35	65,225
теплосчетчик СТ-50 в комплекте	46,5	0	10	51,85
теплосчетчик СТ-50 в комплекте	46,5	0	10	51,85
регулятор температуры ЦР-8001/2	46,5	0	10	51,85
шкаф учета энергоресурсов ГВС	46,5	0	10	51,85
парогенератор ПЭЭ-50/100 с регулятором температуры	54,5	0	15	61,325
парогенератор ПЭЭ-50/100Н	54,5	0	15	61,325
телефонная станция АТСК 16010	46,5	0	10	51,85

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УЧЕТОМ ИЗНОСА

Таблица 10.8. Расчет рыночной стоимости движимого и недвижимого имущества (нежилого здания) с учетом накопленного износа

Объект оценки	Восстановительная стоимость объекта, руб.	Общий (накопленный) износ, %	Рыночная стоимость объекта оценки с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость объекта оценки без учета НДС, руб.
Банно-прачечный комплекс №1. назначение: нежилое. кадастровый номер: 86:10:0101020:140, площадь: 2 917,7 кв. м, количество этажей: 4, в том числе подземных 1. адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра. г. Сургут, ул. Декабристов, д. 11	286 469 414,00	67	94 534 907,00	78 779 089,17
Панель ЩО-70-1-36УЗ со счетчиком Меркурий	307 661,00	44,65	170 290,00	141 908,33



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Объект оценки	Восстановительная стоимость объекта, руб.	Общий (накопленный) износ, %	Рыночная стоимость объекта оценки с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость объекта оценки без учета НДС, руб.
насос К 45/30	29 950,00	38,35	18 464,00	15 386,67
насос К 45/30	29 950,00	38,35	18 464,00	15 386,67
насос К 45/30	29 950,00	47,725	15 656,00	13 046,67
шкаф пожарный ШП-310 нок левый	2 739,00	51,85	1 319,00	1 099,17
шкаф пожарного крана ШПК-310	1 956,00	51,85	942,00	785,00
шкаф пожарного крана ШПК-310	1 956,00	51,85	942,00	785,00
шкаф пожарного крана ШПК-310	1 956,00	51,85	942,00	785,00
шкаф пожарного крана ШПК-310	1 956,00	51,85	942,00	785,00
шкаф пожарного крана ШПК-310	1 956,00	51,85	942,00	785,00
насос Гном 10/10,53 /10	37 100,00	51,85	17 864,00	14 886,67
панель ЩО-70-1-09УЗ-13-2504.2	148 490,90	65,225	51 638,00	43 031,67
панель ЩО-70-1-09УЗ-13-2504.3	105 511,00	60,025	42 178,00	35 148,33
щит ВРУ8-3Н-102-31УХЛ4 ЩАО	18 800,00	47,725	9 828,00	8 190,00
щит ВРУ8-3Н-302-31УХЛ4 ЩО	18 800,00	47,725	9 828,00	8 190,00
шкаф учета электрической энергии	10 000,00	51,85	4 815,00	4 012,50
насос ГВС IL 65/140-7.5/2	101 304,35	54,525	46 068,00	38 390,00
насос ГВС IL 65/140-7.5/2	101 304,35	54,525	46 068,00	38 390,00
пожаро-охранная сигнализация БПК Сандуны	58 138,00	54,525	26 438,00	22 031,67
электрокаменка Harvia 26 кВт Profi	216 880,00	65,225	75 420,00	62 850,00
блок управления С-260-34к к каменкам	89 856,00	59,875	36 055,00	30 045,83
электрокаменка Harvia 26 кВт Profi	216 880,00	65,225	75 420,00	62 850,00
блок управления С-260-34к к каменкам	89 856,00	59,875	36 055,00	30 045,83
печи д/сауны	34 970,00	51,85	16 838,00	14 031,67
счетчик ВСХ-50 в комплекте	20 800,00	65,225	7 233,00	6 027,50
теплосчетчик СТ-50 в комплекте	21 930,00	51,85	10 559,00	8 799,17
теплосчетчик СТ-50 в комплекте	21 930,00	51,85	10 559,00	8 799,17
регулятор температуры ЦР-8001/2	6 060,00	51,85	2 918,00	2 431,67
шкаф учета энергоресурсов ГВС	61 896,00	51,85	29 803,00	24 835,83
парогенератор ПЭЭ-50/100 с регулятором температуры	198 000,00	61,325	76 577,00	63 814,17
парогенератор ПЭЭ-50/100Н	198 000,00	61,325	76 577,00	63 814,17
телефонная станция АТСК 16010	16 074,00	51,85	7 740,00	6 450,00

4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Необходимость расчета стоимости земли при определении стоимости недвижимости обусловлена тем, что под недвижимым имуществом понимается фрагмент земной поверхности со всеми находящимися на нем зданиями, строениями и сооружениями. Естественно, к нему так же относятся и те сооружения, которые находятся непосредственно в земле – элементы инженерных сетей, коммуникаций и т.п.

Стоимость участка земли всегда должна рассматриваться с точки зрения использования его как свободного и доступного для наилучшего и наиболее эффективного экономического использования.

Метод сравнения продаж применяется для оценки земельных участков, как занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - застроенных земельных участков), так и земельных участков, не занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - незастроенных земельных участков). Условие применения метода - наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии



информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса).

Применительно к настоящей оценке на период, сопоставимый с датой проведения оценки, указанное условие выполняется. Сравнительный подход используется при определении рыночной стоимости объекта оценки исходя из данных о недавно совершенных сделках с аналогичным объектом или цены предложения по купле-продаже, оформленной в порядке публичной оферты (с учетом модельного торга с продавцом). Данный подход базируется на принципе замещения, согласно которому рациональный инвестор не заплатит за данный объект больше, чем стоимость доступного к покупке аналогичного объекта, обладающего такой же полезностью, что и данный объект. В процессе настоящей оценки рыночная стоимость земельного участка может быть определена методом сравнения продаж, так как имеется достоверная и достаточная информация о ценах предложения по продаже земельных участков под сопоставимое использование.

Определение стоимости недвижимости методом сравнения продаж производится в следующей последовательности:

1. Выбор и установление цены объектов-аналогов;
2. Выбор элементов и единиц сравнения и проведение сравнительного анализа;
3. Расчет корректировок для каждого объекта-аналога по элементам сравнения;
4. Корректировка значений единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения, расчет откорректированной стоимости.

Выбор и установление цены аналогов

Объект-аналог - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Для оценки стоимости используются данные риэлтерских компаний, как собственные, так и опубликованные в рекламно-информационных изданиях, подтверждающие цены, существующие на дату оценки.

В целях настоящей оценки подобраны объекты-аналоги, наиболее сопоставимые с объектом оценки, не требующие значительных корректировок.

К каждому аналогу приводится его краткая характеристика, описание месторасположения и источник информации, т.е. необходимый минимум сведений, позволяющий уточнить данные или провести их проверку.

Выбранные объекты-аналоги представлены в таблице ниже.

Выбор элементов и единиц сравнения

Единицы сравнения – некоторые общие для всех объектов удельные или абсолютные, физические или экономические единицы измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемые и подвергаемые корректировке.

В качестве единиц сравнения используются типичные для рынка оцениваемого объекта удельные показатели, такие как цена за единицу площади или единицу объема, отношение цены к величине чистого дохода и другие. По каждому объекту-аналогу может быть, по обоснованию оценщика, выбрано несколько единиц сравнения.

В качестве единицы сравнения может выступать:

- цена за единицу общей (полезной, арендной) площади строения (кв. м);
- цена за единицу объема строения;
- цена за квартиру или комнату, помещение;
- цена за один элемент объекта, приносящий доход (посадочное место в ресторане или театре, место или номер в гостинице, прочее);
- одно парковочное или машиноместо и т.д.

За единицу сравнения стоимости выбрана стоимость 1 кв. м земельного участка.



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Выбор объектов-аналогов

Применение метода сравнения продаж для оценки рыночной стоимости права пользования имуществом требует наличия достаточного количества сведений о сделках или предложениях с имуществом, аналогичным оцениваемым.

Оценщик отказался от использования объектов №4 и №5, так как они имеют улучшения, а объект оценки принимается как условно-свободный от застройки, данное отличие может привести к искажению рыночной стоимости Объекта оценки.

Таким образом, для целей настоящей оценки, в качестве объектов-аналогов принимаются объекты №№ 1-3, так как они наиболее схожи с объектом оценки.

Оценщиком подобраны объекты-аналоги, наиболее сопоставимые с Объектом оценки, не требующие значительных корректировок, учитывая допущения на которых основывается настоящая оценка. Выбранные объекты-аналоги представлены в таблице 10.9.

Таблица 10.9. Выбор объектов-аналогов для определения рыночной стоимости земельного участка

Показатели	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Наименование объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Условия продажи	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Период продажи / дата оценки	Дата оценки – 07 сентября 2022 г.	Август, 2022 г.	Июль, 2022 г.	Август, 2022 г.
Местонахождение	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 7, улица Декабристов, 11	Ханты-Мансийский автономный округ, г. Сургут, Северный промышленный район	Ханты-Мансийский автономный округ, г. Ханты-Мансийск, ул. Сутормина, 17	Ханты-Мансийский автономный округ, г. Нижневартовск, ул. Северная
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Под банно-прачечный комплекс №1	Офисно-торговая застройка	Офисно-торговая застройка	Офисно-торговая застройка
Наличие улучшений	Условно-свободен от застройки	Свободен от застройки	Свободен от застройки	Свободен от застройки
Площадь, кв. м	3 160	21 800	2 000	1 400
Рыночная стоимость, рублей	-	120 000 000	11 000 000	7 600 000
Рыночная стоимость 1 кв. м, руб./кв. м	-	5 505	5 500	5 429
Источник информации	-	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-surgut-4055924055	https://kfm.etagi.com/commerce/1856680/	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-nizhnevartovsk-3563214021

Обоснование внесенных корректировок

Передаваемые права

Цена сделки определяется составом имущественных прав. Многие типы недвижимости продают с учетом действующего договора аренды, которые могут быть заключены по ставкам ниже рыночных. Эти сделки совершаются тогда, когда условия расторжения договора юридически невозможно или экономически не целесообразно. В этом случае нужно вносить корректировку в цену объекта-аналога на разницу в ставках аренды по договору и по рынку. Сравнение можно проводить только при передаче одинаковых прав по объекту и его аналогам.

Передаваемые права Объекта оценки и объектов-аналогов сопоставимы. Различий по данному элементу сравнения не выявлено, следовательно, влияние данного фактора на итоговые результаты оценки Объекта оценки исключено. Корректировки составили 1,00.



Условия финансирования

Цены сделок для различных объектов недвижимости могут отличаться из-за разных условий финансирования. Стремление участников сделки получить максимальную выгоду порождает различные варианты расчетов, которые в свою очередь влияют на стоимость объекта.

К наиболее распространенным условиям сделки относят случай, когда продавец выплачивает пункты, т. е. проценты от кредита, которые заимодавец требует для получения кредита. В этом случае для корректировки из продажной цены отнимают величину пунктов в денежном выражении.

Другим распространенным случаем является финансирование сделки самим продавцом, т. е. предоставление им покупателю ипотечного кредита. Для корректировки таких условий можно применить дисконтирование денежных потоков ипотечного кредита при рыночной норме процента. При этом надо принимать во внимание, что покупатель может продать объект до окончания срока кредита, поэтому сроки кредита для целей дисконтирования могут быть уменьшены.

Условия финансирования Объекта оценки и объектов-аналогов сопоставимы. Различий по данному элементу сравнения не выявлено, следовательно, влияние данного фактора на итоговые результаты оценки Объекта оценки исключено. Корректировки составили 1,00.

Фактор времени продажи

Под корректировкой цен на фактор времени продаж понимается корректировка цен на время. На рынке цены с течением времени изменяются. Причиной этого могут быть инфляционные или дефляционные процессы в экономике. Изменение цен может произойти в результате принятия новых законов, налоговых норм, а так же в связи с колебанием спроса и предложения на недвижимость в целом или ее отдельные типы.

Корректировка на дату заключения сделки вносится в том случае, если аналоги предлагались к продаже раньше или позже даты оценки объекта, при этом принято корректировать только те объекты-аналоги, дата продажи которых отличается от даты проведения оценки на значительный срок, в течение которого ситуация на рынке недвижимости изменилась.

Объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному признаку, следовательно, корректировка составит 1,00.

Условия продажи (уторгование)

Корректировка на условия продажи обычно выявляется на основе анализа взаимоотношений покупателя и продавца. Как правило, условия продажи существенно влияют на цену сделки. Она может быть заключена по цене ниже рыночной, если продавцу требуются наличные денежные средства. Финансовые, корпоративные или родственные связи могут также оказывать влияние на цену объекта недвижимости.

Таблица 10.10. Корректировка на уторгование, %

При продаже объектов	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ
Земли населенных пунктов для смешанной коммерческой (офисные, торговые, коммунальные, складские, производственные) и жилой застройки - в зависимости от плотности застройки и престижности окружающей территории, вида разрешенного использования, пешеходного и транспортного трафика, общей площади и инженерной обеспеченности участка, качества дорог	0,85	0,96	0,91

* <https://statref.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2022g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2902-skidka-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-zemelnykh-uchastkov-na-01-07-2022-goda>

Таким образом, учитывая особенности объекта оценки в качестве скидки на торг примем среднее значение для земель населенных пунктов смешанной коммерческой и жилой застройки – 0,91.



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Условия рынка

Под корректировкой цен на условия рынка понимается корректировка цен на время. На рынке цены с течением времени изменяются. Причиной этого могут быть инфляционные или дефляционные процессы в экономике. Изменение цен может произойти в результате принятия новых законов, налоговых норм, а также в связи с колебанием спроса и предложения на недвижимость в целом или ее отдельные типы.

Корректировка на дату заключения сделки вносится в том случае, если аналоги выставались на продажу раньше или позже даты оценки объекта, при этом принято корректировать только те объекты-аналоги, дата продажи которых отличается от даты проведения оценки на значительный срок, в течение которого ситуация на рынке недвижимости изменилась.

Информация об объектах-аналогах актуальна на дату оценки Объекта оценки. Различий по данному элементу сравнения не выявлено, следовательно, влияние данного фактора на итоговые результаты оценки Объекта оценки исключено. Корректировки составили 1,00.

Местоположение

Местоположение оказывает решающее влияние на стоимость недвижимости. Это интегральная характеристика, включающая в себя удаленность от центра, престижность, транспортную доступность, особенности ландшафта и ближайшего окружения (застройки). Пространственно-территориальные координаты размещения того или иного объекта недвижимости при определении его стоимости трансформируются в рентную составляющую стоимости.

Таблица 10.11. Корректировка на местоположение

Отношение цен земельных участков по районам области по отношению к областному центру	Среднее значение	Доверительный интервал	
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,81	0,79	0,82
Райцентры с развитой промышленностью	0,72	0,70	0,74
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,61	0,59	0,64
Прочие населенные пункты	0,50	0,47	0,53

*«Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть 1. (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2020 г., стр. 79).

Местоположение Объекта оценки и объектов-аналогов относятся к категории «Райцентры с развитой промышленностью», следовательно, корректировка составит 1,00.

Категория земель

Категория земель в РФ - часть единого государственного земельного фонда, выделяемая по основному целевому назначению и имеющая определенный правовой режим. В рамках исследования рынка недвижимости выявлено, что наиболее активными на открытом рынке являются следующие категории:

- ☐ Земли населённых пунктов
- ☐ Земли сельскохозяйственного назначения
- ☐ Земли промышленности, специального назначения (земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения)

Категории земель запаса, водного, лесного фонда, особо охраняемые территории объединены в рамках исследования в единую группу с наименованием «прочие» в связи с тем, что участки в данных категориях практически или абсолютно не встречаются на открытом рынке.

Объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному признаку, следовательно, корректировка составит 1,00.

Вид разрешенного использования

Одной из наиболее важных характеристик земельного участка является вид его



разрешенного использования, который напрямую определяет, какие именно цели собственник может реализовывать с его помощью. Под видом разрешенного использования (ВРИ), в свою очередь, понимается его допустимое функциональное назначение. В случае отличия объектов-аналогов по данному критерию от объекта оценки, может вводиться корректировка на вид разрешенного использования.

Объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному признаку, следовательно, корректировка составит 1,00.

Наличие коммуникаций

На стоимость земельного участка влияет возможность подключения коммуникаций (электричество, газ и т.д.).

Объект оценки и объекты-аналоги имеют возможность подключения коммуникаций, следовательно, корректировка составит 1,00.

Наличие улучшений

В соответствии с п. 20 ФСО №7 «рыночная стоимость земельного участка, застроенного объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства для внесения этой стоимости в государственный кадастр недвижимости оценивается исходя из вида фактического использования оцениваемого объекта. При этом застроенный земельный участок оценивается как незастроенный, предназначенный для использования в соответствии с видом его фактического использования».

На основании изложенного, и учитывая то, что объекты аналоги свободны от застройки, влияние фактора наличия улучшения на рыночную стоимость объекта оценки в данном случае исключено.

Площадь

Как правило, большие по размеру земельные участки стоят несколько дешевле в расчете на единицу площади, чем меньшие по размеру участки, поэтому в цены аналогов вносились корректировки.

Таблица 10.12. Корректировка на площадь земельного участка

Земельные участки под офисно-торговую застройку и объекты рекреации (коммерческого назначения). Данные усредненные по России							
Площадь, кв. м.		Аналог					
		< 1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	10000-25000	>25000
Объект оценки	< 1500	1,00	1,15	1,27	1,37	1,52	1,59
	1500-3000	0,87	1,00	1,10	1,19	1,32	1,38
	3000-6000	0,79	0,91	1,00	1,08	1,20	1,26
	6000-10000	0,73	0,84	0,93	1,00	1,11	1,16
	10000-25000	0,66	0,76	0,83	0,90	1,00	1,05
	>25000	0,63	0,72	0,79	0,86	0,95	1,00

* Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть 2 (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2020 г., стр. 96)

Площадь Объекта оценки находится в диапазоне «3000-6000 кв. м», площадь объекта-аналога №1 находится в диапазоне «10000-25000 кв. м», следовательно, корректировка составит 1,20, площадь объекта-аналога №2 находится в диапазоне «1500-3000 кв. м», следовательно, корректировка составит 0,91, площадь объекта-аналога №3 находится в диапазоне «менее 1500 кв. м», следовательно, корректировка составит 0,79.

Обоснование весовых коэффициентов. Веса для расчета средневзвешенного значения рассчитываются нормированием к единице общего количества сделанных корректировок, причем стоимости, полученной при помощи наименьшего количества корректировок, соответствует наибольший вес, и наоборот, стоимости, полученной при наибольшем количестве корректировок,



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

соответствует наименьший вес. Расчет весовых коэффициентов при согласовании результатов, после корректировок каждого аналога производится по формуле:

$$K = \frac{(|S_A| + 1) / (|S_{1..n}| + 1)}{(|S_A| + 1) / (|S_1| + 1) + (|S_A| + 1) / (|S_2| + 1) + \dots + (|S_A| + 1) / (|S_n| + 1)}, \text{ где:}$$

K – искомый весовой коэффициент; n – номер аналога; S_A – сумма корректировок по всем аналогам; $S_{1..n}$ – сумма корректировок аналога, для которого производится расчет; S_1 – сумма корректировок 1-го аналога; S_2 – сумма корректировок 2-го аналога; S_n – сумма корректировок n -го аналога.

Данную формулу можно упростить, умножив числитель и знаменатель на $1 / (|S_A| + 1)$, в результате получим:

$$K = \frac{1 / (|S_{1..n}| + 1)}{1 / (|S_1| + 1) + 1 / (|S_2| + 1) + \dots + 1 / (|S_n| + 1)}$$

Известно также, что величины корректировок могут быть как положительные, так и отрицательные, поэтому параметр S берется по модулю, так как значения корректировок, например -1 и $+1$ равнозначны. В случае, когда сумма корректировок (S) равна нулю, в формулу введен минимальный параметр 1 , который дает определять вес при нулевых значениях сумм корректировок и избежать математической ошибки деления на ноль.

Таблица 10.13. Расчет рыночной стоимости Земельного участка

Показатели	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Площадь, кв. м	3 160	21 800	2 000	1 400
Рыночная стоимость, рублей	-	120 000 000	11 000 000	7 600 000
Рыночная стоимость 1 кв. м, рублей	-	5 505	5 500	5 429
Внесение корректировок				
Корректировка на состав передаваемых прав	-	1,00	1,00	1,00
Рыночная стоимость после корректировки, руб./кв. м	-	5 505	5 500	5 429
Корректировка на фактор времени продаж	-	1,00	1,00	1,00
Рыночная стоимость после корректировки, руб./кв. м	-	5 505	5 500	5 429
Корректировка на условия финансирования сделки	-	1,00	1,00	1,00
Рыночная стоимость после корректировки, руб./кв. м	-	5 505	5 500	5 429
Корректировка на условия продаж (уторгование)	-	0,91	0,91	0,91
Рыночная стоимость после корректировки, руб./кв. м	-	5 010	5 005	4 940
Корректировка на условия рынка	-	1,00	1,00	1,00
Рыночная стоимость после корректировки, руб./кв. м	-	5 010	5 005	4 940
Корректировка на месторасположение	-	1,00	1,00	1,00
Рыночная стоимость после корректировки, руб./кв. м	-	5 010	5 005	4 940
Корректировка на категорию земель	-	1,00	1,00	1,00
Рыночная стоимость после корректировки, руб./кв. м	-	5 010	5 005	4 940
Корректировка на вид разрешенного использования	-	1,00	1,00	1,00
Рыночная стоимость после корректировки, руб./кв. м	-	5 010	5 005	4 940
Корректировка на наличие улучшений	-	1,00	1,00	1,00
Рыночная стоимость после корректировки, руб./кв. м	-	5 010	5 005	4 940
Корректировка на наличие коммуникаций	-	1,00	1,00	1,00
Рыночная стоимость после корректировки, руб./кв. м	-	5 010	5 005	4 940
Корректировка на площадь	-	1,20	0,91	0,79
Рыночная стоимость после корректировки, руб./кв. м	-	6 012	4 555	3 903
Сумма корректировок по аналогам, %	-	29	18	30
Нормированный удельный вес корректировок аналога	-	0,0345	0,0556	0,0333



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Показатели	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Сумма нормированных удельных б/с/ов	-	0,123400		
Весовые коэффициенты	-	0,2796	0,4506	0,2699
Взвешенная стоимость	-	1 681	2 052	1 053
Рыночная стоимость с учетом всех корректировок, руб./кв. м	4 786	-	-	-
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб.	15 123 760,00			

Таким образом, рыночная стоимость Объекта оценки - Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под банно-прачечный комплекс №1, площадью 3 160 кв. м, кадастровый номер: 86:10:0101020:37, адрес (местоположение) объекта: Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 7, улица Декабристов, 11, на дату оценки составляет:

15 123 760,00

(Пятнадцать миллионов сто двадцать три тысячи семьсот шестьдесят) рублей 00 копеек

10.3. Сравнительный подход

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений (п. 13 ФСО № 1).

При этом подходе рассматриваются продажи аналогичных или заменяющих объектов имущества и соответствующие данные рынка, и расчетная величина стоимости устанавливается посредством процесса, предусматривающего сравнение. В общем, оцениваемое имущество (предмет оценки) сравнивается с продажами аналогичных объектов имущества, которые имели место (на открытом рынке). Могут также изучаться перечни и данные о предложении объектов.

10.3.1. Обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках сравнительного подхода

Сравнительный подход — это совокупность методов оценки стоимости Объекта оценки, основанных на сравнении Объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними. Метод прямого сравнительного анализа продаж в рамках сравнительного подхода основан на том, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, т.е. основываясь на информации об аналогичных сделках. Отсюда следует, что данный метод основывается на принципе замещения.

Стоимость, полученная в рамках сравнительного подхода — это прогнозный показатель. Она указывает ту денежную сумму, которую, вероятно, заплатит покупатель за данный Объект оценки при соблюдении определенных условий. В этой связи понятие стоимости необходимо отличать от понятия цены и издержек (затрат). Цена — это фактический показатель. Она указывает сумму, которая была заплачена за аналогичный Объект оценки в результате состоявшейся сделки при конкретных обстоятельствах. Издержки (затраты) — это сумма денежных средств, которая требуется для создания данного Объекта оценки либо его приобретения. Издержки влияют на рыночную стоимость, однако однозначно ее не определяют.

Сравнительный подход используется при определении рыночной стоимости Объекта оценки исходя из данных о недавно совершенных сделках с аналогичным объектом или цена предложения по купли-продажи, оформленная в порядке публичной оферты (с учетом модельного торга с продавцом). Данный подход базируется на принципе замещения, согласно которому рациональный инвестор не заплатит за данный объект больше, чем стоимость доступного к покупке аналогичного объекта, обладающего такой же полезностью, что и данный объект. Поэтому цена продажи аналогичных объектов служит исходной (базовой) информацией для расчета стоимости Объекта оценки.

Оценщиком не было выявлено достаточного количества объектов, сопоставимых с Объектом оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим



характеристикам. В ходе анализа рынка недвижимости, аналогичной оцениваемой, было выявлено, что: количество аналогичных объектов не дает возможности провести полноценный мониторинг рынка; так же стоимость объектов-аналогов имеет существенную разницу, выделить корректное среднее значение невозможно, так как продаются с оборудованием. Из-за отсутствия достаточной рыночной информации, сравнительный подход в рамках настоящей оценки не применяется для оценки объекта капитального строительства

10.3.2. Расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов, указанных или полученных оценщиком в рамках сравнительного подхода

В силу выше указанных причин расчет стоимости объекта оценки сравнительным подходом не произведен

10.4. Доходный подход

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки (п. 15 ФСО № 1).

Согласно п. 16 ФСО № 1, доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

10.4.1. Обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках доходного подхода

Существует два способа определения стоимости имущества в рамках доходного подхода:

- первый способ – определить доход от сдачи в аренду оцениваемого имущества, затем с помощью метода дисконтирования доходов или метода капитализации определяется стоимость оцениваемого имущества;

- второй способ – рассчитать чистый доход от функционирования приносящей доход системы (т.е. определить прогнозируемые денежные потоки предприятия) частью которой являются оцениваемые объекты. Затем методом остатка вычленяется часть дохода, которую можно отнести к оцениваемым объектам. Далее с помощью метода дисконтирования доходов или метода капитализации определяется стоимость оцениваемого имущества.

Поскольку не удалось найти информацию о возможном спросе на рынке аренды на аналогичное имущество, то применить первый способ для расчета стоимости оцениваемого имущества не представляется возможным.

Конструирование денежного потока, который мог бы генерировать объект оценки самостоятельно без иных активов предприятия, не представляется возможным в связи со значительной долей субъективизма, неизбежно сопровождающей подобное конструирование, что неприемлемо с учетом назначения настоящей оценки.

10.4.2. Расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов, указанных или полученных оценщиком в рамках доходного подхода

В силу выше указанных причин расчет стоимости объекта оценки доходным подходом не произведен.



11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

11.1. Описание процедуры согласования результатов расчетов, полученных с применением различных подходов

Этап согласования результатов призван рассчитать согласованную рыночную стоимость объекта оценки, с учетом достоинств и недостатков примененных подходов.

11.2. Обоснование выбора использованных весов, присваиваемых результатам, полученным при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода

В рамках настоящей оценки для определения рыночной стоимости объекта оценки использовался затратный подход. В связи с тем, что в рамках данного подхода был собран достаточный массив данных и проведены соответствующие корректировки к аналогам, было принято решение присвоить использованному подходу удельный вес 1,00.

Таблица 11.1. Согласование результатов оценки

Объект оценки	Рыночная стоимость Объекта оценки с учетом НДС, руб.			Согласованная рыночная стоимость Объекта оценки с учетом НДС, руб.
	Затратный	Сравнительный	Доходный	
Банно-прачечный комплекс №1, назначение: нежилое, кадастровый номер: 86:10:0101020:140, площадь: 2 917,7 кв. м, количество этажей: 4, в том числе подземных 1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Декабристов, д. 11	94 534 907,00	Не применялся	Не применялся	94 534 907,00
Панель ЦО-70-1-36УЗ со счетчиком Меркурий	170 290,00	Не применялся	Не применялся	170 290,00
насос К 45/30	18 464,00	Не применялся	Не применялся	18 464,00
насос К 45/30	18 464,00	Не применялся	Не применялся	18 464,00
насос К 45/30	15 656,00	Не применялся	Не применялся	15 656,00
шкаф пожарный ШП-310 нок левый	1 319,00	Не применялся	Не применялся	1 319,00
шкаф пожарного крана ШПК-310	942,00	Не применялся	Не применялся	942,00
шкаф пожарного крана ШПК-310	942,00	Не применялся	Не применялся	942,00
шкаф пожарного крана ШПК-310	942,00	Не применялся	Не применялся	942,00
шкаф пожарного крана ШПК-310	942,00	Не применялся	Не применялся	942,00
шкаф пожарного крана ШПК-310	942,00	Не применялся	Не применялся	942,00
насос Гном 10/10.53 /10	17 864,00	Не применялся	Не применялся	17 864,00
панель ЦО-70-1-09УЗ-13-2504.2	51 638,00	Не применялся	Не применялся	51 638,00
панель ЦО-70-1-09УЗ-13-2504.3	42 178,00	Не применялся	Не применялся	42 178,00
щит ВРУ8-ЭН-102-31УХЛ4 ЩАО	9 828,00	Не применялся	Не применялся	9 828,00
щит ВРУ8-ЭН-302-31УХЛ4 ЩО	9 828,00	Не применялся	Не применялся	9 828,00
шкаф учета электрической энергии	4 815,00	Не применялся	Не применялся	4 815,00
насос ГВС IL 65/140-7.5/2	46 068,00	Не применялся	Не применялся	46 068,00
насос ГВС IL 65/140-7.5/2	46 068,00	Не применялся	Не применялся	46 068,00
пожаро-охранная сигнализация БПК Сандуны	26 438,00	Не применялся	Не применялся	26 438,00
электрокаменка Harvia 26 кВт Profi	75 420,00	Не применялся	Не применялся	75 420,00
блок управления С-260-34к к каменкам	36 055,00	Не применялся	Не применялся	36 055,00
электрокаменка Harvia 26 кВт Profi	75 420,00	Не применялся	Не применялся	75 420,00
блок управления С-260-34к к каменкам	36 055,00	Не применялся	Не применялся	36 055,00
печь д/сауны	16 838,00	Не применялся	Не применялся	16 838,00
счетчик ВСХ-50 в комплекте	7 233,00	Не применялся	Не применялся	7 233,00
теплосчетчик СТ-50 в комплекте	10 559,00	Не применялся	Не применялся	10 559,00
теплосчетчик СТ-50 в комплекте	10 559,00	Не применялся	Не применялся	10 559,00



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Объект оценки	Рыночная стоимость Объекта оценки с учетом НДС, руб.			Согласованная рыночная стоимость Объекта оценки с учетом НДС, руб.
	Затратный	Сравнительный	Доходный	
регулятор температуры ЦР-8001/2	2 918,00	Не применялся	Не применялся	2 918,00
шкаф учета энергоресурсов ГВС	29 803,00	Не применялся	Не применялся	29 803,00
парогенератор ПЭЭ-50/100 с регулятором температуры	76 577,00	Не применялся	Не применялся	76 577,00
парогенератор ПЭЭ-50/100Н	76 577,00	Не применялся	Не применялся	76 577,00
телефонная станция АТСК 16010	7 740,00	Не применялся	Не применялся	7 740,00
Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под банно-прачечный комплекс №1, площадью 3 160 кв. м, кадастровый номер: 86:10:0101020:37, адрес (местоположение) объекта: Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 7, улица Декабристов, 11	15 123 760,00	Не применялся	Не применялся	15 123 760,00

11.3.Итоговое значение стоимости объекта оценки

В результате оценки рыночной стоимости Объекта оценки, находящегося по адресу: Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 7, улица Декабристов, 11, с учетом округления, ограничительных условий, сделанных допущений на дату оценки составляет:

Объект оценки	Рыночная стоимость объекта оценки с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость объекта оценки без учета НДС, руб.
Банно-прачечный комплекс №1, назначение: нежилое, кадастровый номер: 86:10:0101020:140, площадь: 2 917,7 кв. м, количество этажей: 4, в том числе подземных 1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Декабристов, д. 11	94 534 907,00	78 779 089,17
Панель ЩО-70-1-36УЗ со счетчиком Меркурий	170 290,00	141 908,33
насос К 45/30	18 464,00	15 386,67
насос К 45/30	18 464,00	15 386,67
насос К 45/30	15 656,00	13 046,67
шкаф пожарный ШП-310 нок левый	1 319,00	1 099,17
шкаф пожарного крана ШПК-310	942,00	785,00
шкаф пожарного крана ШПК-310	942,00	785,00
шкаф пожарного крана ШПК-310	942,00	785,00
шкаф пожарного крана ШПК-310	942,00	785,00
шкаф пожарного крана ШПК-310	942,00	785,00
насос Гном 10/10.53 /10	17 864,00	14 886,67
панель ЩО-70-1-09УЗ-13-2504.2	51 638,00	43 031,67
панель ЩО-70-1-09УЗ-13-2504.3	42 178,00	35 148,33
щит ВРУ8-3Н-102-31УХЛ4 ЩАО	9 828,00	8 190,00
щит ВРУ8-3Н-302-31УХЛ4 ЩО	9 828,00	8 190,00
шкаф учета электрической энергии	4 815,00	4 012,50
насос ГВС ИЛ 65/140-7.5/2	46 068,00	38 390,00
насос ГВС ИЛ 65/140-7.5/2	46 068,00	38 390,00
пожаро-охранная сигнализация БПК Сандуны	26 438,00	22 031,67
электрокаменка Harvia 26 кВт Profi	75 420,00	62 850,00
блок управления С-260-34к к каменкам	36 055,00	30 045,83
электрокаменка Harvia 26 кВт Profi	75 420,00	62 850,00
блок управления С-260-34к к каменкам	36 055,00	30 045,83
печи д/сауны	16 838,00	14 031,67



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Объект оценки	Рыночная стоимость объекта оценки с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость объекта оценки без учета НДС, руб.
счетчик ВСХ-50 в комплекте	7 233,00	6 027,50
теплосчетчик СТ-50 в комплекте	10 559,00	8 799,17
теплосчетчик СТ-50 в комплекте	10 559,00	8 799,17
регулятор температуры ЦР-8001/2	2 918,00	2 431,67
шкаф учета энергоресурсов ГВС	29 803,00	24 835,83
парогенератор ПЭЭ-50/100 с регулятором температуры	76 577,00	63 814,17
парогенератор ПЭЭ-50/100Н	76 577,00	63 814,17
телефонная станция АТСК 16010	7 740,00	6 450,00
Объект оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб.*	
Земельный участок. категория земель: земли населенных пунктов. вид разрешенного использования: под банно-прачечный комплекс №1. площадью 3 160 кв. м. кадастровый номер: 86:10:0101020:37, адрес (местоположение) объекта: Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 7, улица Декабристов. II	15 123 760,00	
ИТОГО:	110 604 049,00 (Сто десять миллионов шестьсот четыре тысячи сорок девять) рублей 00 копеек	94 690 667,53 (Девяносто четыре миллиона шестьсот девяносто тысяч шестьсот шестьдесят семь) рублей 53 копейки

* Согласно Налоговому Кодексу РФ (Часть II, Раздел VIII «Федеральные налоги», Глава 21 «Налог на добавленную стоимость», Статья 146 «Объект налогообложения») не признаются объектом налогообложения: операции по реализации земельных участков (долей в них)

Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета (в соответствии со ст. 12 № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»)

«Необходимо отметить, что, согласно п. 30 ФСО № 7, сделанный Оценщиком вывод о стоимости Объекта оценки и цена, установленная в ходе реальной сделки, могут отличаться ввиду различных факторов, возникающих по причинам, не зависящим от Оценщика, к которым относятся отклонения исходных данных, возникающих из-за неточности собираемой информации, содержащей лишь усредненные значения показателей, и отклонения в расчетах стоимости, возникающих вследствие выполнения ряда математических и логических операций над исходными данными. В рамках настоящего Отчета стандартное отклонение результата оценки, принимается равным коэффициенту детерминации модели расчета рыночной стоимости. Так как модели с коэффициентом детерминации выше 70 % признаются достоверными, возможные границы интервала, в котором может находиться стоимость Объекта оценки, составляют $\pm 30\%$.»

Отчет составил оценщик
Дата составления отчета: 07 сентября 2022 г

Ю. Д. Лутаева



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ

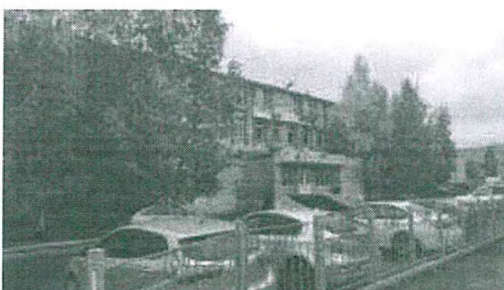
№ 5812/22

**об определении рыночной стоимости Объекта оценки,
находящегося по адресу: Ханты-Мансийский Автономный округ -
Югра, город Сургут, микрорайон 7, улица Декабристов, 11**



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Иллюстрации Объекта оценки:





ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»



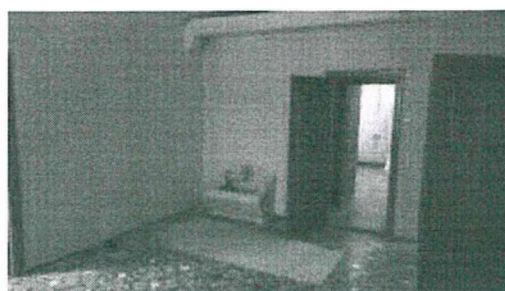


ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»



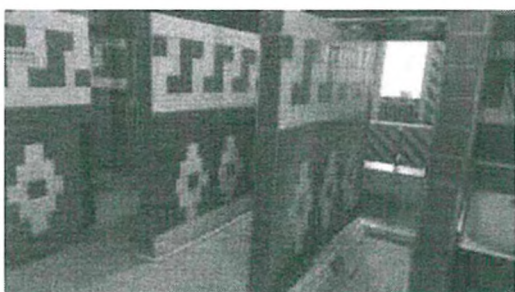
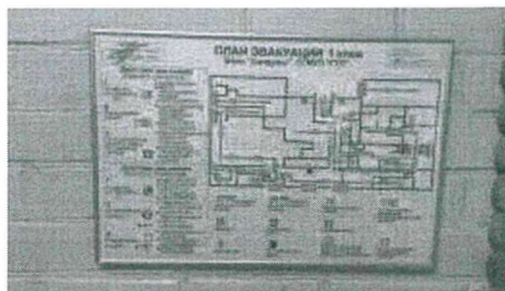


ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »



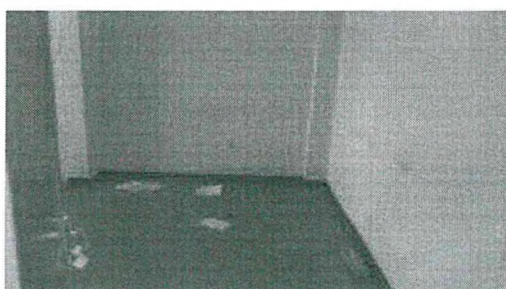
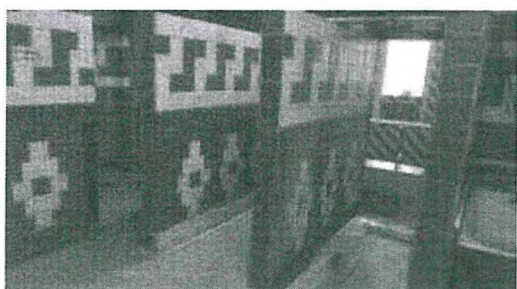
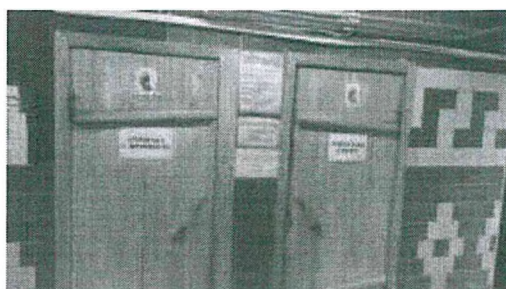


ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»





ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »





ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Объекты-аналоги для земельного участка

domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-surgut-4055924055

Domofond.ru Продажа Аренда Каталог новостроек Ещё Дать объявление Войти

Намер в каталоге: 4055924055

120 000 000 Р Земли промназначения, 218 соток

Дать объявление

Получить похожие объявления

АН "Квартал Групп"

Размещает объявления 5 лет 9 мес

Всего за 3 месяца: 54

Показать номер

Написать владельцу объявления

1 из 15

Связаться с владельцем

Показать номер

Земли промназначения, 218 соток

В продаже участок на 1 линии. Площадь участка 21 819 кв.м

Земельный участок земли населенных пунктов, разрешенное использование: Магистраль

Информация о предложении

Тип: Участок
Расстояние от центра: 0 км
Площадь: 218 соток
Цена: 120 000 000 Р
Цена за сотку: 549 954 Р
Тип объекта: Проземли
Дата публикации объявления: 13/9/2021
Дата обновления объявления: 13/3/2022

Номер в каталоге: 4055924055

Расположение

Ханты-Мансийский автономный округ Сургут, Северный промышленный район, Северный промышленный, Сургут, Ханты-Мансийский АО

<https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-surgut-4055924055>



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Описание

Изменено: 26.07.22 203 просмотра

Уважаемые покупатели! Продается большой земельный участок- промназначения. Участок находится в черте города. Очень удобное расположение. На участке имеется котлован. Рядом расположена река Иртыш. Можно, например, построить торговый или офисный центр и сдавать участок в аренду. Купить промышленную землю стоит и для реализации любых других бизнес-идей: строительства автозаправки, автосервиса, магазинов, складов. Земля — это надежные инвестиции. Возможен хороший торг.

<https://khm.etagi.com/commerce/1856680/>



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-nizhnevartovsk-3563214021

Domofond.ru

Платежи Аренда Каталог новостроек Еда Дать объявление Войти

Ваша позиция: Главная > Земельные участки > Ханты-Мансийский АО > Нижневартовск > Земельные участки > Земельный участок: 3563214021

7 600 000 ₽

Земли промназначения, 14 соток

Ханты-Мансийский автономный округ, Нижневартовск, Северная улица, Нижневартовск, Ханты-Мансийский АО

В объявлении

Получить полную информацию

Федеральная риэлторская компания "Этажи"

Размещено объявление 8 лет 1 мес

Всего за 3 месяца: 678

Посмотреть фото

Написать владельцу объявление

VK YG O

1 из 6

Связаться с владельцем

Посмотреть фото

Земли промназначения, 14 соток

Предлагаем Вашему вниманию земельный участок площадью 1409 кв. м в собственности, возле коттеджа "Самолет-дом". Участок отлично подойдет для реализации Вашего бизнес-идеи или инвестиций и, кроме того, Профессиональное юридическое сопровождение сделки! Подготовку пакета документов с обеих сторон - Заполните свои данные! Гарантийный сертификат о правовой заботе от компании "Этажи" и гарантированный объект недвижимости! Гарантия безопасности сделки, проверка всех участников сделки и объекта недвижимости службой безопасности и юристами. Бесплатный расчет, расчет между сторонами осуществляется после регистрации права собственности! Номер в Базе: 3563214021. Район:

Информация о предложении

Тип: Участок
Расстояние от центра: 0 км
Площадь: 14 соток
Цена: 7 600 000 ₽
Цена за сотку: 531 455 ₽
Тип объекта: Промземли
Дата публикации объявления: 21.6.2021
Дата обновления объявления: 31.8.2022
Номер в каталоге: 3563214021

Расположение

Ханты-Мансийский автономный округ, Нижневартовск, Северная улица, Нижневартовск, Ханты-Мансийский АО

<https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-nizhnevartovsk-3563214021>

80

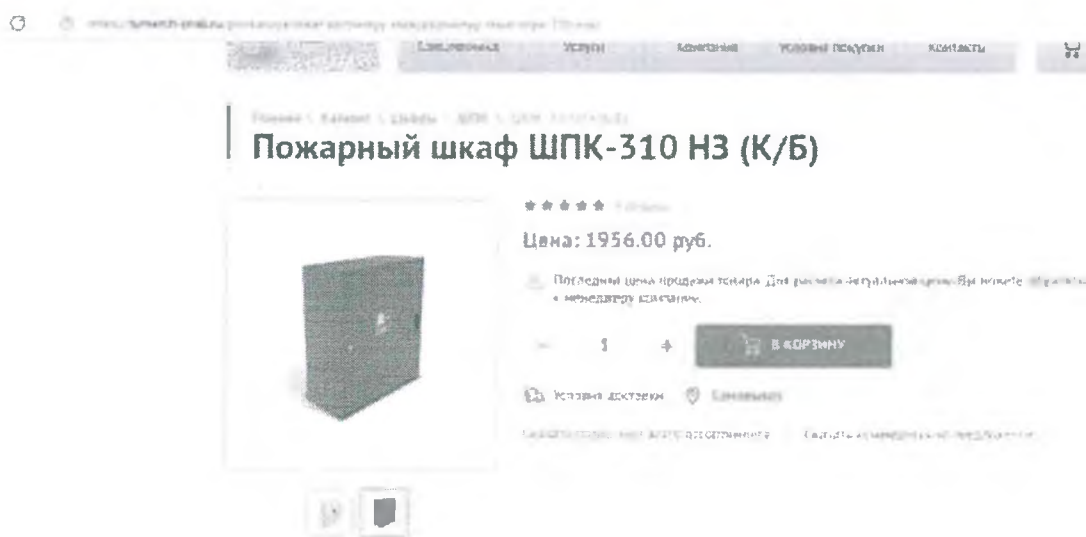


https://www.youtube.com/watch?v=... (video link)

[illegible][illegible]



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»



<https://tumen.tt-snab.ru/produkcija/shkaf-pozharnyy-shpk/pozharnyy-shkaf-shpk-310-nzk/>



<https://darsteel.ru/product/panel-shcho70-1-09-u3/>



<https://nasos.group/kupit/seriya-wilo-il/cirkulyacionnyi-nasos-wilo-il65-140-7-5-2-r-2786108-2031967r?clid=703&ymclid=16418067764248693790200002>



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

Интернет-магазин товаров для саун и бань. Продажа товаров для саун и бань. Продажа товаров для саун и бань. Продажа товаров для саун и бань.

Печь электрическая Harvia Profi L20 (без пульты)

216 880 Р

ДОБАВИТЬ В КОРЗИНУ

Технические характеристики

Производитель	Harvia
Страна	Финляндия
Артикул	HRL20C
Вос	60
Мощность	30
Масса нетто	100

Вид топлива: Электричество



[https://harvia.pro/catalog/elektricheskie-pechi-harvia-dlya-saun/pechi-harvia-profi/pech-elektricheskaya-harvia-profi-l20-\(bez-pulta\).html](https://harvia.pro/catalog/elektricheskie-pechi-harvia-dlya-saun/pechi-harvia-profi/pech-elektricheskaya-harvia-profi-l20-(bez-pulta).html)

Интернет-магазин товаров для саун и бань. Продажа товаров для саун и бань. Продажа товаров для саун и бань. Продажа товаров для саун и бань.

КАТАЛОГ ТОВАРОВ

ЛИНИЯ ПРОДАЖ

БАНДЫ

САУНЫ И БАНЬ

УПРАВЛЕНИЕ

НАСОСЫ

Пульт управления Harvia S260-34



Вид топлива: Электричество

Производитель: Harvia

Страна: Финляндия

Артикул: S260-34

Вос: 60

Мощность: 30

Масса нетто: 100

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

Вид топлива: Электричество

<https://hydropartner.ru/c26040034-pult-upravleniya-harvia-s260-34>

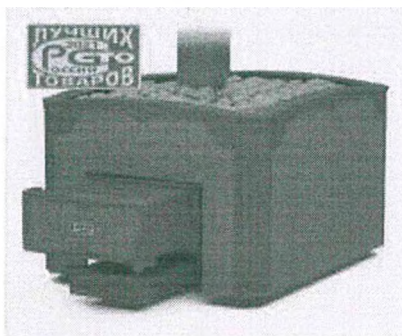


ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

https://1000pechi.ru/pech-dlya-bani-bylina-24-ch-1-1-1-teplodar-16-24-m3/

Каталог товаров Акция Рассрочка Новости Бренды

Печь для бани БЫЛИНА-24 Ч (1.1) (Теплодар) 16-24 м3



КОД ТОВАРА: 21

Стоимость:
34 970 руб.

В сравнение

БЕСПЛАТНО ДОСТАВКА

<https://1000pechi.ru/pech-dlya-bani-bylina-24-ch-1-1-1-teplodar-16-24-m3/>

https://tyumen.specarmatura.ru/catalog/schetchiki_kholodnoy_vody_vskhn_flantsevye/schetchik_vody_vskhn_50/?r1=yandex&r2=&yclid=5265905844792123953

СПЕЦАРМАТУРА интернет магазин Каталог Подбор Поиск по каталогу Каталог Прайс-лист

Счетчик холодной воды ВСХН 50 с доставкой в г. Тюмень



Цена товара с НДС (без доставки) на 09.09.2022

Розничная цена 20 800 руб. Оптовая цена

Товар находится под заказ

Состояние товара: Новый

Количество: 1 шт.

Всего выбрано товаров на сумму 20800 руб.

Доставка в город: Тюмень

Транспортная компания: ТК Деловые Линии

Заказ в 1 клик

Добавить

https://tyumen.specarmatura.ru/catalog/schetchiki_kholodnoy_vody_vskhn_flantsevye/schetchik_vody_vskhn_50/?r1=yandex&r2=&yclid=5265905844792123953

https://cheboksary.pulscen.ru/products/teploschetchik_du_50_0_7_30_0_m3_chas_ru_16_175241065

Теплосчетчик Ду 50, 0,7 - 30,0 м3/час Ру 16

Ду 50 21 930 руб. без НДС

Сравнить характеристики

Технические характеристики

Посмотреть все характеристики



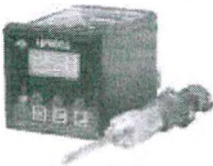
ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

https://www.pribor-service.ru/catalog/elektroizmeritelnye-pribory/schitovye-tsifrovye-pribory/cr8001.htm

Главная Каталог Электроизмерительные приборы Цифровые приборы

ЦР8001

ОСОБЕННОСТИ



6 060 Р

ДОСТАВКА ПО ВСЕЙ РОССИИ
ПОД ЗАКАЗ

<https://www.pribor-service.ru/catalog/elektroizmeritelnye-pribory/schitovye-tsifrovye-pribory/cr8001.htm>

https://parogenerator.ru/products/parogenerator-pee-50-100

ПАРОГЕНЕРАТОР.SU



ПАРОГЕНЕРАТОР ПЭЭ-50/100 ДВУХСТУПЕНЧАТЫЙ
210000 руб.

в корзину в 1 клик

В КОРЗИНУ

Электрический парогенератор ПЭЭ-50/100 со ступенчатой регулировкой мощности. Особенности: Производительность: 50/100 кг/ч. Рабочее давление: 1,5-5,0 бар. Паровая емкость: 75 л. Длительность пароподвода до 30 м, первый расходный клапан на колесах. Особенности: Парогенератор с автоматическим управлением.

<https://parogenerator.ru/products/parogenerator-pee-50-100>

https://mayak72.ru/catalog/telefoniya/avtomaticheskie_telefonnye_stantsii_ats/36396/

МАЯК

Мини-АТС Panasonic KX-TEB308RU (3x8)



16 074р.

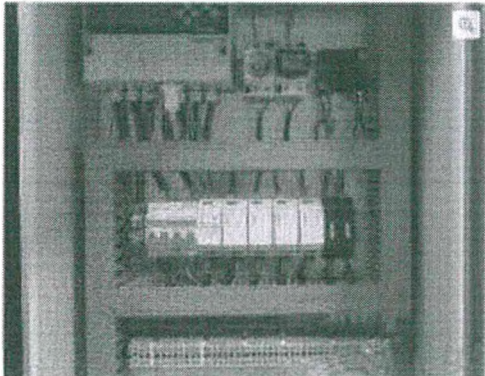
Получить



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Щит теплоучета (ТВ7, ВКТ7, ВКТ9)

44 000 руб.



Посмотреть 47 (100%)

Написать

Азов, ул. Южная 2

Телефон: 8 (911) 123-4567

https://azov.gde.ru/c/schit_teploucheta_tv7_vkt7_vkt9_59607022.html?ysclid=17q476gy75459231393

Прямое одностороннее
присоединение
«Корунд»

Назначение



ППКОН 010-10-20-1
«Корунд 20 СИ» (20 ШС)
50 138 - 1716

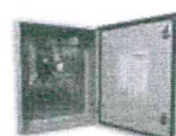
Вспомогательный (стандарт-пожарный) контрольный прибор ППКОН 010-10-20-1 «Корунд 20 СИ» (20 ШС) предназначен для подключения систем пожарной или охранной сигнализации в помещениях с взрывоопасной средой на промышленных и других объектах, трансляции тревожных сигналов на ЦУС, оповещение о пожаре и автоматического включения систем пожаротушения, дымоудаления, других устройств пожарной автоматики по адресу, соответствующему каждому шлейфу сигнализации и рассчитан на подключение 20 независимых и зависимых шлейфов сигнализации.

Прибор соответствует требованиям ГОСТ 31610.11-2012, гл. 7.3 ПУЭ другим нормативным документам, регламентирующим применение на объектах взрывоопасности электрооборудования.

https://specinfo.ru/korund20.html?utm_referrer=https%3A%2F%2Fyandex.ru%2Fproducts%2Fsearch%3Ftext%3D%25D0%259A%25D0%25BE%25D1%2580%25D1%2583%25D0%25BD%25D0%25B4%252020-%25D0%25A1%25D0%2598%2520%25D0%25B8%25D1%2581%25D0%25BF.02

Шкаф учета электроэнергии ШУЭ ШУРЭ

10 000 руб./шт. [Купить](#)



Емкость / Размер

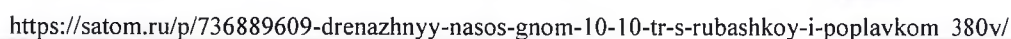
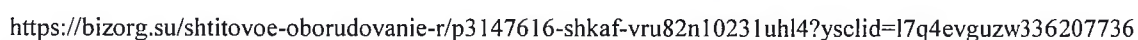
Связаться с продавцом

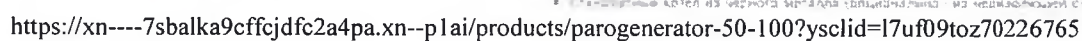
Показать телефон

Запрос цены

Описание Отзывы Оплата и доставка

https://tjumen.regorg.ru/goods/t469826-shkaf_ucheta_elektroenergii_shue_shure_v_tjumeni.htm?ysclid=17q4ctjbb





[illegible]

Copyright © 2006 by John Wiley & Sons, Inc.

На основании запроса от 08.09.2012, поступившего на рассмотрение СД № 201, сообщается, что согласно информации Единого государственного реестра недвижимости

Figure 1. Study 1.

Лист № 1 из 1			
Имя объекта недвижимости			
Лист № 1 из 1	Номер листа раздела 1	Номер раздела 3	Номер листа выписки 1
06-09/2012-г № ВУ/ВН-001/2012-156700164			
Кадастровый номер		86 10 0101020 140	
Номер кадастрового квартала		86 10 0101020	
Дата присвоения кадастрового номера		06 07 2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер		Новый номер 86 10 0000020 055, Инвентарный номер 71 136 001 00161006, Кадастровый номер 86 10 0000000 0006 71 236 001 00161000, Условный номер 86-09 10 00018 31 001 0000	
Местоположение:		Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, ул Декабристов, д 11	
Площадь, кв.м.		59177	
Назначение		Нежилое	
Назначение		Бюро-проектной организации №1	
Количество этажей, в том числе подземных этажей		4, в том числе подземных 1	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства		данные отсутствуют	
Год завершения строительства		1990	
Кадастровая стоимость, руб		51287000	
Кадастровые номера объектов недвижимости, в границах которых расположен объект недвижимости		86 10 0101020 37	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования		данные отсутствуют	
Статус земли об объекте недвижимости		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, данные учтенные"	
Особые отметки		Сведения, необходимые для исполнения раздела "3" - План расположения помещений, машино-мест и этажи (планы этажей) отсутствуют	
Подписатель выписки		Секретарь Евгений Васильевич, действующий на основании приказа № "ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ, СУРГУТ	

North Atlantic Ocean	10000	10000
----------------------	-------	-------

Pages : 300

Получены на основе государственного задания Министерства культуры Российской Федерации об организации исследований в области сохранения культурного наследия.

Средства и методы управления процессом

Лист № 1 раздела 1			
Итого листов раздела 1			
Итого листов раздела 1			
Итого листов раздела 1			
08.09.2012г. № КУБЛ-001/2012-15679184			
Регистрационный номер: 08.10.0101030140			
1	Правообладатель правообладатели:	1.1	Министерство образования Республики Беларусь
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Свидетельство № 08.01.0101030140 08.01.2011 00:00:00
3	Сведения об объекте собственности государственной регистрации (сведения о праве, ограничения права безвозмездного и иного характера пользования объектом)	3.1	Земельный участок
4	Сведения о праве и его обременении (сведения о праве, о ограничении права, о ином характере пользования объектом)	4.1	Земельный участок
5	Сведения о праве и его обременении (сведения о праве, о ограничении права, о ином характере пользования объектом)	5.1	Земельный участок
6	Сведения о праве и его обременении (сведения о праве, о ограничении права, о ином характере пользования объектом)	6.1	Земельный участок
7	Сведения о праве и его обременении (сведения о праве, о ограничении права, о ином характере пользования объектом)	7.1	Земельный участок
8	Сведения о праве и его обременении (сведения о праве, о ограничении права, о ином характере пользования объектом)	8.1	Земельный участок
9	Сведения о праве и его обременении (сведения о праве, о ограничении права, о ином характере пользования объектом)	9.1	Земельный участок
10	Сведения о праве и его обременении (сведения о праве, о ограничении права, о ином характере пользования объектом)	10.1	Земельный участок

11/11/2017 10:00:00 AM	11/11/2017 10:00:00 AM	11/11/2017 10:00:00 AM
------------------------	------------------------	------------------------



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Раздел 4 Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 1
08.09.2012 г. № 05/001/001/2012/156/06/01			
Кадастровый номер	56:10:0101026:140		
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке			
Минимум 1: 670	Учтенные изменения		
полное наименование объекта		полный адрес	
		М.П.	
подпись заявителя или владельца		подпись	
		подпись	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.09.2012, поступившего из федерального государственного кадастра недвижимости

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 1
08.09.2012 г. № 05/001/001/2012/156/06/01	
Кадастровый номер	56:10:0101026:140
Номер кадастрового листа	56:10:0101026
Дата представления кадастрового листа	21.12.2001
Ранее присвоенный кадастровый номер	56:10:0101026:140
Место нахождения	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон "Центр", земельный участок 1:
Площадь, кв. м	2160 ± 20
Кадастровая стоимость, руб.	25075000
Кадастровый номер расположения в пределах кадастрового участка	56:10:0101026:140 56:10:0101026:144
Литерный номер	Земельный участок
Идентификационный номер участка	56:10:0101026:140
Статус права на объект недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные данные учётные"
Государственный кадастровый номер	56:10:0101026:140
Государственный кадастровый номер	56:10:0101026:140
Государственный кадастровый номер	56:10:0101026:140

полное наименование объекта	полный адрес	подпись
		М.П.

Исходные данные				
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана здания				
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа		
1	2	3		
1	Технический паспорт здания	б/н, Сургутское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БП" по ХМАО-Югре, 31.03.2008		
2	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 356651, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО-Югре, 30.12.2011		
3	Договор аренды	№ 1/15, СГМУП "Городские тепловые сети", 30.01.2015		
4	Кадастровый паспорт здания	86/201/15-73264, Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по ХМАО-Югре, 11.03.2015		
2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана здания				
Система координат МСК86 Зона 3				
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	
			X	Y
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-
3. Сведения о средствах измерений				
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерения	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)	
1	2	3	4	
1	Дальномер лазерный Disto D 510	№ в государственном реестре средств измерений 53755-13	№ 120/15, действителен до 27.02.2016 г.	
4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) было образовано здание				
№ п/п	Кадастровый номер			
1	2			
-	-			

22.06.15 15:00 77



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ	
Общие сведения о кадастровых работах	
1. Технический план здания подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: образованием части здания с кадастровым номером 86-10-01-01-020-140	
2. Сведения о выполнении кадастровых работ:	
Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие "Городские тепловые сети" 1028600587069 8602017038	
3. Сведения о кадастровом инженерере:	
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества): Лалина Елена Юрьевна № квалификационного аттестата кадастрового инженера: 96-10-25	
Контактный телефон: 8(3462)50-30-51	
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: г.Сургут, ул. Матковского, д.31, офис 707 LalinaE@yandex.ru	
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица: ООО "ЦЭО"	
Дата подготовки технического плана «13» марта 2015 г.	



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Характеристики здания			
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики	
1	2	3	
1	Классификация номера здания	86:10:0101020:140	
2	Ранее присвоенный государственный учетный номер здания (кадастровый, инвентарный или условный номер)	Инвентарный номер 71:04-001-001/0000 (2003 год). Служит элементом кадастра объектов недвижимости. Федеральное БТИ № 34.04-04(11)	
3	Классификация номера земельного участка (земельный участок), в пределах которого расположенное здание	86:10:0101020:37	
4	Номер многоквартирного здания (кадастровый номер), в пределах которого (кадастровый) расположенное здание	86:10:0101020	
5	Адрес (полное местоположение) здания	634416, АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Декабристов, д. 11	
	Иное описание местоположения	-	
6	Назначение здания	Нежилое здание	
7	Назначение здания	Бизнес-промышленный комплекс №1	
8	Количество этажей здания в том числе подземных	4	
9	Материал наружных стен здания	Кирпичные	
10	Год ввода здания в эксплуатацию	-	
	Год завершения строительства здания	1990	
11	Площадь здания (Р), м ²	2897,7	

Сведения о части (частях) здания				
1. Сведения о местоположении части (частей) здания на земельном участке				
Учетный номер или обозначение части: ЧЗ 1				
Номера характеристик точек контура части здания	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характеристик точек контура части здания (МП), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-
2. Иное описание местоположения части (частей) здания				
ЧЗ 1:				
Номер этажа: 2, тип: Этаж, номер эта по плану б/н, описание: п.2, площадь указана на основании технического паспорта на нежилые здания от 31.03.2008 г.				
отображены в графической части: План этажа (лист 2)				
3. Общие сведения о части (частях) здания				
№ п/п	Учетный номер и обозначение части	Площадь (Р), м ²	Характеристики части	
1	2	3	4	
1	ЧЗ 1	11,0	11,0	Для зачисления дтоковска аренды общей площадью 11,0 кв.м. расположенное на 2-этаже нежилого здания



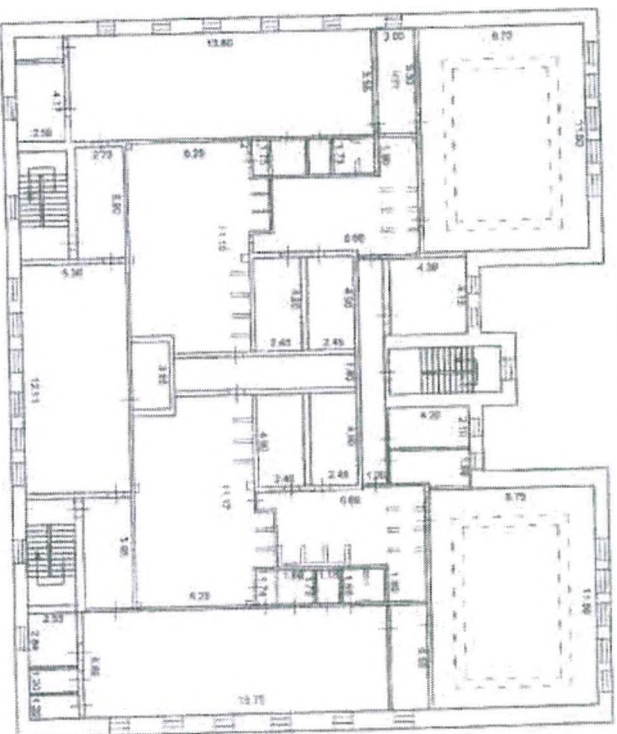
ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Заключение кадастрового инженера

Настоящий технический план здания подготовлен для государственного кадастрового учета изменений здания с кадастровым номером 86:10:0101020:140 в связи с образованием части здания (ЧЗ1) общей площадью 11,0 м²), расположенной на 2 этаже п. 2 нежилого здания, позиция указана на основании технического паспорта на нежилое здание от 31 марта 2008 года. В ходе выполнения кадастровых работ проведено обследование объекта, площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 г. "Об утверждении требований к определению площадей здания, помещения". В соответствии с этим, в здание с кадастровым номером 86:10:0101020:140 общей площадью 2917,7 м², внесены изменения с указанием части здания (ЧЗ1 площадью – 11,0 м²), сдаваемого в аренду.

План части здания

2 этаж



Высотный план

Условный обозначения

Средний этаж



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Техническое описание объекта недвижимости

1. Общие сведения

Юридический адрес: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
Томская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
Городской округ город Сургут
Г. Сургут, ул. Декабристов, 11
Наименование: ООО «ЦЭС»
Наименование объекта: Земельный участок
Назначение: для размещения объектов складского назначения
Инвентарный номер: 71:136:001:001161000
Кадастровый номер: 71:136:001:001161000
Общая площадь: 2917,7 кв. м
Коммунальные платежи: А, А1, А2, А3

2. Сведения об объекте

№ п/п	Наименование объекта	Классификация	Объем, в котором объект находится на праве собственности	Объем, в котором объект находится на праве аренды	Объем, в котором объект находится на праве ином
1	Земельный участок	Земельный участок	2917,7 кв. м	0 кв. м	0 кв. м
2	Земельный участок	Земельный участок	2917,7 кв. м	0 кв. м	0 кв. м

Объект недвижимости находится на праве собственности ООО «ЦЭС»

Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости

Наименование объекта: Земельный участок

Назначение: для размещения объектов складского назначения

Инвентарный номер: 71:136:001:001161000

3. Информация на технический учет

№ п/п	Наименование объекта	Документ, на основании которого объект находится на учете	Дата, с которой объект находится на учете	Подпись
1	Земельный участок	Документ, на основании которого объект находится на учете	29.12.2011 г.	29.12.2011 г.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ ПРИРОДНОГО, ОСОБЕННОСТИ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, «РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЯ И СТАНДАРТИЗАЦИИ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЯ И СТАНДАРТИЗАЦИИ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЯ И СТАНДАРТИЗАЦИИ

Филиал ФГУП «Федеральное агентство технического регулирования и стандартизации» - Федеральное агентство технического регулирования и стандартизации

по Ханты - Мансийскому АО-Югра

СУРГУТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на недвижимое имущество

(наименование объекта)

Башино - промышленный комплекс №1

наименование объекта учета

Адрес (местоположение) объекта учета:

Томская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра

Субъект Российской Федерации: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра

Муниципальное образование: Городской округ город Сургут

Наименование объекта: Земельный участок

Назначение: для размещения объектов складского назначения

Инвентарный номер: 71:136:001:001161000

Кадастровый номер: 71:136:001:001161000

Наименование участка: Земельный участок

Инвентарный номер: 71:136:001:001161000

Кадастровый номер: 71:136:001:001161000

Наименование участка: Земельный участок

Инвентарный номер: 71:136:001:001161000

Кадастровый номер: 71:136:001:001161000

Наименование участка: Земельный участок

Инвентарный номер: 71:136:001:001161000

Кадастровый номер: 71:136:001:001161000

Наименование участка: Земельный участок

Инвентарный номер: 71:136:001:001161000

Кадастровый номер: 71:136:001:001161000

Наименование участка: Земельный участок

Инвентарный номер: 71:136:001:001161000

Кадастровый номер: 71:136:001:001161000

Наименование участка: Земельный участок

Инвентарный номер: 71:136:001:001161000

Кадастровый номер: 71:136:001:001161000

Наименование участка: Земельный участок

Инвентарный номер: 71:136:001:001161000

Кадастровый номер: 71:136:001:001161000

Наименование участка: Земельный участок

Инвентарный номер: 71:136:001:001161000

Кадастровый номер: 71:136:001:001161000

Наименование участка: Земельный участок

Инвентарный номер: 71:136:001:001161000

Кадастровый номер: 71:136:001:001161000

Наименование участка: Земельный участок

Инвентарный номер: 71:136:001:001161000

Кадастровый номер: 71:136:001:001161000

Наименование участка: Земельный участок

Инвентарный номер: 71:136:001:001161000

Кадастровый номер: 71:136:001:001161000

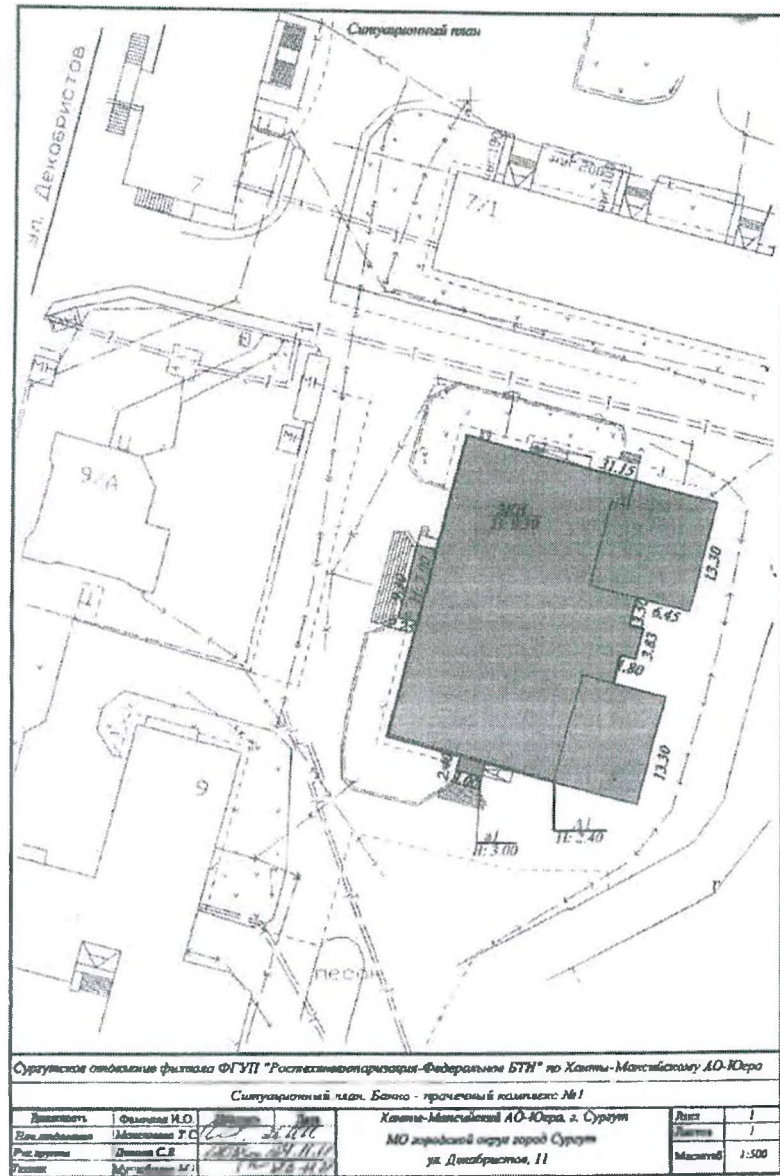
1. Регистрация права собственности

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие права собственности с указанием, кем, когда и за какими номерами выданы	Доля или участие при общей собственности	Подпись лица, ответственного за правильность записи
21.10.2013	Муниципальное образование городской округ город Сургут Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие "Городские тепловые сети"	Свидетельство о государственной регистрации права № 86-АБ 165880 от 09.03.2011г. Свидетельство о государственной регистрации права № 72 ПП 045363 от 16.05.2008г.	собственность	подпись

II. Экспликация площади земельного участка - кв. м.

[illegible]

III. Благоустройство здания - кв. м.

[illegible][illegible]

ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

VI. Техническое описание конструктивных элементов здания и определение износа

История: А, А1 Основное строение Год постройки: 1990 г. Число этажей: III

Подъяцкийского семья г.

ГЛАВА ДВЕНАДЕСЕТНАЙСТА

Число этакей III

பிழைப்பு: 2 கமிட்டி/அங்குசம்

Вид отделки улучшенная

№ п/п	Наименование контруктивных элементов	Описание работ по устройству, монтажу, эксплуатации, ремонту и прочим	Техническое подписание (подпись, подпись, печать и т.д.)	Удельная стоимость		Площадь по плану м ²	Удельная стоимость по плану руб/м ²	Площадь по факту м ²	Удельная стоимость по факту руб/м ²	Объем работ по плану м ³	Удельная стоимость по плану руб/м ³	Объем работ по факту м ³	Удельная стоимость по факту руб/м ³
				по плану	по факту								
1	Фундамент	железобетонные сваи	гравитационные	6	1	6,0	23			1,50			
2	Столбы перехваточные	железобетонные, железобетонные столбы		10	1	10,0	13			2,87			
3	Перекрытия	железобетонные плиты		81	1	81,0	15			1,65			
4	Двери	деревянные	съемные, деревянные	2	1	2,0	23			0,50			
5	Полы	бетонные, цементные		7	1	7,0	15			1,05			
6	Стены	железобетонные, кирпичные		3,84	1	3,84	5			0,19			
7	Двери	деревянные, железобетонные		4,15	1	4,15	10			0,42			
8	Полы, стены, потолки	железобетонные, кирпичные		10	1	10,0	10			1,00			
9	Полы, стены, потолки	железобетонные, кирпичные		16	1	16,0	26			4,16			
10	Полы, стены, потолки	железобетонные, кирпичные		12	1	12,0	10			1,20			

WTO D

% износа, приведенный к 100

REPORT A-1000 (10-1-10)
CONTINUED ON PG 71

98

IV. Общие сведения

2025 RELEASE UNDER E.O. 14176

Использование: по назначению

1980

1979

УТВЕРЖДАЮЩИЙ:

У. Исчисление площадей и объемов знания и его частей

Номер гп. (гп. №)	Наименование гп. (гп. №)	Величина, для которой $\alpha = 0.05$ (или $\alpha = 0.01$)	Величина (об. об.)	Величина об.	Об. об.
1	2	3	4	5	6
1	Определение параметров	1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 841. 842. 843. 844. 845. 846. 847. 848. 849. 850. 851. 852. 853. 854. 855. 856. 857. 858. 859. 860. 861. 862. 863. 864. 865. 866. 867. 868. 869. 870. 871. 872. 873. 874. 875. 876. 877. 878. 879. 880. 881. 882. 883. 884. 885. 886. 887. 888. 889. 890. 891. 892. 893. 894. 895. 896. 897. 898. 899. 900. 901. 902. 903. 904. 905. 906. 907. 908. 909. 910. 911. 912. 913. 914. 915. 916. 917. 918. 919. 920. 921. 922. 923. 924. 925. 926. 927. 928. 929. 930. 931. 932. 933. 934. 935. 936. 937. 938. 939. 940. 941. 942. 943. 944. 945. 946. 947. 948. 949. 950. 951. 952. 953. 954. 955. 956. 957. 958. 959. 960. 961. 962. 963. 964. 965. 966. 967. 968. 969. 970. 971. 972. 973. 974. 975. 976. 977. 978. 979. 980. 981. 982. 983. 984. 985. 986. 987. 988. 989. 990. 991. 992. 993. 994. 995. 996. 997. 998. 999. 1000. 1001. 1002. 1003. 1004. 1005. 1006. 1007. 1008. 1009. 1010. 1011. 1012. 1013. 1014. 1015. 1016. 1017. 1018. 1019. 1020. 1021. 1022. 1023. 1024. 1025. 1026. 1027. 1028. 1029. 1030. 1031. 1032. 1033. 1034. 1035. 1036. 1037. 1038. 1039. 1040. 1041. 1042. 1043. 1044. 1045. 1046. 1047. 1048. 1049. 1050. 1051. 1052. 1053. 1054. 1055. 1056. 1057. 1058. 1059. 1060. 1061. 1062. 1063. 1064. 1065. 1066. 1067. 1068. 1069. 1070. 1071. 1072. 1073. 1074. 1075. 1076. 1077. 1078. 1079. 1080. 1081. 1082. 1083. 1084. 1085. 1086. 1087. 1088. 1089. 1090. 1091. 1092. 1093. 1094. 1095. 1096. 1097. 1098. 1099. 1100. 1101. 1102. 1103. 1104. 1105. 1106. 1107. 1108. 1109. 1110. 1111. 1112. 1113. 1114. 1115. 1116. 1117. 1118. 1119. 1120. 1121. 1122. 1123. 1124. 1125. 1126. 1127. 1128. 1129. 1130. 1131. 1132. 1133. 1134. 1135. 1136. 1137. 1138. 1139. 1140. 1141. 1142. 1143. 1144. 1145. 1146. 1147. 1148. 1149. 1150. 1151. 1152. 1153. 1154. 1155. 1156. 1157. 1158. 1159. 1160. 1161. 1162. 1163. 1164. 1165. 1166. 1167. 1168. 1169. 1170. 1171. 1172. 1173. 1174. 1175. 1176. 1177. 1178. 1179. 1180. 1181. 1182. 1183. 1184. 1185. 1186. 1187. 1188. 1189. 1190. 1191. 1192. 1193. 1194. 1195. 1196. 1197. 1198. 1199. 1200. 1201. 1202. 1203. 1204. 1205. 1206. 1207. 1208. 1209. 1210. 1211. 1212. 1213. 1214. 1215. 1216. 1217. 1218. 1219. 1220. 1221. 1222. 1223. 1224. 1225. 1226. 1227. 1228. 1229. 1230. 1231. 1232. 1233. 1234. 1235. 1236. 1237. 1238. 1239. 1240. 1241. 1242. 1243. 1244. 1245. 1246. 1247. 1248. 1249. 1250. 1251. 1252. 1253. 1254. 1255. 1256. 1257. 1258. 1259. 1260. 1261. 1262. 1263. 1264. 1265. 1266. 1267. 1268. 1269. 1270. 1271. 1272. 1273. 1274. 1275. 1276. 1277. 1278. 1279. 1280. 1281. 1282. 1283. 1284. 1285. 1286. 1287. 1288. 1289. 1290. 1291. 1292. 1293. 1294. 1295. 1296. 1297. 1298. 1299. 1300. 1301. 1302. 1303. 1304. 1305. 1306. 1307. 1308. 1309. 1310. 1311. 1312. 1313. 1314. 1315. 1316. 1317. 1318. 1319. 1320. 1321. 1322. 1323. 1324. 1325. 1326. 1327. 1328. 1329. 1330. 1331. 1332. 1333. 1334. 1335. 1336. 1337. 1338. 1339. 1340. 1341. 1342. 1343. 1344. 1345. 1346. 1347. 1348. 1349. 1350. 1351. 1352. 1353. 1354. 1355. 1356. 1357. 1358. 1359. 1360. 1361. 1362. 1363. 1364. 1365. 1366. 1367. 1368. 1369. 1370. 1371. 1372. 1373. 1374. 1375. 1376. 1377. 1378. 1379. 1380. 1381. 1382. 1383. 1384. 1385. 1386. 1387. 1388. 1389. 1390. 1391. 1392. 1393. 1394. 1395. 1396. 1397. 1398. 1399. 1400. 1401. 1402. 1403. 1404. 1405. 1406. 1407. 1408. 1409. 1410. 1411. 1412. 1413. 1414. 1415. 1416. 1417. 1418. 1419. 1420. 1421. 1422. 1423. 1424. 1425. 1426. 1427. 1428. 1429. 1430. 1431. 1432. 1433. 1434. 1435. 1436. 1437. 1438. 1439. 1440. 1441. 1442. 1443. 1444. 1445. 1446. 1447. 1448. 1449. 1450. 1451. 1452. 1453. 1454. 1455. 1456. 1457. 1458. 1459. 1460. 1461. 1462. 1463. 1464. 1465. 1466. 1467. 1468. 1469. 1470. 1471. 1472. 1473. 1474. 1475. 1476. 1477. 1478. 1479. 1480. 1481. 1482. 1483. 1484. 1485. 1486. 1487. 1488. 1489. 1490. 1491. 1492. 1493. 1494. 1495. 1496. 1497. 1498. 1499. 1500. 1501. 1502. 1503. 1504. 1505. 1506. 1507. 1508. 1509. 1510. 1511. 1512. 1513. 1514. 1515. 1516. 1517. 1518. 1519. 1520. 1521. 1522. 1523. 1524. 1525. 1526. 1527. 1528. 1529. 1530. 1531. 1532. 1533. 1534. 1535. 1536. 1537. 1538. 1539. 1540. 1541. 1542. 1543. 1544. 1545. 1546. 1547. 1548. 1549. 1550. 1551. 1552. 1553. 1554. 1555. 1556. 1557. 1558. 1559. 1560. 1561. 1562. 1563. 1564. 1565. 1566. 1567. 1568. 1569. 1570. 1571. 1572. 1573. 1574. 1575. 1576. 1577. 1578. 1579. 1580. 1581. 1582. 1583. 1584. 1585. 1586. 1587. 1588. 1589. 1590. 1591. 1592. 1593. 1594. 1595. 1596. 1597. 1598. 1599. 1600. 1601. 1602. 1603. 1604. 1605. 1606. 1607. 1608. 1609. 1610. 1611. 1612. 1613. 1614. 1615. 1616. 1617. 1618. 1619. 1620. 1621. 1622. 1623. 1624. 1625. 1626. 1627. 1628. 1629. 1630. 1631. 1632. 1633. 1634. 1635. 1636. 1637. 1638. 1639. 1640. 1641. 1642. 1643. 1644. 1645. 1646. 1647. 1648. 1649. 1650. 1651. 1652. 1653. 1654. 1655. 1656. 1657. 1658. 1659. 1660. 1661. 1662. 1663. 1664. 1665. 1666. 1667. 1668. 1669. 1670. 1671. 1672. 1673. 1674. 1675. 1676. 1677. 1678. 1679. 1680. 1681. 1682. 1683. 1684. 1685. 1686. 1687. 1688. 1689. 1690. 1691. 1692. 1693. 1694. 1695. 1696. 1697. 1698. 1699. 1700. 1701. 1702. 1703. 1704. 1705. 1706. 1707. 1708. 1709. 1710. 1711. 1712. 1713. 1714. 1715. 1716. 1717. 1718. 1719. 1720. 1721. 1722. 1723. 1724. 1725. 1726. 1727. 1728. 1729. 1730. 1731. 1732. 1733. 1734. 1735. 1736. 1737. 1738. 1739. 1740. 1741. 1742. 1743. 1744. 1745. 1746. 1747. 1748. 1749. 1750. 1751. 1752. 1753. 1754. 1755. 1756. 1757. 1758. 1759. 1760. 1761. 1762. 1763. 1764. 1765. 1766. 1767. 1768. 1769. 1770. 1771. 1772. 1773. 1774. 1775. 1776. 1777. 1778. 1779. 1780. 1781. 1782. 1783. 1784. 1785. 1786. 1787. 1788. 1789. 1790. 1791. 1792. 1793. 1794. 1795. 1796. 1797. 1798. 1799. 1800. 1801. 1802. 1803. 1804. 1805. 1806. 1807. 1808. 1809. 1810. 1811. 1812. 1813. 1814. 1815. 1816. 1817. 1818. 1819. 1820. 1821. 1822. 1823. 1824. 1825. 1826. 1827. 1828. 1829. 1830. 1831. 1832. 1833. 1834. 1835. 1836. 1837. 1838. 1839. 1840. 1841. 1842. 1843. 1844. 1845. 1846. 1847. 1848. 1849. 1850. 1851. 1852. 1853. 1854. 1855. 1856. 1857. 1858. 1859. 1860. 1861. 1862. 1863. 1864. 1865. 1866. 1867. 1868. 1869. 1870. 1871. 1872. 1873. 1874. 1875. 1876. 1877. 1878. 1879. 1880. 1881. 1882. 1883. 1884. 1885. 1886. 1887. 1888. 1889. 1890. 1891. 1892. 1893. 1894. 1895. 1896. 1897. 1898. 1899. 1900. 1901. 1902. 1903. 1904. 1905. 1906. 1907. 1908. 1909. 1910. 1911. 1912. 1913. 1914. 1915. 1916. 1917. 1918. 1919. 1920. 1921. 1922. 1923. 1924. 1925. 1926. 1927. 1928. 1929. 1930. 1931. 1932. 1933. 1934. 1935. 1936. 1937. 1938. 1939. 1940. 1941. 1942. 1943. 1944. 1945. 1946. 1947. 1948. 1949. 1950. 1951. 1952. 1953. 1954. 1955. 1956. 1957. 1958. 1959. 1960. 1961. 1962. 1963. 1964. 1965. 1966. 1967. 1968. 1969. 1970. 1971. 1972. 1973. 1974. 1975. 1976. 1977. 1978. 1979. 1980. 1981. 1982. 1983. 1984. 1985. 1986. 1987. 1988. 1989. 1990. 1991. 1992. 1993. 1994. 1995. 1996. 1997. 1998. 1999. 2000. 2001. 2002. 2003. 2004. 2005. 2006. 2007. 2008. 2009. 2010. 2011. 2012. 2013. 2014. 2015. 2016. 2017. 2018. 2019. 2020. 2021. 2022. 2023. 2024. 2025. 2026. 2027. 2028. 2029. 2030. 2031. 2032. 2033. 2034. 2035. 2036. 2037. 2038. 2039. 2040. 2041. 2042. 2043. 2044. 2045. 2046. 2047. 2048. 2049. 2050. 2051. 2052. 2053. 2054. 2055. 2056. 2057. 2058. 2059. 2060. 2061. 2062. 2063. 2064. 2065. 2066. 2067. 2068. 2069. 2070. 2071. 2072. 2073. 2074. 2075. 2076. 2077. 2078. 2079. 2080. 2081. 2082. 2083. 2084. 2085. 2086. 2087. 2088. 2089. 2090. 2091. 2092. 2093. 2094. 2095. 2096. 2097. 2098. 2099. 2100. 2101. 2102. 2103. 2104. 2105. 2106. 2107. 2108. 2109. 2110. 2111. 2112. 2113. 2114. 2115. 2116. 2117. 2118. 2119. 2120. 2121. 2122. 2123. 2124. 2125. 2126. 2127. 2128. 2129. 2130. 2131. 2132. 2133. 2134. 2135. 2136. 2137. 2138. 2139. 2140. 2141. 2142. 2143. 2144. 2145. 2146. 2147. 2148. 2149. 2150. 2151. 2152. 2153. 2154. 2155. 2156. 2157. 2158. 2159. 2160. 2161. 2162. 2163. 2164. 2165. 2166. 2167. 2168. 2169. 2170. 2171. 2172. 2173. 2174. 2175. 2176. 2177. 2178. 2179. 2180. 2181. 2182. 2183. 2184. 2185. 2186. 2187. 2188. 2189. 2190. 2191. 2192. 2193. 2194. 2195. 2196. 2197. 2198. 2199. 2200. 2201. 2202. 2203. 2204. 2205. 2206. 2207. 2208. 2209. 2210. 2211. 2212. 2213. 2214. 2215. 2216. 2217. 2218. 2219. 2220.			



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Литера а1 - Тамбур Этажность 1 Износ, % 9

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по табл. 2	Поправка к уд. весу, %	Удельный вес с поправкой
1	Фундамент	бетонный	11	1	11
2	Стены и перегородки	кирпичный	26	1	26
3	Перекрытия	железобетонные плиты	4	1	4
4	Крыша	рулонная	13	1	13
5	Полы	плитка	7	1	7
6	Двери	дерев.-металлические, деревянные, металлические	14	1	14
7	Отделочные работы	окраска, оклейка обоями	18	1	18
8	Внутренние сантехнические работы	сантехника	4	1	4
9	Прочие работы	отметки	3	1	3
Итого			100,0		100,0

VII. Техническое описание служебных построек

Литера а - Тамбур Этажность 1 Износ, % 9

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по табл. 2	Поправка к уд. весу, %	Удельный вес с поправкой
1	Фундамент	бетонный	11	1	11
2	Стены и перегородки	кирпичный	26	1	26
3	Перекрытия	железобетонные плиты	4	1	4
4	Крыша	рулонная	13	1	13
5	Полы	плитка	7	1	7
6	Двери	дерев.-металлические, деревянные, металлические	14	1	14
7	Отделочные работы	окраска, оклейка обоями	18	1	18
8	Внутренние сантехнические работы	сантехника	4	1	4
9	Прочие работы	отметки	3	1	3
Итого			100,0		100,0



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

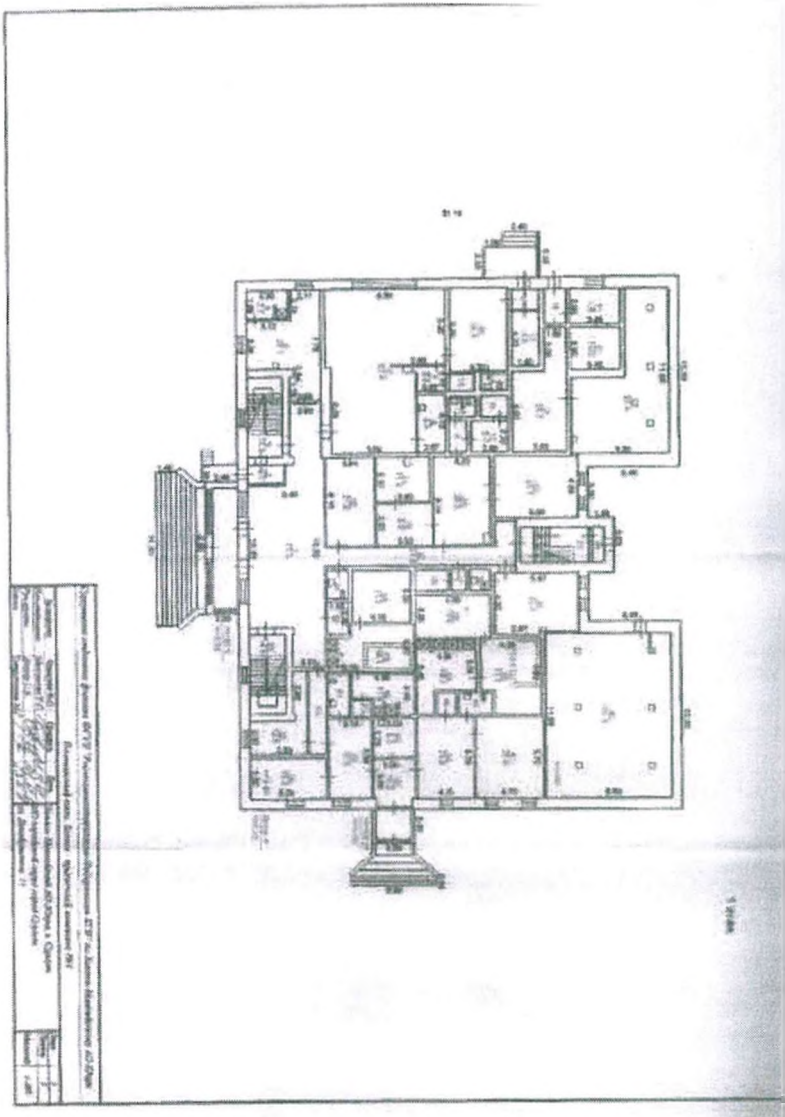
VIII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

[illegible]

№	Наименование объекта учета	Содержание	Износ, %	№
1	Объект учета	Содержание	Износ, %	№
2	Объект учета	Содержание	Износ, %	№
3	Объект учета	Содержание	Износ, %	№
4	Объект учета	Содержание	Износ, %	№
5	Объект учета	Содержание	Износ, %	№
6	Объект учета	Содержание	Износ, %	№
7	Объект учета	Содержание	Износ, %	№
8	Объект учета	Содержание	Износ, %	№
9	Объект учета	Содержание	Износ, %	№
10	Объект учета	Содержание	Износ, %	№



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДВИЖЕНИЯ»



XI. Инвентаризационная стоимость (для целей налогообложения),(руб.)

	Восстановительная стоимость, а также 2006 г.	Действительная стоимость, а также 2006 г.
Жилищно-строительные	15 642 521,00р	17 136 367,19р
Жилищно-строительные	123 415,00р	112 500,00р
ИТОГО:	45 767 936,00р	37 538 867,00р

Чистая балансовая стоимость 3218771,76 руб

Чистая балансовая стоимость (с учетом износа)

_____ руб

Идентификационный номер записи

03.04.2008

Исполнил:

03.04.2008

Проверил:

03.04.2008

Начальник отделения



Постановка на технический учет

№	Наименование объекта	Документы, на основании которых объект будет поставлен на учет	Фактически имеющийся объект, подлежащий постановке на учет	Дата
1	Банк - прачечный комплекс №1	Постановление о переименовании объекта № 7244 от 26.10.2011 г	Учск 13.1	23.04.2008

Ранее присвоенные (сиранично):

Адрес	
Инвентарный номер	4254
Кадастровый номер	
Литера	

XII. Ведомость последующих обследований

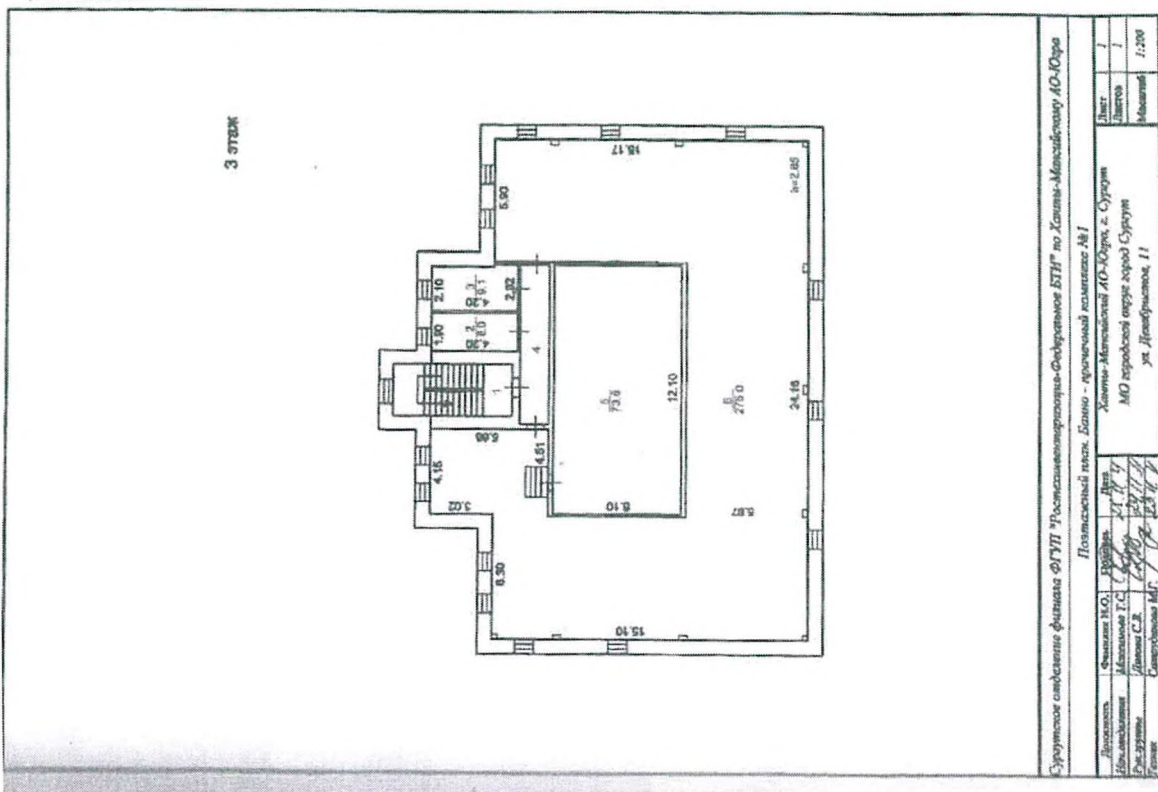
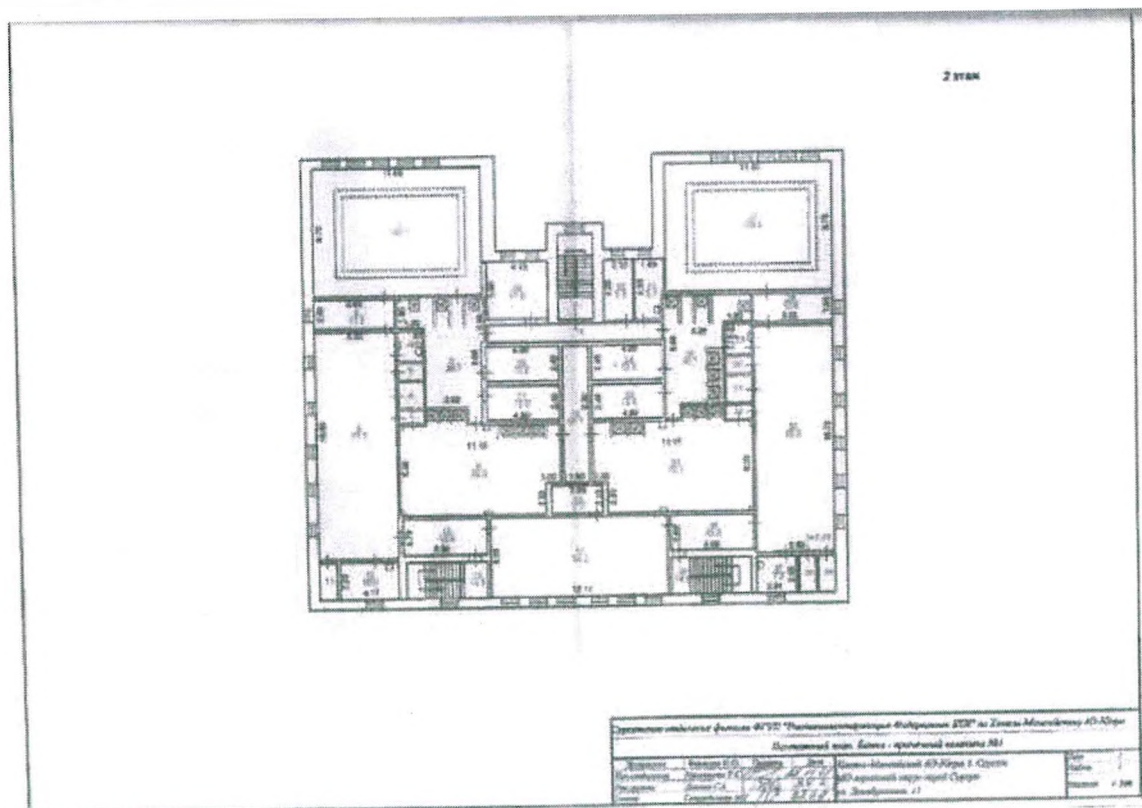
Год	М П	М П	М П
Год	М П	М П	М П
Год	М П	М П	М П



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

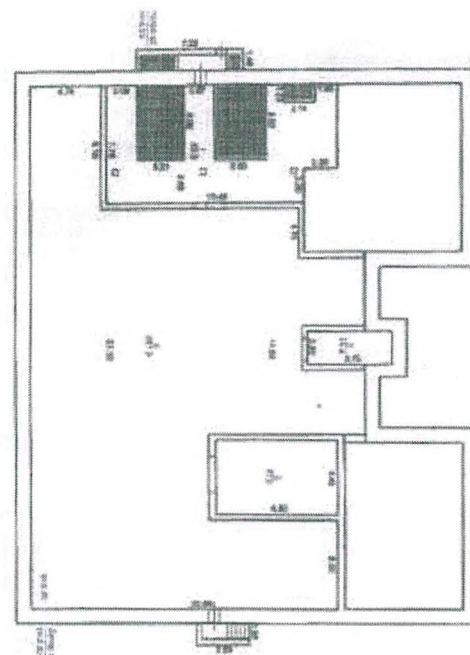


© 2000 Blackwell Science Ltd

г. Сургут, ул. Декабристов, 11

[illegible]

地址：上海南京路100号



160

ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»



THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATIONS
1054 5th Ave. New York, N.Y. 10028
Tel. (212) 875-5600
Fax (212) 875-5600
E-mail: nypl@nypl.org
Web: www.nypl.org

[illegible]



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 25 » 10 2011

№ 9123

Об изъятии муниципального имущества из хозяйственного ведения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Городские тепловые сети»

В соответствии со статьей 299 Гражданского кодекса Российской Федерации, решением Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся муниципальной собственности», распоряжениями Администрации города от 06.07.2012 № 1894 «Об утверждении положения о порядке ведения реестра муниципального имущества», от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города», от 21.04.2021 № 552 «О распределении отдельных полномочий Главы города между высшими должностными лицами Администрации города»:

1. Изъять из хозяйственного ведения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Городские тепловые сети» муниципальное имущество согласно приложениям 1, 2.
2. Включить в состав казны муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры муниципальное имущество согласно приложениям 1, 2.
3. Сургутскому городскому муниципальному унитарному предприятию «Городские тепловые сети» прекратить в установленном законодательством порядке право хозяйственного ведения на муниципальное имущество согласно приложению 1.

4. Департаменту имущественных и земельных отношений:

4.1. Подготовить документы об изъятии муниципального имущества из хозяйственного ведения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Городские тепловые сети» муниципального имущества согласно приложениям 1, 2.

Итого по этажу II		157,1	162,6	919,7
1	двухэтажный	5,89*2,35	14,8	14,8
2	одноэтажный	4,70*1,80	8,5	8,5
3	одноэтажный	2,32*4,20-3,01*0,22	9,1	9,1
4	одноэтажный	7,69*1,40	10,7	10,7
5	одноэтажный	6,10*12,10	73,8	73,8
6	одноэтажный	15,17*5,60+18,25*5,83+ 5,91*6,21+0,30*2,64+ 15*3,66-0,20*0,40*1- 0,25*0,25*1	275,0	275,0
Итого по этажу III		0,0	391,4	391,4
1	одноэтажный	1,00*4,03+13,46*2,83+2 07*5,02+5,02*4,64+3,2 8*0,67-1,28*2,16- 0,40*0,40*3	80,8	80,8
2	одноэтажный	2,51*5,70	14,3	14,3
3	одноэтажный	5,80*8,50	47,6	47,6
4	одноэтажный	531,3*1- 8,10*1,00-4,75*5,10	561,9	561,9
Итого по подвалу		0,0	704,8	704,8
Всего:		1 044,3	1 873,4	2 417,7
Общий		102,7	114,8	217,3
Муниципальное хозяйство		941,6	1758,6	2200,4
Итого:		1044,3	1873,4	2417,7



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»



**АКТ
приема-передачи муниципального имущества**

г. Сургут

25 октября 2021 года

Во исполнение постановления Администрации города от 25.10.2021 № 9173 «Об изъятии муниципального имущества из хозяйственного ведения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Городские тепловые сети», Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие «Городские тепловые сети», в лице директора Юркина Василия Николаевича, действующего на основании Устава, передает, а муниципальное образование городской округ Сургут, в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Дворникова Алексея Викторовича, действующего на основании доверенности от 05.10.2021 № 419, принимает в муниципальную собственность муниципальное имущество согласно приложениям 1,2:

Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для регистрирующего органа.

ПЕРЕДАЛ:
Директор СГМУП «ГТС»



В.Н. Юркин

ПРИНЯЛ:
Директор департамента
имущественных и земельных
отношений



А.В. Дворников

2

4.2. Внести соответствующие сведения в реестр муниципального имущества.

4.3. Принять к бюджетному учету муниципальное имущество согласно приложениям 1, 2.

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента его издания.

6. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Заместитель Главы города

Г.С. Невоструев



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ
ГОРДСКОЕ ОБЩЕСТВО СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА - КХР
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

15 Восток, 4, 1 СУРГУТ
Томская область, Ханты-Мансийский
автономный округ - Югра, 628404
Тел. факс: (3462) 628-021
E-mail: kmt@admcity.ru

№ 15-56/58 (02) от 08.09.2022

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Нежилое здание: Банно-прачечный комплекс № 1, расположенное по адресу:
город Сургут, улица Декабристов, дом 11, площадью 2 917,7 метра квадратных,
введено в реестр муниципального имущества на основании решения Малого совета
Сургутского городского Совета народных депутатов от 12.03.1993 № 53, решения
Малого Совета окружного Совета народных депутатов от 01.06.1993 № 78.
Реестровый № 09000083.

И.о. директора департамента

С.А. Алексеев

Михаил Еленович Добрынин
тел. (3462) 55-43-14
e-mail: mikhailov.05@phnpost.ru



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ
ГОРДСКОЕ ОБЩЕСТВО СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА - КХР
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

15 Восток, 4, 1 СУРГУТ
Томская область, Ханты-Мансийский
автономный округ - Югра, 628404
Тел. факс: (3462) 628-021
E-mail: kmt@admcity.ru

№ 15-56/38 (02) от 08.09.2022

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Парогенератор ПЭЭ-50/100 с регулятором температуры, расположенный
по адресу: город Сургут, улица Декабристов, дом 11, введен в реестр
муниципального имущества на основании договора поставки от 15.05.2009 № 15.
Реестровый № 0929538.

И.о. директора департамента

С.А. Алексеев

Михаил Еленович Добрынин
тел. (3462) 55-43-14
e-mail: mikhailov.05@phnpost.ru



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСЬСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЯНТЫ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И НЕЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ

38, Восток, 4-й Сургут,
Томская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Янтия, 624024
Тел: 8406 13462753-021
E-mail: kmt@adm.surgut.ru

№ 15-56/164 от 02.07.2022

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Шкаф учета энергоресурсов ГВС, расположенный по адресу: город Сургут,
Улица Декабристов, дом 11, введен в реестр муниципального имущества
на основании договора от 22.06.2005 № 0622-50.
Реестровый № 0922016.

И.о. директора департамента

С.А. Алексеев

Матвеева Елена Дмитриевна
Тел: 13462 52-85-14
e-mail: mtd@adm.surgut.ru



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСЬСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЯНТЫ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И НЕЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ

38, Восток, 4-й Сургут,
Томская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Янтия, 624024
Тел: 8406 13462753-021
E-mail: kmt@adm.surgut.ru

№ 15-56/164 от 08.09.2022

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Панель ШО-70-1-36У3 со счетчиком Меркурий, расположенная по адресу: город
Сургут, улица Декабристов, дом 11, введена в реестр муниципального имущества
на основании договора поставки от 16.03.2013 № 0713-п.
Реестровый № 0922154.

И.о. директора департамента

С.А. Алексеев

Матвеева Елена Дмитриевна
Тел: 13462 52-85-14
e-mail: mtd@adm.surgut.ru



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

№ 32
09 сентября 2022 г.

СПРАВКА

о балансовой стоимости объекта (объектов) недвижимых активов
инициатива казны по состоянию на 09 сентября 2022 г.

№ п/п	Наименование и адрес местонахождения объекта, инвентарный номер, прочая дополнительная информация об объекте	Значение, единица измерения	Балансовая стоимость (руб.)	Накопленная амортизация, (руб.)	Остаточная стоимость, руб.
1	Земельный участок, №7 ул. Девябристов, для эксплуатации банно-прачечного комплекса "Сандуны" инвентарный № 110855000015 кадастровый № 86:10:0101020:37	3160 м2	25 077 696,80	-	25 077 696,80

Примечание

Информация о начисленной амортизации по объекту не следует учитывать в
получаемых приема-передачи (по выбытию) объекта. Сумма начисленной
амортизации указана на переделываемую дату. При приеме-передаче (выбытии)
объекта сумми начисленной амортизации включается на дату совершения операции
с объектом

Начальник отдела бухгалтерского учета
и отчетности управления планирования, учета
и отчетности департамента муниципальных
и жилищных отношений

Э.М. Геворгян

Кобакдзе Лариса Васильевна
8 (3462) 52-83-65

№ 31
09 сентября 2022 г.

СПРАВКА

о балансовой стоимости объекта (объектов) недвижимых активов
инициатива казны по состоянию на 09 сентября 2022 г.

№ п/п	Наименование и адрес местонахождения объекта, инвентарный номер, прочая дополнительная информация об объекте	Значение, единица измерения	Балансовая стоимость (руб.)	Накопленная амортизация, (руб.)	Остаточная стоимость, руб.
1	Банно-прачечный комплекс № 1, г. Сургут, ул. Девябристов, 11 инвентарный № 110851020213 кадастровый № 86:10:0101020:140	2917,7 м2	3 218 771,75	997 810,04	2 220 961,71

Примечание

Информация о начисленной амортизации по объекту не следует учитывать в
получаемых приема-передачи (по выбытию) объекта. Сумма начисленной
амортизации указана на переделываемую дату. При приеме-передаче (выбытии)
объекта сумми начисленной амортизации включается на дату совершения операции
с объектом

Начальник отдела бухгалтерского учета
и отчетности управления планирования, учета
и отчетности департамента муниципальных
и жилищных отношений

Э.М. Геворгян

Кобакдзе Лариса Васильевна
8 (3462) 52-83-65



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

№ 33

сентябрь 2022 г.

СПРАВКА

о балансовой стоимости объекта (объектов) нефинансовых активов
комитета казны по состоянию на 09 сентября 2022 г.

13	Парогенератор ПТЭ-50-100Н инвентарный № 110852011173	1 шт.	191 356,09	191 356,09	0,00
14	Печи для сушки инвентарный № 110852011166	1 шт.	30 666,67	30 666,67	0,00
15	Поларо-орбитальная сигнализация БПК Салют инвентарный № 110852011161	1 шт.	113 192,64	113 192,64	0,00
16	Регулятор температуры ТР-800/2 инвентарный № 110852011170	1 шт.	23 621,05	23 621,05	0,00
17	Счетчик ВСК-50 в комплекте инвентарный № 110852011167	1 шт.	12 726,00	12 726,00	0,00
18	Телефонная станция АТСК 16010 инвентарный № 110852011174	1 шт.	7 800,00	6 586,33	1 213,68
19	Теплоиспытатель СТ-50 в комплекте инвентарный № 110852011168	1 шт.	13 440,00	13 440,00	0,00
20	Теплоиспытатель СТ-50 в комплекте инвентарный № 110852011169	1 шт.	13 440,00	13 440,00	0,00
21	Шкаф пожарного крана ШПК-310 инвентарный № 110852011149	1 шт.	2 857,64	0,00	2 857,64
22	Шкаф пожарного крана ШПК-310 инвентарный № 110852011150	1 шт.	2 857,64	0,00	2 857,64
23	Шкаф пожарного крана ШПК-310 инвентарный № 110852011151	1 шт.	2 857,64	0,00	2 857,64
24	Шкаф пожарного крана ШПК-310 инвентарный № 110852011152	1 шт.	2 857,64	0,00	2 857,64
25	Шкаф пожарного крана ШПК-310 инвентарный № 110852011153	1 шт.	2 857,64	0,00	2 857,64
26	Шкаф пожарный ШПК-310 пожар- тушения инвентарный № 110852011148	1 шт.	1 864,41	0,00	1 864,41
27	Шкаф учета хладоносной черной инвентарный № 110852011158	1 шт.	8 626,04	8 626,04	0,00
28	Шкаф учета энергоснабжения ТЭС инвентарный № 110852011171	1 шт.	318 025,97	318 025,97	0,00

№ п/п	Наименование и адрес местонахождения объекта, инвентарный номер, прочие дополнительная информация об объекте	Значение, единица измерения	Балансовая стоимость (руб.)	Начисленная амортизация (руб.)	Остаточная стоимость (руб.)
1	Блок управления С-260-34к в комплект инвентарный № 110852011163	1 шт.	30 203,39	30 203,39	0,00
2	Блок управления С-260-34к в комплект инвентарный № 110852011165	1 шт.	30 203,39	30 203,39	0,00
3	Насос ГВС П. 65/140-7,5/2 инвентарный № 110852011159	1 шт.	48 623,84	48 623,84	0,00
4	Насос ГВС П. 65/140-7,5/2 инвентарный № 110852011160	1 шт.	48 623,84	48 623,84	0,00
5	Насос Гвсм 10/10,53/10 инвентарный № 110852011175	1 шт.	21 000,00	21 000,00	0,00
6	Насос К 45/30 инвентарный № 110852011145	1 шт.	8 765,00	0,00	8 765,00
7	Насос К 45/30 инвентарный № 110852011146	1 шт.	8 765,00	0,00	8 765,00
8	Насос К 45/30 инвентарный № 110852011147	1 шт.	8 765,00	0,00	8 765,00
9	Панель ЦО-70-109У-3-3-2504.2 инвентарный № 110852011154	1 шт.	160 677,00	160 677,00	0,00
10	Панель ЦО-70-109У-3-3-2504.3 инвентарный № 110852011155	1 шт.	174 636,15	174 636,15	0,00
11	Панель ЦО-70-109У-3-3-2504.3 с датчиком М-ЭУ-988 инвентарный № 110852011144	1 шт.	296 360,55	296 360,55	0,00
12	Парогенератор ПТЭ-50-100 с регулятором температуры инвентарный № 110852011172	1 шт.	250 734,97	250 734,97	0,00



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

29	Штат ВРУХ-3Н-102-31УХЛ4 ЩАО инвентарный № 110852011156	1 шт.	124 882,00	124 882,00	0,00
30	Штат ВРУХ-3Н-302-31УХЛ4 ЩО инвентарный № 110852011157	1 шт.	102 387,68	102 387,68	0,00
31	Электрокабельная Навига 26 кВт Проф инвентарный № 110852011162	1 шт.	67 957,63	67 957,63	0,00
32	Электрокабельная Навига 26 кВт Проф инвентарный № 110852011164	1 шт.	67 957,63	67 957,63	0,00
			2 199 590,14	2 155 928,88	43 661,26

Примечание:

Информация о численности амортизации по объектам не поступает изданным в документацию, прилагаемой к отчету (по объектам) объекта. Сумма численности амортизации указана на определенную дату. При анализе периода выплаты суммы численности амортизации издается на дату совершения операций в объектах.

Начальник отдела бухгалтерского учета
и отчетности управления планирования, учета
и отчетности аппарата министерства
и земельных отношений

Э.М. Георгиев

Кобакдзе Лариса Васильевна
8 (3462) 52-83-65



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Копии документов на осуществление оценочной деятельности



СВОД

свободный
оценочный
департамент

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
«СВОБОДНЫЙ ОЦЕНОЧНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ»

Включена в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков «20» мая 2013 года за № 0014

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«22» июня 2021 г.

№1091

Дата включения в реестр членов

Регистрационный номер в реестре

Настоящим подтверждается, что

ЛУТАЕВА ЮЛИЯ ДМИТРИЕВНА

Тюменская область, г. Тюмень

Паспорт 7121 №639399, выдан УМВД России по Тюменской области
26.11.2021 г.

является членом Ассоциации саморегулируемой организации
оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» и имеет право
осуществлять оценочную деятельность на территории Российской
Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной
деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.

Президент
Ассоциации СРОО «СВОД»

А.В. Лебедев

Дата выдачи свидетельства

07.12.2021 г.

В офисе организации членство должно быть подтверждено подписанием документа о Ассоциации СРОО «СВОД»
по адресу: 620100, г. Екатеринбург, ул. Гайдуй, д. 23 (БМ «Сити Рабли»), этаж 13, пом. 9 (пол): 333 07 34



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»



Ассоциация саморегулируемая
организация оценщиков
«Свободный Оценочный Департамент»
(Ассоциация СРОО «СВОД»)
ИНН 6685993767 КПП 668501001
ОГРН 1126600002429
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачев, д. 23
(БЦ «Clever Park»), офис 13
тел./факс +7 (343) 380-80-82, 8-800-333-8738
www.svod.ru mail: info@svod.ru

Лутасовой Юлии Дмитриевне

26.01.2022 г. № 8702-В/2021
На № 5035-3/2021 от 26.01.2022

ВЫПИСКА из реестра членов Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» (Ассоциация СРОО «СВОД»)

Настоящая выписка из реестра Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» (Регистрационный номер 0014 в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков от 20.05.2013 г.) выдана по запросу Лутасовой Юлии Дмитриевны о том, что Лутасова Юлия Дмитриевна является действительным членом Ассоциации СРОО «СВОД», включен(а) в реестр членов Ассоциации СРОО «СВОД» «22» июня 2021 года за регистрационным номером 1091.

Право осуществления оценочной деятельности не приостановлено.
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности:

Номер	Дата выдачи	Направление оценочной деятельности	Кем выдан	Срок действия	Основание аннулирования, дата и номер приказа
019135-1	17.05.2021	Оценка недвижимости	Федеральное бюджетное учреждение «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»	17.05.2024	
025079-2	15.07.2021	Оценка движимого имущества	Федеральное бюджетное учреждение «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»	15.07.2024	

Данные сведения предоставлены по состоянию на 26.01.2022 г.
Дата составления выписки 26.01.2022 г.

Специалист
Отдела по контролю
за оценочной деятельностью членов и
ведению регистра Ассоциации СРОО «СВОД»



Е.В. Савченко

НАЦИОНАЛЬНАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 010185



Уральский
федеральный
университет
имени первого Президента
России Б.Н. Ельцина

Диплом является документом установленного образца
и приравнивается к документу

Регистрационный номер 4826

Дата выдачи 29 июня 2020 года

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н. Ельцина»

Настоящим дипломом свидетельствуется, что

Скрипник Юлия Дмитриевна

в период с 5 октября 2019 года по 27 июня 2020 года

принимала профессиональную переподготовку
по программе

«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Решением Итоговой аттестационной комиссии
диплом удостоверяет право (соответствие квалификации)

на ведение профессиональной деятельности в сфере
оценки стоимости предприятия (бизнеса)

Протокол № 10 от 27 июня 2020 года



Председатель
Итоговой аттестационной комиссии
Ректор (директор)

Город Екатеринбург год 2020



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

ПОВТОРНО

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 019135-1 17 мая 2021 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Лутасовой Юлии Дмитриевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

г. 17 мая 2021 г. № 199

Директор А.С. Бучкин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до 17 мая 2024 г.

020422 - КА1



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

ПОВТОРНО

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 013070.2 15 2020 21

Исходя из квалификационного аттестата в области оценочной деятельности № 013070.2 от 15.08.2020 г. выдан

«Оценки хозяйственного имущества»

Лутцовой Юлии Дмитриевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный оценочный центр»

от 15.08.2020 г. № 20.21-Н-208

Директор: А.С. Бутина

Квалификационный аттестат выдан на три года в соответствии
до 15.08.2023 г.

011876 - КЛ2



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

ПОЛИС № 1522 PL 0021

страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности

г. Тюмень.

19 мая 2022 г.

Акционерное общество "Страховое общество газовой промышленности" (АО "СОГАЗ"), именуемое в дальнейшем "Страховщик", в лице старшего менеджера отдела сопровождения корпоративных продаж Тюменского филиала Маркиной Ольги Александровны, действующего на основании доверенности № Ф 15-25 22 от 24.02.2022г. с одной стороны, и

Лутасова Юлиа Дмитриевна [24.06.1997 г.р., паспорт серия 7121 № 639399, выдан УМВД России по Тюменской области 26.11.2021, код подразделения 720-003, адрес регистрации - Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Юмашева д. 1, кв. 118), именуемый в дальнейшем "Страхователь", с другой стороны (далее вместе - Стороны), на основании Заявления на страхование от 16 мая 2022 г. (Приложение 2) и в соответствии с "Правилами страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности" Страховщика в редакции от 12.05.2015 г. (далее - Правила, Приложение 1) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Объект страхования

Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникшим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам.
Страхователь является членом Ассоциации СРОО «СВОД».

2. Выгодоприобретатели

Заказчики, заключившие договоры на проведение оценки, и/или третьи лица, которым может быть причинен ущерб вследствие использования итоговой оценочной рыночной, кадастровой или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком.

3. Страховые случаи

3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.
Перечень случаев, не являющихся страховыми, случаи освобождения Страховщика от страховой выплаты и отказов в страховой выплате указаны в Разделе 4 Правил.
3.2. По настоящему Полису подлежат возмещению ущерб, причиненный в период действия настоящего Полиса, в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.

4. Срок действия договора страхования

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут «03» июня 2022 года и действует до 24 часов 00 минут «02» июня 2023 года.
Если к установленному в п.7 Полиса сроку страховая премия не была уплачена или была уплачена не в полном объеме, то Страховщик вправе применить последствия, указанные в п. 10.2 настоящего Полиса.

5. Страховая сумма: - размер - порядок установления

300 000.00 (Триста тысяч) рублей 00 копеек

6. Лимиты ответственности

Не установлены

7. Страховая премия (размер) Порядок уплаты: Единовременный взнос:

1 500. 00 (Одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек.
Страховая премия уплачивается путем единовременного перечисления денежных средств на расчетный счет или в кассу Страховщика до «03» июня 2022 года.
Датой уплаты страховой премии считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Страховщика.

8. Страховые выплаты

В соответствии с Правилами.
При наступлении событий, имеющих признаки страхового случая, сообщить о произошедшем по телефону: 8 800 333 08 88, либо обратиться в ближайший филиал АО «СОГАЗ». Адреса и телефоны филиалов указаны на сайте Страховщика <https://www.sogaz.ru/sogaz/about/branches>.
8.1. Документы, предоставляемые в соответствии с п.п. 12.1.1 – 12.1.12 Правил, должны позволять Страховщику квалифицировать заявленное событие как страховой случай в рамках заключенного Договора страхования и установить размер страховой выплаты. В противном случае, Страховщик вправе в течение 30 (тридцати) рабочих дней (кроме случаев, указанных в п. 8.1.1 настоящего Договора) после получения



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Договор с ограниченной ответственностью: Центр экономического содействия ООО

Договор с ограниченной ответственностью

Договор с ограниченной ответственностью

Договор с ограниченной ответственностью

Договор с ограниченной ответственностью

Договор с ограниченной ответственностью

Договор с ограниченной ответственностью

Договор с ограниченной ответственностью

Договор с ограниченной ответственностью

Договор с ограниченной ответственностью

Договор с ограниченной ответственностью

Договор с ограниченной ответственностью

Договор с ограниченной ответственностью

Договор с ограниченной ответственностью

Договор с ограниченной ответственностью

Договор с ограниченной ответственностью

Договор с ограниченной ответственностью

Договор с ограниченной ответственностью

Договор с ограниченной ответственностью

Договор с ограниченной ответственностью

Договор с ограниченной ответственностью

Договор с ограниченной ответственностью

Договор с ограниченной ответственностью

Договор с ограниченной ответственностью

Договор с ограниченной ответственностью

Договор с ограниченной ответственностью

Договор с ограниченной ответственностью

Договор с ограниченной ответственностью

Страховщиком последнего из представленных Страхователем (Выгодоприобретателем) документов (п.п. 12.1.1 – 12.1.12 Правил) сообщить Страхователю (Выгодоприобретателю) о неполноте предоставленных документов и необходимости предоставления Страхователем (Выгодоприобретателем) документов и сведений, содержащих необходимую и достаточную информацию, либо о запросе документов у компетентных органов и организаций, экспертных организаций, иных организаций и органов, позволяющих сделать однозначный вывод о том, является ли произошедшее событие страховым случаем согласно Договору страхования или нет.

8.1.1. В случае выявления факта предоставления документов, недостаточных для принятия Страховщиком решения об осуществлении страховой выплаты, и/или ненадлежащим образом оформленных документов в соответствии с требованиями Правил и/или Договора страхования, Страховщик обязан:

– принять их, при этом срок, указанный в п. 8.2 настоящего Договора, не начинает течь до предоставления последнего из необходимых и надлежащим образом оформленных документов;

– уведомить об этом лицо, подавшее заявление о страховой выплате, с указанием перечня недостающих и/или ненадлежащим образом оформленных документов.

Срок уведомления обратившихся за выплатой физических лиц о выявлении факта предоставления ими документов, недостаточных для принятия Страховщиком решения об осуществлении страховой выплаты, и/или ненадлежащим образом оформленных документов не должен превышать 15 (пятнадцать) рабочих дней.

8.2. После получения всех необходимых и надлежащим образом оформленных документов (п.п. 12.1.1-12.1.12. Правил) Страховщик в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней принимает решение о признании случая страховым или отказе в выплате. Решение оформляется составлением страхового акта, после чего:

8.2.1. в случае принятия решения о выплате Страховщик в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания страхового акта производит выплату страхового возмещения;

8.2.2. если отсутствуют основания для осуществления страховой выплаты – оформляет соответствующее решение письмом, в котором информирует Страхователя (Выгодоприобретателя) об основаниях принятия такого решения со ссылкой на нормы права и/или условия настоящего Договора и/или Правил, на основании которых принято данное решение, и направляет указанное письмо по почте (или иным способом, предусмотренным соглашением сторон) в течение 3 (трех) рабочих дней после его подписания при соблюдении общего срока, указанного в первом абзаце настоящего пункта.

8.3. Страховая выплата производится путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный получателем страховой выплаты, или иным способом по согласованию с получателем выплаты.

8.4. Информирование Страхователя (Выгодоприобретателя) по его запросу о действиях, связанных с наступлением события, имеющего признаки страхового случая, а также о форме и способах осуществления страховой выплаты осуществляется в той же форме, в которой им был сделан запрос, либо в форме, указанной в запросе (устной, на бумажном носителе или электронной).

9. Внесение изменений и прекращение договора страхования

10. Прочие условия

В соответствии с Правилами

10.1. В случае неуплаты или уплаты не в полном объеме страховой премии (или страхового взноса – при уплате страховой премии в рассрочку) по вступившему в силу Договору:

10.1.1. Если к установленному Договором сроку страховая премия (или первый страховой взнос – при уплате страховой премии в рассрочку) по вступившему в силу Договору, если Договором предусматривается его вступление в силу ранее срока уплаты страховой премии или первого взноса при уплате страховой премии в рассрочку, не была уплачена, наступают последствия, указанные в п. 10.1.1 а) и/или б).

а) Договор прекращается путем направления Страховщиком не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора письменного уведомления в адрес Страхователя (Выгодоприобретателя) почтовым отправлением, позволяющим достоверно установить и зафиксировать дату такого почтового отправления (например, заказным письмом).

Дата досрочного прекращения Договора указывается Страховщиком в уведомлении. Договор прекращается с 00 часов 00 минут даты, указанной в уведомлении как дата прекращения Договора. Если дата прекращения не указана в уведомлении, то Договор прекращается с 00 часов 00 минут тридцать первого календарного дня после даты отправления уведомления, если иное не предусмотрено уведомлением.



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

11. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью	Датой отправления уведомления является дата отправления уведомления, указанная на почтовом штемпеле, или дата вручения уведомления Страхователю при доставке курьером. При этом досрочное прекращение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его досрочного прекращения. б) Страховщик вправе предложить Страхователю расторгнуть Договор по соглашению сторон. При этом досрочное расторжение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его расторжения. Дата досрочного расторжения Договора указывается в заключенном со Страхователем дополнительном соглашении к Договору. 10.1.2. Если к установленному Договором сроку не был уплачен очередной страховой взнос (при уплате страховой премии в рассрочку), наступают последствия, указанные в п. 10.1.3 «а», либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, указанные в п. 10.1.3 «б» – «г». 10.1.3. Если к установленному Договором сроку страховая премия (или страховой взнос (первый или очередной) – при уплате страховой премии в рассрочку) была уплачена не в полном объеме наступают последствия, указанные в п. 10.1.3 «а» либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, предусмотренные в п. 10.1.3 «б» – «г». а) Договор прекращается путем направления Страховщиком не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора письменного уведомления в адрес Страхователя курьером или почтовым отправлением, позволяющим достоверно установить и зафиксировать дату такого почтового отправления (например, заказным письмом). Дата досрочного прекращения Договора указывается Страховщиком в уведомлении, Договор прекращается с 00 часов 00 минут даты, указанной в уведомлении как дата прекращения Договора. Если дата прекращения Договора не указана в уведомлении, то Договор прекращается с 00 часов 00 минут дня, следующего за последним днем оплаченного периода действия Договора страхования (в днях), рассчитанного пропорционально уплаченной части страховой премии, но не ранее 00 часов 00 минут тридцать первого календарного дня после даты направления уведомления, если иное не предусмотрено уведомлением. При этом досрочное прекращение Договора страховщик не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его досрочного прекращения. б) Страховщик вправе предложить Страхователю расторгнуть Договор по соглашению сторон. При этом досрочное расторжение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его расторжения. Дата досрочного расторжения Договора указывается в заключенном со Страхователем дополнительном соглашении к Договору. в) Страховщик вправе предложить Страхователю включить соглашение об изменении срока уплаты страховой премии (страхового взноса) по Договору. г) Страховщик вправе в письменной форме согласовать со Страхователем изменение (сокращение) срока действия Договора в соответствии с уплаченной частью страховой премии. 10.1.4. В случае поступления от Страхователя просроченной страховой премии (просроченного страхового взноса) до прекращения (расторжения) Договора в соответствии с пп. "а" – "б" п. 10.1.1 / п. 10.1.3 Договор продолжает действовать. 10.1.5. При наступлении страхового случая до прекращения Договора Страховщик продолжает нести ответственность по Договору, и обязан произвести страховую выплату за вычетом суммы просроченной страховой премии (просроченного страхового взноса). 10.2. Уведомления, извещения и другая информация направляются Страховщиком по электронной почте: 69220013901@yandex.ru 10.3. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством. При рассмотрении спорных вопросов стороны обязуются соблюдать досудебный порядок урегулирования (с направлением мотивированной претензии) до обращения в арбитражный суд. 10.4. В случае, если спор относится к категории споров, для которой законодательством Российской Федерации предусмотрено обязательное досудебное урегулирование уполномоченным по правам потребителей финансовых услуг (финансовым уполномоченным), то он разрешается в порядке и в сроки, установленные законодательством о финансовом уполномоченном. 1. Правила страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности Страховщика в редакции от 12.05.2015 г. Правила вручения Страхователю.
---	---



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

настоящего Полиса

2. Заявление на страхование от "16" мая 2022г.
3. Подтверждение ознакомления получателя страховых услуг с информацией в соответствии с требованиями Базового стандарта защиты прав и интересов физических и юридических лиц – получателей финансовых услуг, оказываемых членами саморегулируемой организации, объединяющих страховые организации.

Страховщик

Акционерное общество "Страховое общество газовой промышленности" (АО "СОГАЗ")
Юридический адрес: 107078, г. Москва,
пр. Академика Сахарова, д. 10
Тюменский филиал АО "СОГАЗ"
625003, г. Тюмень, ул. Республики, 14/7, в/а 2741
Федеральный номер Единого кодавт-центра
8-800-333-0-888
Тел/факс: +7(3452) 38-28-42, 38-28-18
Базовые реквизиты: Получатель: АО «СОГАЗ»
ОГРН 1027739820921
ИНН 7736035485 КПП 997950001
р/с 40701810590010150001
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ АО "РОССИЯ" г. Москва
и/с 30101810145250000220
БИК 044525220

Страхователь

Лутасева Юлия Дмитриевна
Адрес места регистрации: Свердловская обл.,
г. Екатеринбург, ул. Юмашева, д. 1, кв. 118
Тел/факс: 8(992)-001-39-01,
99220017901@mail.ru (e-mail)
Реквизиты документа, удостоверяющего личность:
паспорт серии 7121 № 639399,
выдан УМВД России по Тюменской области 26.11.2021,
код подразделения 720-003,
Дата рождения: 24.06.1997 г.,
Гражданство: Российская Федерация
Правила вступления в Страхование



(подпись)

О.А. Маркина

(подпись)

Ю.Д. Лутасева



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

ПОЛИС № 1521 PL 0054 страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности

1. Страховщик

«11» декабря 2021 г.

Акционерное общество «Страховое общество «Азовской промышленности» (АО «СОГАЗ»), именуемое в дальнейшем «Страховщик», в лице старшего менеджера отдела сопровождения корпоративных клиентов Понимасова Филиппа Марковича (Понимасов Филипп Маркович), действующего на основании доверенности № ФП 15-11/21 от 24.09.2021 г., с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Центр экономического содействия» (ООО «Центр экономического содействия»), именуемый в дальнейшем «Страхователь», в лице Генерального директора Сердюкина Павла Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее вместе – Стороны), на основании Заявления на страхование от «01» декабря 2021 г. (Приложение 2) и в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности» Страховщика в редакции от 12.05.2012 г. (далее – Правила, Приложение 1) заключили настоящий

1. Объект страхования	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском наступления ответственности по обязательствам, возникшим вследствие нарушения договора на проведение оценки и/или ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. По настоящему Полису застрахован риск ответственности Страхователя при осуществлении оценочной деятельности оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор. Список оценщиков прилагается к настоящему Полису (далее – Список, Приложение 3 и настоящим Полису).
2. Выгоды и преимущества	Заявители, заключившие договоры на проведение оценки, и/или третьи лица, которым может быть причинен ущерб вследствие использования итоговой величины рыночной, кадастровой или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком.
3. Страховые случаи	3.1 Страховым случаем является установленный возмущением и/или иным способом реальность арбитrageжного суда или признанный Страховщиком факт наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки, и/или ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба. Перечень случаев, не являющихся страховыми, случаи освобождения Страховщика от страховых выплат и отказов в страховой выплате указаны в Разделе 4 Приказа. 3.2 По настоящему Полису подлежат возмещению ущерб, причиненный в период действия настоящего Полиса, в течение срока исковой давности установленного законодательством Российской Федерации.
4. Срок действия договора страхования	Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут «01» января 2022 года и действует до 24 часов 00 минут «31» декабря 2022 года. Если в установленном в п. 7 Полиса сроку страховая премия не была уплачена или была уплачена не в полном объеме, то Страховщик вправе применить последствия, указанные в п. 10.1 настоящего Полиса.
5. Страховая сумма - размер - порядок установления	100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей 00 копеек
6. Лимиты ответственности	100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей 00 копеек по каждому страховому случаю
7. Страховая премия (размер) Период уплаты Одновременный платеж	29 600,00 (Двадцать девять тысяч) рублей 00 копеек. Страховая премия уплачивается путем однократного перечисления денежных средств на расчетный счет или в кассу Страховщика до «15» января 2022 года. Датой уплаты страховой премии считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Страховщика.
8. Страховые выплаты	В соответствии с Правилами. При наступлении событий, имеющих признаки страхового случая, сообщить о происшествии по телефону: 8 800 333 08 88, либо обратиться в ближайший филиал АО «СОГАЗ». Адрес и телефоны филиалов указаны на сайте Страховщика https://www.sogaz.ru/svobodnaya-zhizn/ . 1. Документы, представленные в соответствии с п.п. 12.1.1 – 12.1.12 Правил, должны позволять Страховщику квалифицировать событие как страховой случай и в рамках действующего Договора страхования и установить размер страховой выплаты. В противном случае Страховщик вправе в течение 30 (тридцати) рабочих дней (кроме случаев, указанных в п. 8.1.1 настоящего Договора) после получения Страховщиком сообщений из представленных Страхователем (Выгодоприобретателем) документов (п.п. 12.1.1 – 12.1.12 Правил) сообщить Страхователю (Выгодоприобретателю) о неполноте представленных документов и необходимости

Страховщик _____

Страхователь _____



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

предоставления Страхователем (Выгодоприобретателем) документов и сведений, необходимых для принятия Страхователем и выгодоприобретателем необходимых и достаточную информацию, либо о запросе документов у компетентных органов и организаций, испытывающих трудности в получении необходимой информации, либо о том, что организация не имеет возможности предоставить такую информацию.

8.1.1. В случае выявления факта предоставления документов, несоответствующих для принятия Страхователем решения об осуществлении страховой выплаты, либо ненадлежащим образом оформленным документам в соответствии с требованиями Правил и/или Договора страхования, Страховщик обязан:

- принять их, при этом срок, указанный в п. 8.2 настоящего Договора, не начинает течь до предоставления поставленного из необходимых и надлежащим образом оформленных документов, - уведомить об этом лицо, подавшее заявление о страховой выплате, с указанием перечня недостающих или ненадлежащим образом оформленных документов.

Срок уведомления обратившихся за выплатой физических лиц о выявлении факта предоставления или документов, несоответствующих для принятия Страхователем решения об осуществлении страховой выплаты, либо ненадлежащим образом оформленных документов не должен превышать 15 (пятнадцать) рабочих дней.

8.2. После получения всех необходимых и надлежащим образом оформленных документов (п. 8.1.1-8.1.2, 12.1.1-12.1.2. Правил) Страховщик в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней принимает решение о применении случая страховым или отказе в выплате. Решение оформляется составлением страхового акта, после чего:

8.2.1. в случае принятия решения о выплате Страховщик в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня принятия страхового акта производит выплату страховой возмещения;

8.2.2. если отсутствуют основания для осуществления страховой выплаты - оформляет соответствующее решение письмом, в котором информирует Страхователя (Выгодоприобретателя) об отказе в выплате. Решение со ссылкой на нормы права и/или условия настоящего Договора и/или Правил, на основании которых принято данное решение, и направляет указанный письменный акт по почте (или иным способом, предусмотренным соглашением сторон) в течение 3 (трех) рабочих дней после его подписания при соблюдении общего срока, указанного в первом абзаце настоящего пункта.

8.3. Страховая выплата производится путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный получателем страховой выплаты, или иным способом по согласованию с получателем выплаты.

8.4. Информирование Страхователя (Выгодоприобретателя) по его запросу о действиях, связанных с осуществлением выплаты, имеющего признаки страхового случая, а также о форме и способах осуществления страховой выплаты осуществляется в той же форме, в которой им был сделан запрос, либо в форме, указанной в запросе (устной, на бумажном носителе или электронной).

В соответствии с Правилами

9. Внесение изменений и
прекращение
договора страхования

10. Прочие условия

10.1. В случае неуплаты или уплаты не в полном объеме страховой премии (или страхового взноса - при уплате страховой премии в рассрочку) по иступившему в силу Договору

10.1.1. Если к установленному Договором сроку страховая премия (или первая страховая выплата - при уплате страховой премии в рассрочку) по иступившему в силу Договору, если Договором предусмотрено его иступление в силу ранее срока уплаты страховой премии или первого взноса при уплате страховой премии в рассрочку, не была уплачена, наступают последствия, указанные в п. 10.1.1 "а", либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, предусмотренные в п. 10.1.1 "б".

а) Договор прекращается путем направления Страховщиком не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора письменного уведомления в адрес Страхователя и/или выгодоприобретателя, позволяющим достоянно установить и зафиксировать дату такого полного отправления (напрямую, заказным письмом).

Дата досрочного прекращения Договора указывается Страховщиком и уведомлении, Договор прекращается с 00 часов 00 минут даты, указанной в уведомлении как дата прекращения Договора. Если дата прекращения не указана в уведомлении, то Договор прекращается с 00 часов 00 минут тридцать первого календарного дня после даты отправления уведомления, если иное не предусмотрено уведомлением.

Датой отправления уведомления является дата отправления уведомления, указанная на почтовом извещении, или дата вручения уведомления Страхователю при доставке на руки.

При этом досрочное прекращение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его досрочного прекращения.

б) Страховщик вправе предложить Страхователю расторгнуть Договор по соглашению сторон. При этом досрочное расторжение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его расторжения. Дата досрочного расторжения Договора указывается в уведомлении со Страхователем дополнительным соглашением к Договору.

10.1.2. Если в установленном Договором сроку не был уплачен очередной страховой взнос (при уплате страховой премии в рассрочку), наступают последствия, указанные в п. 10.1.3 "а", либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, указанные в п. 10.1.3 "б" - "в".

10.1.3. Если к установленному Договором сроку страховая премия (или страховой взнос (первый или очередной) - при уплате страховой премии в рассрочку) была уплачена не в полном объеме

Страховщик

Страхователь



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

инструментов последствия, указанные в п. 10.1.3 «а», либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, предусмотренные в п. 10.1.3 «б» «а».

а) Договор прекращается путем направления Страховщиком не менее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора письменного уведомления в адрес Страхователя поочтовым или почтовым отправлениям, позволяющим достоверно установить и зафиксировать дату такого почтового отправления (например, датированным письмом).

Дата досрочного прекращения Договора указывается Страховщиком в уведомлении. Договор прекращается с 00 часов 00 минут даты, указанной в уведомлении или даты прекращения Договора. Если дата прекращения Договора не указана и уведомление, то Договор прекращается с 00 часов 00 минут дня, следующего за последним днем оплаченного периода действия Договора (страховых дней), рассчитанного пропорционально уплаченной части страховой премии, но не ранее 00 часов 00 минут тридцати первого календарного дня после даты направления уведомления. Если иное не предусмотрено уведомлением.

При этом досрочное прекращение Договора страховщик не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его досрочного прекращения.

б) Страховщик вправе предложить Страхователю расторгнуть Договор по взаимному согласию. При этом досрочное расторжение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его расторжения. Дата досрочного расторжения Договора указывается в уведомлении со Страхователем дополнительным соглашением к Договору.

в) Страховщик вправе предложить Страхователю заключить соглашение об изменении срока уплаты страховой премии (страхового взноса) по Договору.

г) Страховщик вправе в письменной форме согласовать со Страхователем изменение (сокращение) срока действия Договора в соответствии с уплаченной частью страховой премии.

10.1.4 В случае поступления от Страхователя просроченной страховой премии (просроченного страхового взноса) до прекращения (расторжения) Договора в соответствии с п. «а» - «б» п. 10.1.1 и 10.1.3 Договор продолжает действовать.

10.1.5 При наступлении страхового случая до прекращения Договора Страховщик продолжает нести ответственность по Договору, а обязан произвести страховую выплату за вычетом суммы просроченной страховой премии (просроченного страхового взноса).

10.2. Уведомления, извещения и другая информация направляется Страховщиком по электронной почте: Osenka72@mail.ru

10.3. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

При рассмотрении спорных вопросов стороны обязуются соблюдать досудебный порядок урегулирования (с направлением мотивированной претензии) до обращения в арбитражный суд.

10.4. В случае, если спор относится к категории споров, для которых законодательством Российской Федерации предусмотрено обязательное досудебное урегулирование по праву потребителей финансовых услуг (финансовым уполномоченным), то он разрешается в порядке и в сроки, установленные законодательством и финансовым уполномоченным.

11. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Полисса

1. Правила страхования ответственности страховщика при осуществлении страховой деятельности Страховщика в редакции от 12.05.2015 г. Правила вручены Страхователю.

2. Заявление на страховое от "01" декабря 2012 г.

3. Список оценщиков

4. Подтверждение ознакомления получателя страховых услуг с информацией в соответствии с требованиями Базового стандарта защиты прав и интересов физических и юридических лиц - получателей финансовых услуг, оказываемых членами саморегулируемой организации, объединяющих страховых организации.

12. АДРЕСА И РЕКВИЗТЫ СТОРОН

Страховщик
Акционерное общество
"Страховое общество газовой промышленности"
(АО "СОГАЗ")
Юридический адрес: 107078, г. Москва,
пр. Академика Сахарова, д. 10
Учредитель: АО "СОГАЗ"
625005, г. Тюмень, ул. Революции, 14/7, д. 274
Федеральный номер Единого контактного
№ 010-133-0-333
Телефакс: +7(3452) 38-28-42, 18-28-18
Банковские реквизиты: Получатель
АО "СОГАЗ"
ОГРН 1027739820921
ИНН 773603485 КПП 7707950041
р/с 40701810349010130001
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ АО "РОССИЯ" г. Москва
р/с 40101010145250080220 БИК 044525220



Г. А. Магистрат

МП

Страхователь
Общество с ограниченной ответственностью
"Центр экономического содействия"
(ООО "Центр экономического содействия")
Юридический адрес: 625002, Тюменская обл., г. Тюмень,
ул. Видеопроводная, д. 6, корп. 1, оф. 8
Почтовый адрес: 625002, Тюменская обл., г. Тюмень,
ул. Видеопроводная, д. 6, корп. 1, оф. 8
Тел/факс: (3452) 533-193
Банковские реквизиты:
ИНН 7204112210 КПП 720301001
ОГРН 1077204038956
р/с 40702010467100000008
ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
СБЕРБАНК
к/с 30101810349010130001
БИК 027102611
Принимать платежи Страхователь



Решение Думы г. Сургута от 28 мая 2021 г. N 746-VI ДГ
"О прогнозном плане приватизации муниципального имущества на 2022 год и плановый
период 2023 - 2024 годов"

С изменениями и дополнениями от:

28 октября, 2, 21 декабря 2021 г., 30 июня 2022 г.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" и решением Думы города от 07.10.2009 N 604-IVДГ "О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности", рассмотрев документы, представленные Администрацией города по приватизации муниципального имущества, Дума города решила:

1. Утвердить прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2022 год и плановый период 2023 - 2024 годов согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2022 и действует по 31.12.2022.

3. Контроль за выполнением решения возложить на Председателя Думы города, председателя постоянного комитета Думы города по бюджету, налогам, финансам и имуществу Слепова М.Н.

Председатель Думы города

Н.А. Красноярова

1.2.29.	Движимое имущество: шкаф учета энергоресурсов ГВС			
1.2.30.	Движимое имущество: парогенератор ПЭЭ-50/100 с регулятором температуры			
1.2.31.	Движимое имущество: парогенератор ПЭЭ-50/100Н			
1.2.32.	Движимое имущество: телефонная станция АТСК 16010			
1.3.	Земельный участок	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 7, улица Декабристов, дом 11	Под банно-прачечный комплекс N 1	86:10:0101020:37
2. Исключена. - Решение Думы г. Сургута от 30 июня 2022 г. N 152-VII ДГ ГАРАНТ: См. предыдущую редакцию				
2.1.	Исключена. - Решение Думы г. Сургута от 30 июня 2022 г. N 152-VII ДГ ГАРАНТ: См. предыдущую редакцию			

	10/10,53 /10			
1.2.12.	Движимое имущество: панель ЩО-70-1-09УЗ-13-2504.2			
1.2.13.	Движимое имущество: панель ЩО-70-1-09УЗ-13-2504.3			
1.2.14.	Движимое имущество: щит ВРУ8-3Н-102-31УХЛ4 ЩАО			
1.2.15.	Движимое имущество: щит ВРУ8-3Н-302-31УХЛ4 ЩО			
1.2.16.	Движимое имущество: шкаф учета электрической энергии			
1.2.17.	Движимое имущество: насос ГВС ИЛ 65/140-7.5/2			
1.2.18.	Движимое имущество: насос ГВС ИЛ 65/140-7.5/2			
1.2.19.	Движимое имущество: пожаро-охранная сигнализация БПК Сандуны			
1.2.20.	Движимое имущество: электрокаменка Harvia 26 кВт Profi			
1.2.21.	Движимое имущество: блок управления С-260-34к к каменкам			
1.2.22.	Движимое имущество: электрокаменка Harvia 26 кВт Profi			
1.2.23.	Движимое имущество: блок управления С-260-34к к каменкам			
1.2.24.	Движимое имущество: печи д/сауны			
1.2.25.	Движимое имущество: счетчик ВСХ-50 в комплекте			
1.2.26.	Движимое имущество: теплосчетчик СТ-50 в комплекте			
1.2.27.	Движимое имущество: теплосчетчик СТ-50 в комплекте			
1.2.28.	Движимое имущество: регулятор температуры ЦР-8001/2			

Приложение 3
к прогнозному плану приватизации
муниципального имущества на 2022 год
и плановый период 2023 - 2024 годов

**Перечень
иного муниципального имущества, планируемого к приватизации в 2022 - 2024 годах**

N п/п	Наименование	Местонахождение	Назначение	Кадастровый номер
1. Перечень иного муниципального имущества, планируемого к приватизации в 2022 году				
1.1.	Встроенное нежилое помещение	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Пушкина, д. 22, 1 этаж	Нежилое	86:10:0101005:360
1.2.	Банно-прачечный комплекс N 1	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Декабристов, дом 11	Нежилое	86:10:0101020:140
1.2.1.	Движимое имущество: панель ЩО-70-1-36УЗ со счетчиком Меркурий			
1.2.2.	Движимое имущество: насос К 45/30			
1.2.3.	Движимое имущество: насос К 45/30			
1.2.4.	Движимое имущество: насос К 45/30			
1.2.5.	Движимое имущество: шкаф пожарный ШП-310 нок левый			
1.2.6.	Движимое имущество: шкаф пожарного крана ШПК-310			
1.2.7.	Движимое имущество: шкаф пожарного крана ШПК-310			
1.2.8.	Движимое имущество: шкаф пожарного крана ШПК-310			
1.2.9.	Движимое имущество: шкаф пожарного крана ШПК-310			
1.2.10.	Движимое имущество: шкаф пожарного крана ШПК-310			
1.2.11.	Движимое имущество: насос Гном			

Приложение 2
к прогнозному плану приватизации
муниципального имущества на 2022 год
и плановый период 2023 - 2024 годов

**Перечень
акций акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности и планируемых к приватизации в
2022 - 2024 годах**

N п/п	Наименование и местонахождение общества	Тип акций	Количество акций, принадлежащих муниципальному образованию	Доля принадлежащих муниципальному образованию акций в общем количестве акций акционерного общества	Количество акций, подлежащих приватизации	
					штук	процентов уставного капитала
1. Перечень акций акционерных обществ, планируемых к приватизации в 2022 году						
1.1.	Публичное акционерное общество "Сургутнефтегаз", Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Григория Кукуевецкого, 1, корпус 1	Обыкновенные	12 083 000	0,0278	12 083 000	0,0278
1.2.	Открытое акционерное общество "Сургутгаз". Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Маяковского, 14а, строение 1	Обыкновенные	904	8,5	904	8,5

Приложение 1
к прогнозному плану приватизации
муниципального имущества на 2022 год
и плановый период 2023 - 2024 годов

**Перечень
муниципальных унитарных предприятий, подлежащих преобразованию в хозяйственные общества в
2022 - 2024 годах**

N п/п	Наименование предприятия	Место нахождения
1. Утратила силу. - Решение Думы г. Сургута от 28 октября 2021 г. N 4-VII ДГ ГАРАНТ: См. предыдущую редакцию		
1.1.	Утратила силу. - Решение Думы г. Сургута от 28 октября 2021 г. N 4-VII ДГ ГАРАНТ: См. предыдущую редакцию	
2. Перечень муниципальных унитарных предприятий, подлежащих преобразованию в хозяйственные общества в 2023 году		
2.1.	Сургутское городское муниципальное унитарное энергетическое предприятие "Горсвет"	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Профсоюзов, д. 19
3. Перечень муниципальных унитарных предприятий, подлежащих преобразованию в хозяйственные общества в 2024 году		
3.1.	Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие "Сургутский хлебозавод"	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Нефтеюганское шоссе, дом 2
3.2.	Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие "Комбинат школьного питания"	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица 50 лет ВЛКСМ, строение 1, 117 к.

**Прогнозный план
приватизации муниципального имущества на 2022 год и плановый период
2023 - 2024 годов**

С изменениями и дополнениями от:

28 октября, 2, 21 декабря 2021 г., 30 июня 2022 г.

Прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2022 год и плановый период 2023 - 2024 годов разработан в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" и порядком планирования приватизации муниципального имущества, утверждённым постановлением Администрации города от 20.07.2021 N 5990.

Основными задачами приватизации муниципального имущества на 2022 год и плановый период 2023 - 2024 годов являются:

- формирование доходов бюджета городского округа;
- оптимизация бюджетных расходов городского округа путём приватизации муниципального имущества, которое не обеспечивает функции и полномочия органов местного самоуправления.

В 2022 - 2024 годах планируется преобразование в хозяйственные общества трёх муниципальных унитарных предприятий, продажа двух пакетов акций, трёх объектов недвижимого имущества и 32 объектов движимого имущества. Продажа объектов будет осуществляться исходя из потребностей формирования доходной части, источников финансирования дефицита местного бюджета, в том числе:

- в 2022 году - продажа двух пакетов акций, трёх объектов недвижимого имущества и 32 объектов движимого имущества;

- в 2023 году - преобразование в хозяйственное общество одного муниципального унитарного предприятия;

- в 2024 году - преобразование в хозяйственные общества двух муниципальных унитарных предприятий.

Приложениями к прогнозному плану приватизации муниципального имущества на 2022 год и плановый период 2023 - 2024 годов являются:

- перечень муниципальных унитарных предприятий, подлежащих преобразованию в хозяйственные общества в 2022 - 2024 годах (приложение 1 к прогнозному плану приватизации муниципального имущества на 2022 год и плановый период 2023 - 2024 годов);

- перечень акций акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности и планируемых к приватизации в 2022 - 2024 годах (приложение 2 к прогнозному плану приватизации муниципального имущества на 2022 год и плановый период 2023 - 2024 годов);

- перечень иного муниципального имущества, планируемого к приватизации в 2022 - 2024 годах (приложение 3 к прогнозному плану приватизации муниципального имущества на 2022 год и плановый период 2023 - 2024 годов).

Региональное отделение по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре филиала Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Уральскому федеральному округу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.09.2022, поступившего на рассмотрение 08.09.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
08.09.2022г. № КУВИ-001/2022-156703264			
Кадастровый номер:		86:10:0101020:140	
Номер кадастрового квартала:		86:10:0101020	
Дата присвоения кадастрового номера:		06.07.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Иной номер 86:10:0000020:055; Инвентарный номер 71:136:001:001161000; Кадастровый номер 86:10:0000000:0000:71:136:001:001161000; Условный номер 86:09:10:00018/37:001:0000	
Местоположение:		Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, ул Декабристов, д 11	
Площадь, м2:		2917.7	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Банно-прачечный комплекс №1	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		4, в том числе подземных 1	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		1990	
Кадастровая стоимость, руб:		51282000	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		86:10:0101020:37	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Селютин Евгений Васильевич, действующий(ая) на основании документа "" ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СУРГУТА	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
08.09.2022г. № КУВИ-001/2022-156703264			
Кадастровый номер:		86:10:0101020:140	

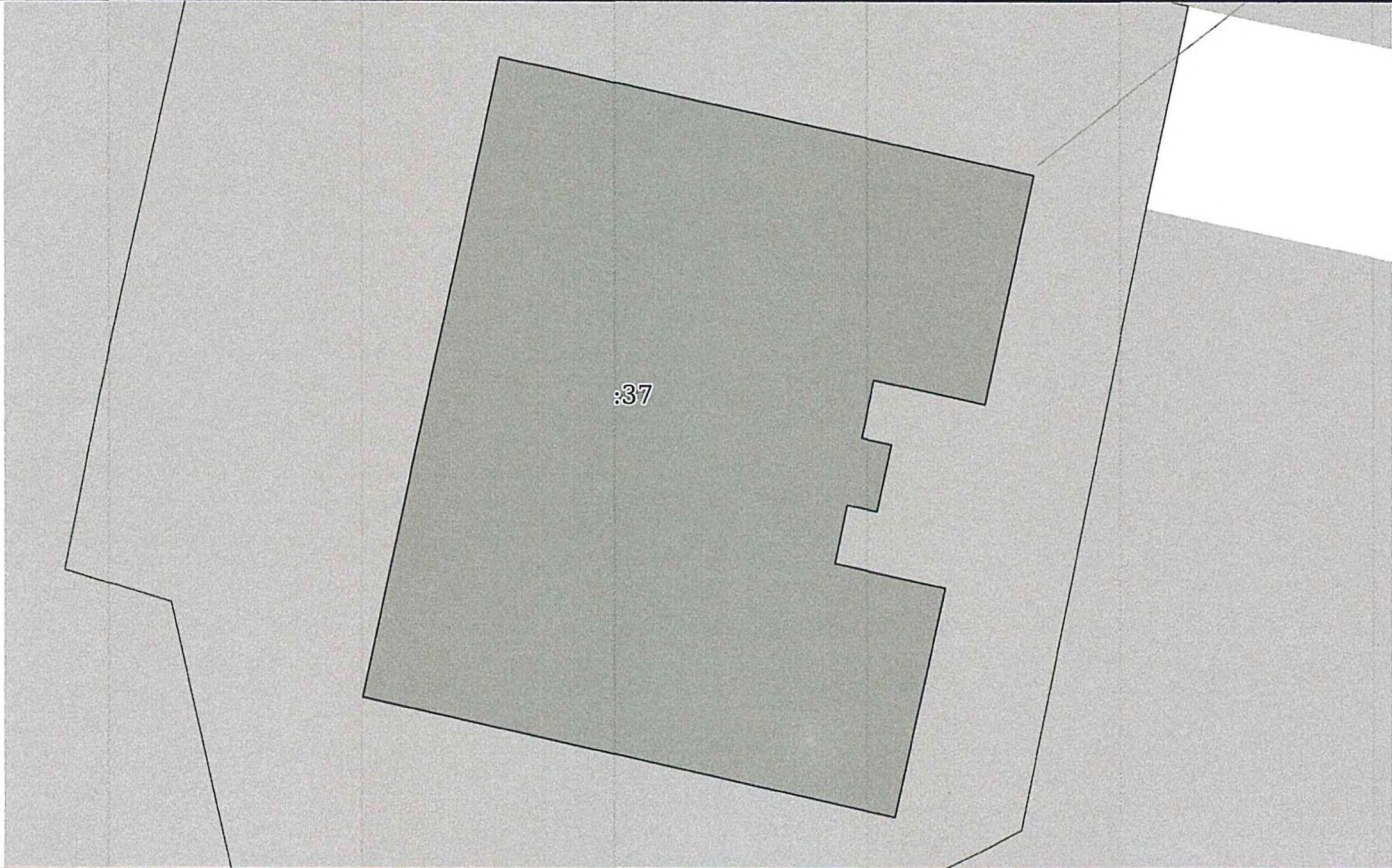
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование городской округ город Сургут
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 86-86-03/027/2011-242 09.03.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Представлены документы на государственную регистрацию: Право: Реестровая запись; Право: Реестровая запись	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
08.09.2022г. № КУВИ-001/2022-156703264			
Кадастровый номер:		86:10:0101020:140	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Региональное отделение по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре филиала Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Уральскому федеральному округу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.09.2022, поступившего на рассмотрение 08.09.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
08.09.2022г. № КУВИ-001/2022-156706591			
Кадастровый номер:		86:10:0101020:37	
Номер кадастрового квартала:		86:10:0101020	
Дата присвоения кадастрового номера:		21.12.2003	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 86:10:0000020:55; Условный номер 86:09:10:00018/50:000:0000; 86:10:00 00 020:055	
Местоположение:		Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 7, улица Декабристов, 11	
Площадь, м2:		3160 +/- 20	
Кадастровая стоимость, руб:		25077696.8	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		86:10:0101020:140, 86:10:0101000:1641	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		под банно-прачечный комплекс №1	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Селютина Евгения Васильевна, действующий(ая) на основании документа "" ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СУРГУТА	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
08.09.2022г. № КУВИ-001/2022-156706591			
Кадастровый номер:		86:10:0101020:37	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование городской округ город Сургут
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 86-72-22/075/2008-225 19.08.2008 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

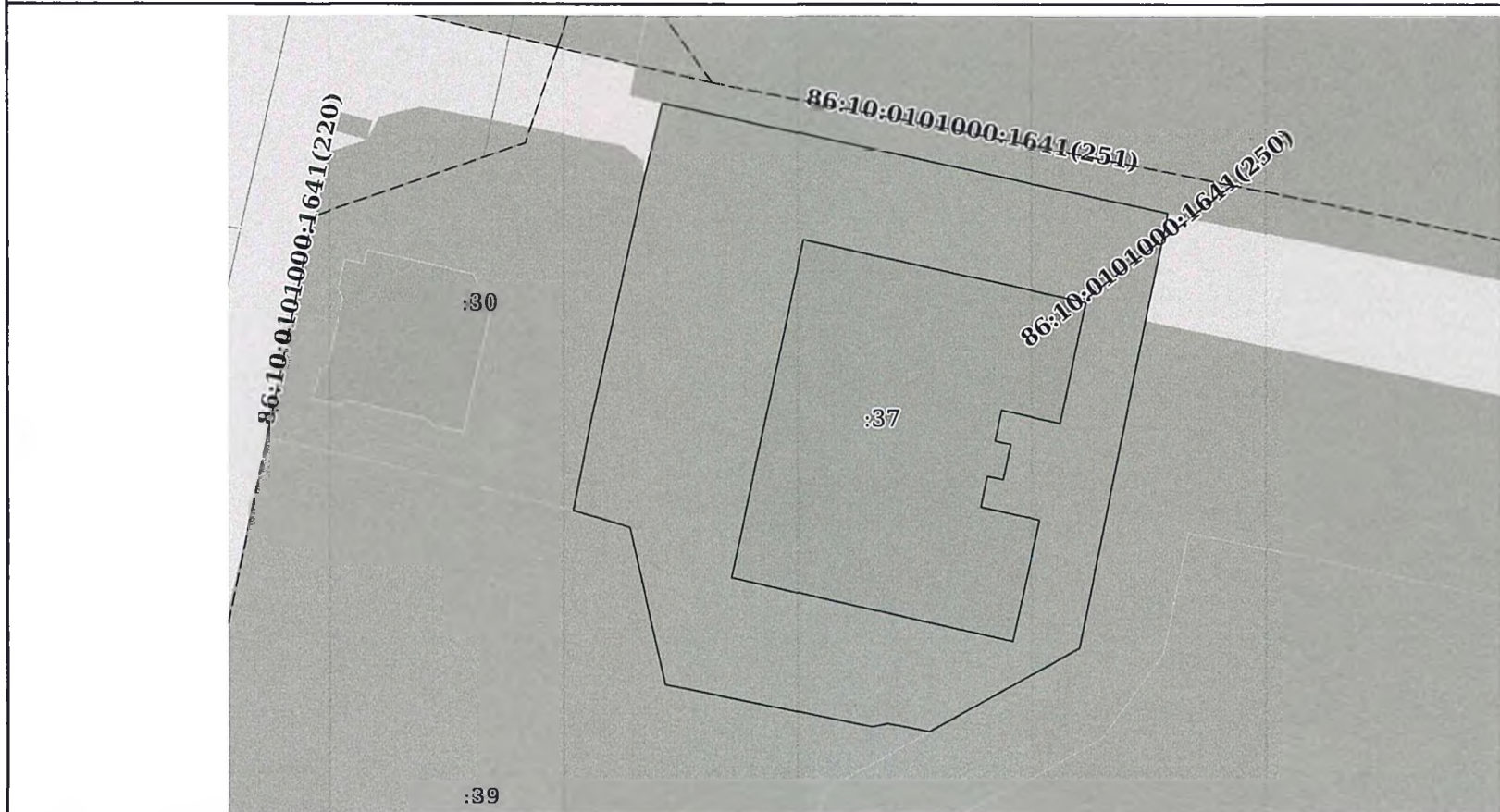
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
08.09.2022г. № КУВИ-001/2022-156706591			
Кадастровый номер:		86:10:0101020:37	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:700

Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

СПРАВКА
о балансовой стоимости объекта (объектов) нефинансовых активов
имущества казны по состоянию на 09 сентября 2022 г.

№ п/п	Наименование и адрес местонахождения объекта, инвентарный номер, прочая дополнительная информация об объекте	Значение, единица измерения	Балансовая стоимость, (руб.)	Начисленная амортизация, (руб.)	Остаточная стоимость, руб.
1	Банно-прачечный комплекс № 1, г.Сургут, ул.Декабристов, 11 инвентарный № 110851020213 кадастровый № 86:10:0101020:140	2917,7 м2	3 218 771,75	997 810,04	2 220 961,71

Примечание:

Информация о начисленной амортизации по объекту не следует указывать в документах приема-передачи (по выбытию) объекта. Сумма начисленной амортизации указана на определенную дату. При приеме-передаче (выбытии) объекта сумма начисленной амортизации изменится на дату совершения операции с объектом.

Начальник отдела бухгалтерского учета
и отчетности управления планирования, учета
и отчетности департамента имущественных
и земельных отношений

Э.М. Геворгян

Кобахидзе Лариса Васильевна
8 (3462) 52-83-65

СПРАВКА

о балансовой стоимости объекта (объектов) нефинансовых активов
имущества казны по состоянию на 09 сентября 2022 г.

№ п/п	Наименование и адрес местонахождения объекта, инвентарный номер, прочая дополнительная информация об объекте	Значение, единица измерения	Балансовая стоимость, (руб.)	Начисленная амортизация, (руб.)	Остаточная стоимость, руб.
1	Земельный участок, №7 ул.Декабристов, для эксплуатации банно-прачечного комбината "Сандуны" инвентарный № 110855000015 кадастровый № 86:10:0101020:37	3160 м2	25 077 696,80	-	25 077 696,80

Примечание:

Информация о начисленной амортизации по объекту не следует указывать в документах приема-передачи (по выбытию) объекта. Сумма начисленной амортизации указана на определенную дату. При приеме-передаче (выбытии) объекта сумма начисленной амортизации изменится на дату совершения операции с объектом.

Начальник отдела бухгалтерского учета
и отчетности управления планирования, учета
и отчетности департамента имущественных
и земельных отношений

Э.М. Геворгян

Кобахидзе Лариса Васильевна
8 (3462) 52-83-65

СПРАВКА

о балансовой стоимости объекта (объектов) нефинансовых активов
имущества казны по состоянию на 09 сентября 2022 г.

№ п/п	Наименование и адрес местонахождения объекта, инвентарный номер, прочая дополнительная информация об объекте	Значение, единица измерения	Балансовая стоимость, (руб.)	Начисленная амортизация, (руб.)	Остаточная стоимость, руб.
1	Блок управления С-260-34к к каменкам инвентарный № 110852011163	1 шт.	30 203,39	30 203,39	0,00
2	Блок управления С-260-34к к каменкам инвентарный № 110852011165	1 шт.	30 203,39	30 203,39	0,00
3	Насос ГВС IL 65/140-7.5/2 инвентарный № 110852011159	1 шт.	48 623,84	48 623,84	0,00
4	Насос ГВС IL 65/140-7.5/2 инвентарный № 110852011160	1 шт.	48 623,84	48 623,84	0,00
5	Насос Гном 10/10,53 /10 инвентарный № 110852011175	1 шт.	21 000,00	21 000,00	0,00
6	Насос К 45/30 инвентарный № 110852011145	1 шт.	8 765,00	0,00	8 765,00
7	Насос К 45/30 инвентарный № 110852011146	1 шт.	8 765,00	0,00	8 765,00
8	Насос К 45/30 инвентарный № 110852011147	1 шт.	8 765,00	0,00	8 765,00
9	Панель ЩО-70-1-09У3-13-2504.2 инвентарный № 110852011154	1 шт.	160 677,00	160 677,00	0,00
10	Панель ЩО-70-1-09У3-13-2504.3 инвентарный № 110852011155	1 шт.	174 636,15	174 636,15	0,00
11	Панель ЩО-70-1-36У3 со счетчиком Меркурий инвентарный № 110852011144	1 шт.	296 360,55	296 360,55	0,00
12	Парогенератор ПЭЭ-50/100 с регулятором температуры инвентарный № 110852011172	1 шт.	250 734,97	250 734,97	0,00

13	Парогенератор ПЭЭ-50/100Н инвентарный № 110852011173	1 шт.	191 356,09	191 356,09	0,00
14	Печи д/сауны инвентарный № 110852011166	1 шт.	30 666,67	30 666,67	0,00
15	Пожаро-охранная сигнализация БПК Сандуны инвентарный № 110852011161	1 шт.	113 192,64	113 192,64	0,00
16	Регулятор температуры ЦР- 8001/2 инвентарный № 110852011170	1 шт.	23 621,05	23 621,05	0,00
17	Счетчик ВСХ-50 в комплекте инвентарный № 110852011167	1 шт.	12 726,00	12 726,00	0,00
18	Телефонная станция АТСК 16010 инвентарный № 110852011174	1 шт.	7 800,00	6 586,35	1 213,65
19	Теплосчетчик СТ-50 в комплекте инвентарный № 110852011168	1 шт.	13 440,00	13 440,00	0,00
20	Теплосчетчик СТ-50 в комплекте инвентарный № 110852011169	1 шт.	13 440,00	13 440,00	0,00
21	Шкаф пожарного крана ШПК- 310 инвентарный № 110852011149	1 шт.	2 857,64	0,00	2 857,64
22	Шкаф пожарного крана ШПК- 310 инвентарный № 110852011150	1 шт.	2 857,64	0,00	2 857,64
23	Шкаф пожарного крана ШПК- 310 инвентарный № 110852011151	1 шт.	2 857,64	0,00	2 857,64
24	Шкаф пожарного крана ШПК- 310 инвентарный № 110852011152	1 шт.	2 857,64	0,00	2 857,64
25	Шкаф пожарного крана ШПК- 310 инвентарный № 110852011153	1 шт.	2 857,64	0,00	2 857,64
26	Шкаф пожарный ШП-310 нок левый инвентарный № 110852011148	1 шт.	1 864,41	0,00	1 864,41
27	Шкаф учета электрической энергии инвентарный № 110852011158	1 шт.	8 626,04	8 626,04	0,00
28	Шкаф учета энергоресурсов ГВС инвентарный № 110852011171	1 шт.	318 025,97	318 025,97	0,00

29	Щит ВРУ8-3Н-102-31УХЛ4 ЩАО инвентарный № 110852011156	1 шт.	124 882,00	124 882,00	0,00
30	Щит ВРУ8-3Н-302-31УХЛ4 ЩО инвентарный № 110852011157	1 шт.	102 387,68	102 387,68	0,00
31	Электрокаменка Harvia 26 кВт Profi инвентарный № 110852011162	1 шт.	67 957,63	67 957,63	0,00
32	Электрокаменка Harvia 26 кВт Profi инвентарный № 110852011164	1 шт.	67 957,63	67 957,63	0,00
			2 199 590,14	2 155 928,88	43 661,26

Примечание:

Информация о начисленной амортизации по объекту не следует указывать в документах приема-передачи (по выбытию) объекта. Сумма начисленной амортизации указана на определенную дату. При приеме-передаче (выбытии) объекта сумма начисленной амортизации изменится на дату совершения операции с объектом.

Начальник отдела бухгалтерского учета
и отчетности управления планирования, учета
и отчетности департамента имущественных
и земельных отношений

Э.М. Геворгян

Кобахидзе Лариса Васильевна
8 (3462) 52-83-65



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел./факс (3462)528-021
E-mail: kumi@admsurgut.ru

№ 15-56386 (02) от 08.09.2022

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Нежилое здание: Банно-прачечный комплекс № 1, расположенное по адресу: город Сургут, улица Декабристов, дом 11, площадью 2 917,7 метра квадратных, введено в реестр муниципального имущества на основании решения Малого совета Сургутского городского Совета народных депутатов от 12.03.1993 № 53, решения Малого Совета окружного Совета народных депутатов от 01.06.1993 № 78.

Реестровый № 0900083.

И.о. директора департамента

С.А. Алексеев



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел./факс (3462)528-021
E-mail: kumi@admsurgut.ru

№ 15-56385 (02) от 08.09.2022

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Парогенератор ПЭЭ-50/100 с регулятором температуры, расположенный по адресу: город Сургут, улица Декабристов, дом 11, введен в реестр муниципального имущества на основании договора поставки от 15.05.2009 № 15.

Реестровый № 0929538.

И.о. директора департамента

С.А. Алексеев



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел./факс (3462)528-021
E-mail: kumi@admsurgut.ru

№ 15-56384 (02) от 08.09.2022

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Шкаф учета энергоресурсов ГВС, расположенный по адресу: город Сургут, улица Декабристов, дом 11, введен в реестр муниципального имущества на основании договора от 22.06.2005 № 0622-30.

Реестровый № 0929016.

И.о. директора департамента

С.А. Алексеев

Мизхатова Елена Дмитриевна
тел. (3462) 52-83-34
e-mail: mizhatova_ed@admsurgut.ru



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел./факс (3462)528-021
E-mail: kumi@admsurgut.ru

№ 15-56383 (02) от 08.09.2022

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Панель ЩО-70-1-36УЗ со счетчиком Меркурий, расположенная по адресу: город Сургут, улица Декабристов, дом 11, введена в реестр муниципального имущества на основании договора поставки от 16.03.2013 № 07 13-п.

Реестровый № 0927154.

И.о. директора департамента

С.А. Алексеев

Мизхатова Елена Дмитриевна
тел. (3462) 52-83-34
e-mail: mizhatova_ed@admsurgut.ru



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
приемная (3462) 52-83-55; факс (3462) 52-80-21
общий отдел: 52-83-22; 52-45-63
E-mail: dizo@admsurgut.ru



**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЗЕМЕЛЬ
СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ**

Земельный участок площадью 3160 кв.м, с кадастровым номером 86:10:0101020:37, расположенный по адресу: г. Сургут, мкр.7, улица Декабристов, 11, введен в реестр муниципального имущества города Сургута на основании п. 3 ст. 3.1 Федерального закона от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Реестровый № 1600184.

И.о. директора департамента

С.А. Алексеев

Исполнитель:

Ивасенко Наталья Борисовна,
главный специалист отдела учета
и разграничения земель
управление земельных отношений,
департамент имущественных и
земельных отношений,
тел. (3462) 52-83-12
08.09.2022

Л/К-77 Ж/С.С.Р. 77

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

Общие сведения о кадастровых работах

1. Технический план здания подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:
образованием части здания с кадастровым номером 86:10:0101020:140

2. Сведения о заказчике кадастровых работ:

Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие "Городские тепловые сети" 1028600587069
8602017038

*(фамилия, имя, отчество(при наличии отчества) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета(при наличии),
полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного
юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))*

3. Сведения о кадастровом инженерере:

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества): Лапина Елена Юрьевна
№ квалификационного аттестата кадастрового инженера: 86-10-25

Контактный телефон: 8(3462)50-30-51

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:
город Сургут, ул. Маяковского, д.31, офис 707
LapinaE@yandex.ru

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником
юридического лица: ООО "КЦН"

Дата подготовки технического плана «13» марта 2015 г.

инв. 45783

Исходные данные

1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана здания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Технический паспорт здания	б/н, Сургутское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" по ХМАО-Югре, 31.03.2008
2	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 356651, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО-Югре, 30.12.2011
3	Договор аренды	№ 1/15, СГМУП "Городские тепловые сети", 30.01.2015
4	Кадастровый паспорт здания	86/201/15-73264, Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по ХМАО-Югре, 11.03.2015

2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана здания Система координат МСК86 Зона 3

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	
			X	Y
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

3. Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	Дальномер лазерный Disto D 510	№ в государственном реестре средств измерений 53755-13	№ 120/15, действителен до 27.02.2016 г.

4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) было образовано здание

№ п/п	Кадастровый номер
1	2
-	-

Характеристики здания

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Кадастровый номер здания	86:10:0101020:140
2	Ранее присвоенный государственный учетный номер здания (кадастровый, инвентарный или условный номер)	Инвентарный номер: 71:136:001:001 161000 (31.03.2008, Сургутское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" по ХМАО-Югра)
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположено здание	86:10:0101020:37
4	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположено здание	86:10:0101020
5	Адрес (описание местоположения) здания	628416, АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г Сургут, ул Декабристов, д 11
	Иное описание местоположения	-
6	Назначение здания	Нежилое здание
7	Наименование здания	Банно-прачечный комплекс №1
8	Количество этажей здания	4
	в том числе подземных	1
9	Материал наружных стен здания	Кирпичные
10	Год ввода здания в эксплуатацию	-
	Год завершения строительства здания	1990
11	Площадь здания (Р), м2	2917.7

Сведения о части (частях) здания

1. Сведения о местоположении части (частей) здания на земельном участке

Учетный номер или обозначение части: ЧЗ 1

Номера характерных точек контура части здания	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура части здания (Mt), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

2. Иное описание местоположения части (частей) здания

ЧЗ 1:

Номер этажа: 2, тип: Этаж, номер на плане: б/н, описание: п.2, позиция указана на основании технического паспорта на нежилое здание от 31.03.2008 г.

отображены в графической части: План этажа (лист);

3. Общие сведения о части (частях) здания

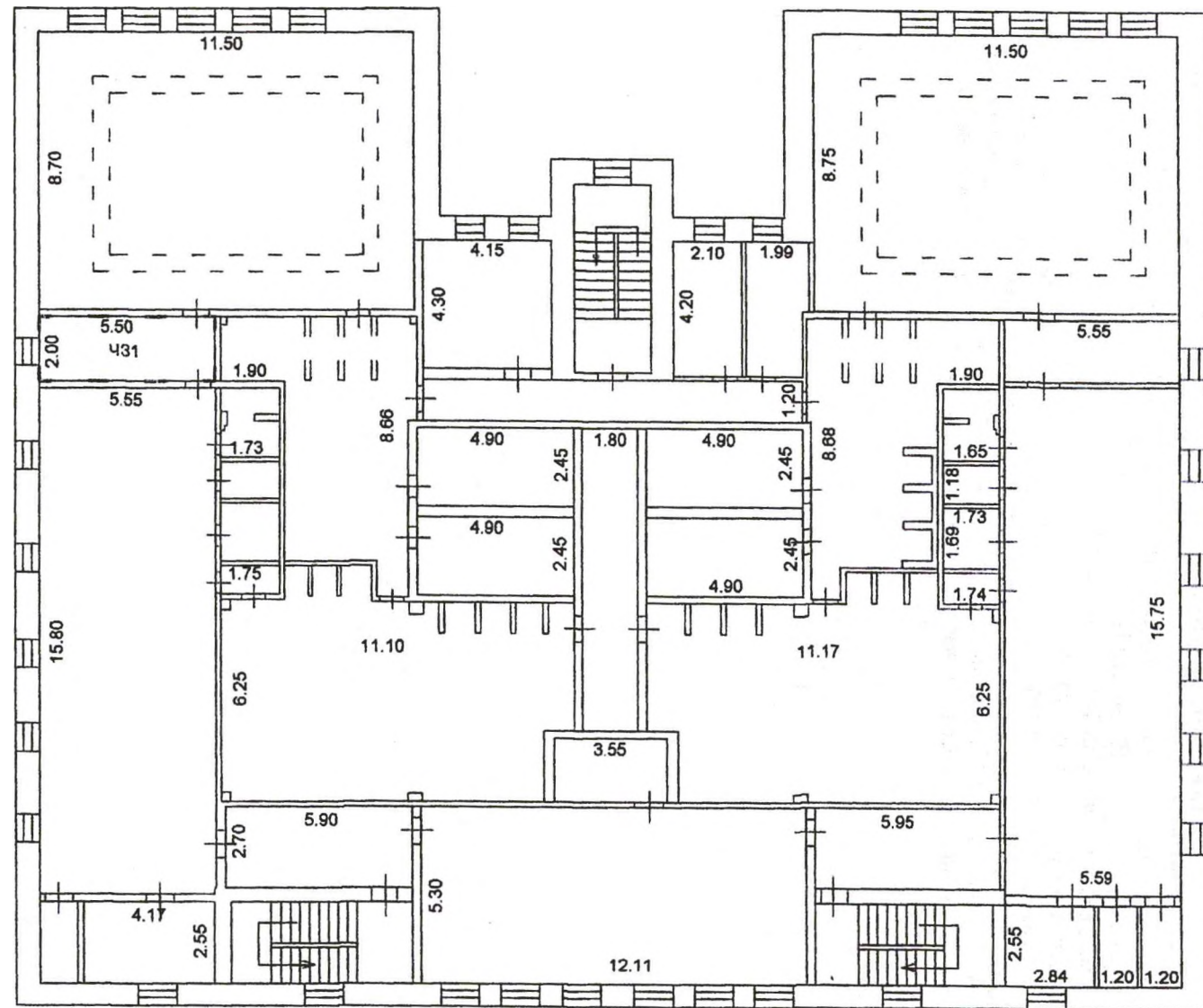
№ п/п	Учетный номер и обозначение части	Площадь (P), м²	Характеристика части
1	2	3	4
1	ЧЗ 1	11.0	Для заключения договора аренды общей площадью 11.0 м², расположенное на 2 этаже нежилого здания

Заключение кадастрового инженера

Настоящий технический план здания подготовлен для государственного кадастрового учета изменений здания с кадастровым номером 86:10:0101020:140 в связи с образованием части здания (ЧЗ1 общей площадью 11.0 м²), расположенной на 2 этаже п.2 нежилого здания, позиция указана на основании технического паспорта на нежилое здание от 31 марта 2008 года. В ходе выполнения кадастровых работ проведено обследование объекта, площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 г. "Об утверждении требований к определению площадей здания, помещения". В соответствии с этим, в здание с кадастровым номером 86:10:0101020:140 общей площадью 2917.7 м², внесены изменения с указанием части здания (ЧЗ1 площадью – 11.0 м²), сдаваемого в аренду.

ПЛАН ЧАСТИ ЗДАНИЯ

2 этаж



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

технический план

Техническое описание объекта недвижимости

1. Общие сведения

Область, республика, край	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
Муниципальное образование	городской округ город Сургут
Местонахождение	г. Сургут, ул. Декабристов, 11
Тип объекта	Нежилое здание
Наименование объекта	Банно - прачечный комплекс №1
Инвентарный номер	71:136:001:001161000
Кадастровый номер	86:10:0000000:0000:71:136:001:001161000
Техническая характеристика	Общая площадь- 2917,7 м2
Назначение	Коммунальное хозяйство
Составляющие объекта	А, А1 ,а, а1, а2
Часть строения	
Сооружений	

2. Состав объекта

Значение	Название составляющих объекта	Краткое описание	общая площадь, в том числе пристрой (кв.м)	площадь застройки (кв.м)	протяженность (м)	№ инвентарный
1	2	3	4	5	6	7
а2, а1, а А, А1	Банно - прачечный комплекс №1	четырёхэтажное, нежилое, стены - кирпичные, перегородки - кирпичные, гипсокартон, фундамент - железобетонные сваи, крыша - рулонная, перекрытия - железобетонные плиты	2917,7	1211,7		

Общая площадь здания 2917,7 кв. м

Площадь мест общего пользования

Площадь территории

Площадь застройки территории 1211,7 кв. м

Площадь по дорогам и проездам

3. Постановка на технический учет

№ уч.	Наименование объекта	Документы, на основании которых объект будет поставлен на учет	Фамилия, имя, отчество лица, ответственного за постановку на учет	Подпись дата
	Банно - прачечный комплекс №1	Постановление о переименовании объекта № 7244 от 26.10.2011 г.	Усик В.Г.	23.04.2008

Примечание:



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ, ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»

ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
Филиал ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»
по Ханты – Мансийскому АО-Югра
СУРГУТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на нежилое здание

(вид объекта учета)

Банно - прачечный комплекс №1

(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра	
Район:		
Муниципальное образование	тип	городской округ
	Наименование	город Сургут
Населенный пункт	тип	Город
	Наименование	Сургут
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	Наименование	Декабристов
Номер дома	11	
Номер корпуса		
Номер строения		
Лигера	А. А1, а, а1, а2	
Иное описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	71:136:001:001161000
Кадастровый номер	86:10:0000000:0000: 71:136:001:001161000

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

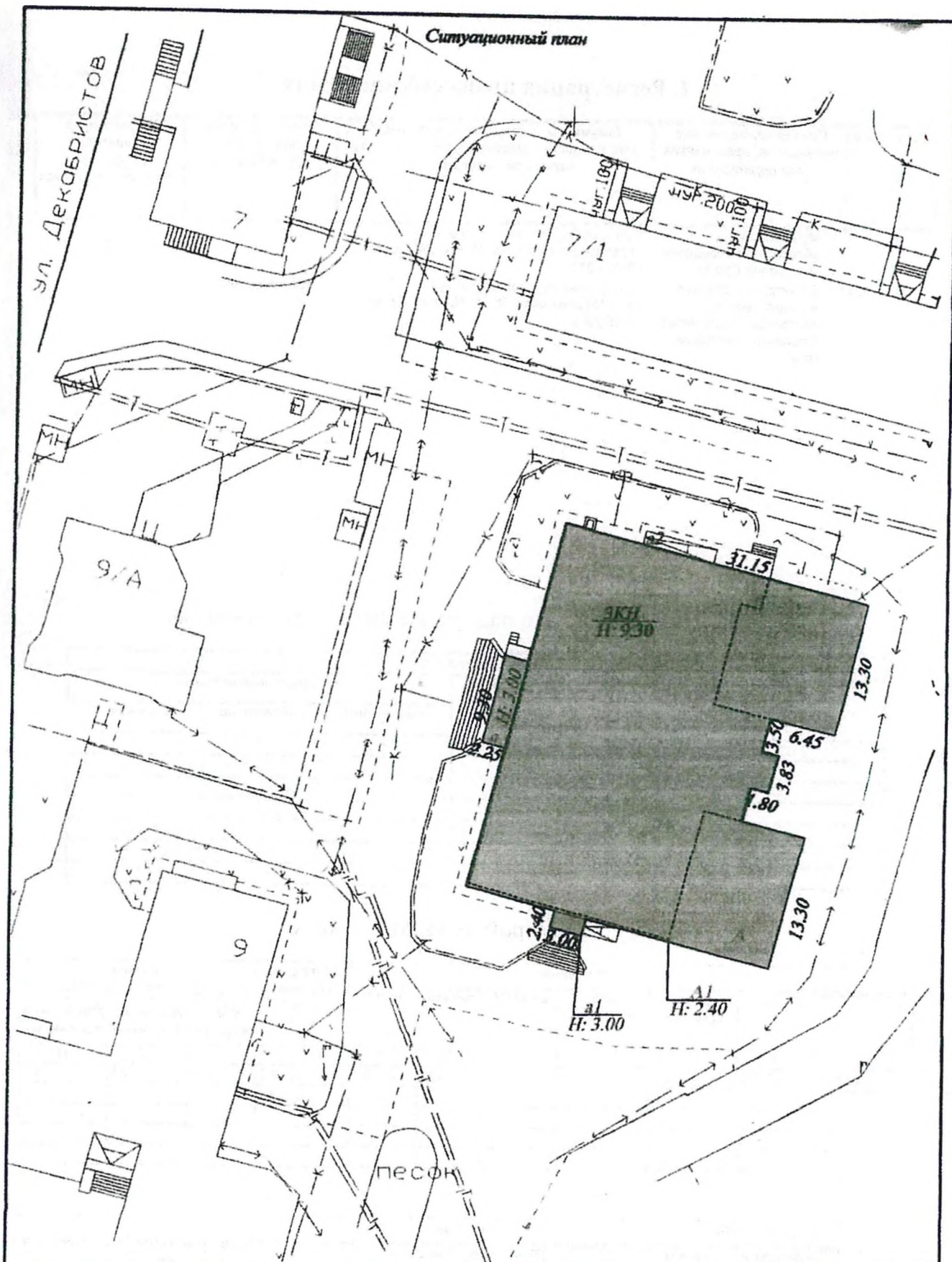
Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

Паспорт составлен по состоянию на

Руководитель ОТИ

(Максимова Т.С.)





Сургутское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" по Ханты-Мансийскому АО-Югра

Ситуационный план. Банно - прачечный комплекс №1

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Ханты-Мансийский АО-Югра, г. Сургут МО городской округ город Сургут ул. Декабристов, 11		Лист	1
Нач. отделения	Максимова Т.С.	<i>Т.С. Максимова</i>	24.11.11			Листов	1
Рук. группы	Дикова С.В.	<i>С.В. Дикова</i>	24.11.11			Масштаб	1:500
Техник	Муллабаева М.Р.	<i>М.Р. Муллабаева</i>	24.11.11				

I. Регистрация права собственности

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием, кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица свидетельствующего правильность записи
21.11.2011	Муниципальное образование городской округ город Сургут Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие "Городские тепловые сети"	Свидетельство о государственной регистрации права № 86-АБ 169960 от 09.03.2011г. Свидетельство о государственной регистрации права № 72 НЛ 045393 от 15.05.2008г.	собственность хоз-е ведение	

II. Экспликация площади земельного участка - кв. м.

Площадь участка					
по документам	фактически	застроенная	Незастроенная площадь		
			замошенная	озелененная	прочая
1	2	3	4	5	6
		1211,7			

III. Благоустройство здания - кв. м.

Водопровод	Отопление						Централиз. горячее водоснабжение	Ванны		
	от ТЭЦ	групп. котельн.	соб. котельн.	от АОГВ	печное	другое		С центр. горяч. водосн.	С газовыми колонками	С дровяными колонками
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2212,9	2212,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2212,9	0,0	0,0	0,0

Канализация	Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты		Радио	Телефон	Вентиляция	Сигнализация
	Централизованное	Жидким газом		Пассажирские	Грузовые				
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
2212,9	0,0	0,0	2917,7	0,0	0,0	0,0	2212,9	2212,9	2212,9

IV. Общие сведения

Назначение Коммунальное хозяйство

Использование по назначению

Год постройки 1990

Количество мест (мощность), _____

а) _____

б) _____

в) _____

г) _____

V. Исчисление площадей и объёмов здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчёта площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объём (куб.м)
1	2	3	4	5	6
А	Основное строение	1- 2 этажи $24,70 \times 37,40 + 13,30 \times 6,45 \times 2 + 3,83 \times 1,80$	1102,2	6,2	6834
		3 этаж $25,55 \times 16,67 + 3,00 \times 13,43 + 3,83 \times 1,80$	473,1	3,1	1467
А1	Подвал	$24,70 \times 37,40 + 13,30 \times 6,45 \times 2 + 3,83 \times 1,80$	1102,2	2,4	2645
а	Тамбур	$2,25 \times 9,30$	20,9	3	63
а1	Тамбур	$2,40 \times 3,00$	7,2	3	22
а2	Холодный пристрой	$7,22 \times 1,46$	10,5	3,25	34
.	Крыльцо	$1,40 \times 11,10 + (8,51 + 11,10) / 2 \times 1,40 + 8,51 \times 0,68 + 0,40 \times 1,70 \times 2 + 0,68 \times 0,40 \times 2$	37		
		$0,58 \times 6,00 + (2,53 + 6,00) / 2 \times 1,52 + 0,83 \times 2,53 + 2,25 \times 0,25 \times 2 + 0,83 \times 0,25 \times 2$	13,6		
		$0,75 \times 1,10 + 1,20 \times 2,48 + 1,10 \times 2,40 + 2,15 \times 4,00$	15		
	Спуск в подвал	$1,50 \times 3,55$	5,3		

VI. Техническое описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А, А1 Основное строение

Год постройки 1990 г.

Число этажей III

Год капитального ремонта г.

Год реконструкции

Группа капитальности I

Вид отделки улучшенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по толщине	Поправки к уд. весу %	Удельный вес с поправками	Износ в %	Процент износа к строению	Текущие изменения износа %	
									эле-мент в	к стро-ению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент	железобетонные свай	трещины в наземной части цоколя	6	1	6,0	25	1,50		
2	Стены и перегородки	кирпичные, перегородки - кирпичные, гипсокартон		19	1	19,0	15	2,85		
3	Перекрытия	железобетонные плиты		11	1	11,0	15	1,65		
4	Крыша	рулонная	течь кровли местами	2	1	2,0	25	0,50		
5	Полы	плитка, линолеум, бетонные		7	1	7,0	15	1,05		
6	Окна	металлопластиковые		3,84	1	3,8	5	0,19		
7	Двери	простые, филленчатые, металлопластиковые, металлические		4,16	1	4,2	10	0,42		
8	Отделочные работы	штукатурка, окраска, побелка, обои, плитка		19	1	19,0	10	1,90		
9	Внутреннее санитарно-техническое и электрическое устройство	центральное отопление, вентиляция, горячее отопление, водопровод, канализация, горячее водоснабжение-центральные, электроснабжение-скрытая проводка, телефон, вентиляция	проржавление трубопровода	16	1	16,0	40	6,40		
10	Прочие работы	крыльца		12	1	12,0	10	1,20		
ИТОГО				100,0		100,0		17,7		

% износа, приведенный к 100 :

процент износа, (гр.9)х100
удельный вес (гр 7)

= 18

VII. Техническое описание служебных построек

Итого а - Тамбур Этажность 1 Износ, % 9

№	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по 100,0 %	Поправка к уд. весу в %	Удельный вес по поправке
1	Фундамент	бетонный	11	1	11
2	Стены и перегородки	кирпичные	26	1	26
3	Перекрытия	железобетонные плиты	4	1	4
4	Крыша	рулонная	13	1	13
5	Полы	остановочные	7	1	7
6	Проемы	окна - металлопластиковые, дверь - металлопластиковая	14	1	14
7	Отделочные работы	окраска, натяжной потолок	18	1	18
8	Внутреннее освещение	скрытая проводка	4	1	4
9	Прочие работы	отмостки	3	1	3
ИТОГО			100,0		100,0

Литера а1 - ТамбурЭтажность 1Износ, % 9

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Поправки к уд. весу в %	Удельный вес с поправками
1	Фундамент	бетонный	11	1	11
2	Стены и перегородки	кирпичные	26	1	26
3	Перекрытия	железобетонные плиты	4	1	4
4	Крыша	рулонная	13	1	13
5	Полы	плитка	7	1	7
6	Проемы	окна- металлопластиковые, дверь- металлопластиковая	14	1	14
7	Отделочные работы	окраска, подвесной потолок	18	1	18
8	Внутреннее освещение	скрытая проводка	4	1	4
9	Прочие работы	отмостки	3	1	3
ИТОГО			100,0		100,0

а2 - Холодный
пристрой

Этажность

1

Износ, %

15

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Поправки к уд. весу в %	Удельный вес с поправками
1. Фундамент	бетонный	11	1	11
2. Стены и перегородки	кирпичные	26	1	26
3. Перекрытия	железобетонные плиты профлист	4	1	4
4. Крыша		13	0	0
5. Полы	бетонные	7	1	7
6. Проклы	дверь- металлическая	14	1	14
7. Отделочные работы		18	0	0
8. Внутреннее освещение		4	0	0
9. Прочие работы	отметки	3	1	3
ИТОГО		100,0		65,0

VIII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер	Наименование строений и сооружений	№ табл.	Измерит. по таблице	Стоим. измерит.	Ценност. коэфф.	Стоим. после прим. ценност. коэфф.	Стоим. измерит. с поправк.	Количество (объем, площадь)	Восстановительная стоим. в ценах 2008 г.	% износа	Действительная стоим. в ценах 2008 г.
А, А1	Основное строение	28/129 б	куб.м	53,50	1	53,50	4 169,79	10946	45 642 521	18	37 426 867
а	Гараж	28/164 а	куб.м	13,10	1	13,10	1 276,27	6	80 405	9	73 169
	сб 28, т 164, стены кирпичные, прочее (пристрой)		1,25								
а1	Гараж	28/164 а	куб.м	13,10	1	13,10	1 021,01	22	22 462	9	20 440
а2	Холодный пристрой	28/164 а	куб.м	13,10	0,65	8,52	664,05	34	22 578	15	19 191

XI. Инвентаризационная стоимость (для целей налогообложения),(руб.)

	Восстановительная стоимость в ценах 2008 г.	Действительная стоимость в ценах 2008 г.
Основание строения	43 642 521,00р.	37 126 367,00р.
Датумный прибор	125 415,00р.	112 800,00р.
ИТОГО:	45 767 966,00р.	37 539 667,00р.

Полная балансовая стоимость 3218771,75 руб.

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)

_____ руб

Инвентарный номер заказчика

03.04.2008

Исполнил:

03.04.2008

Проверил:

03.04.2008

Начальник отделения



Максимов

Постановка на технический учет

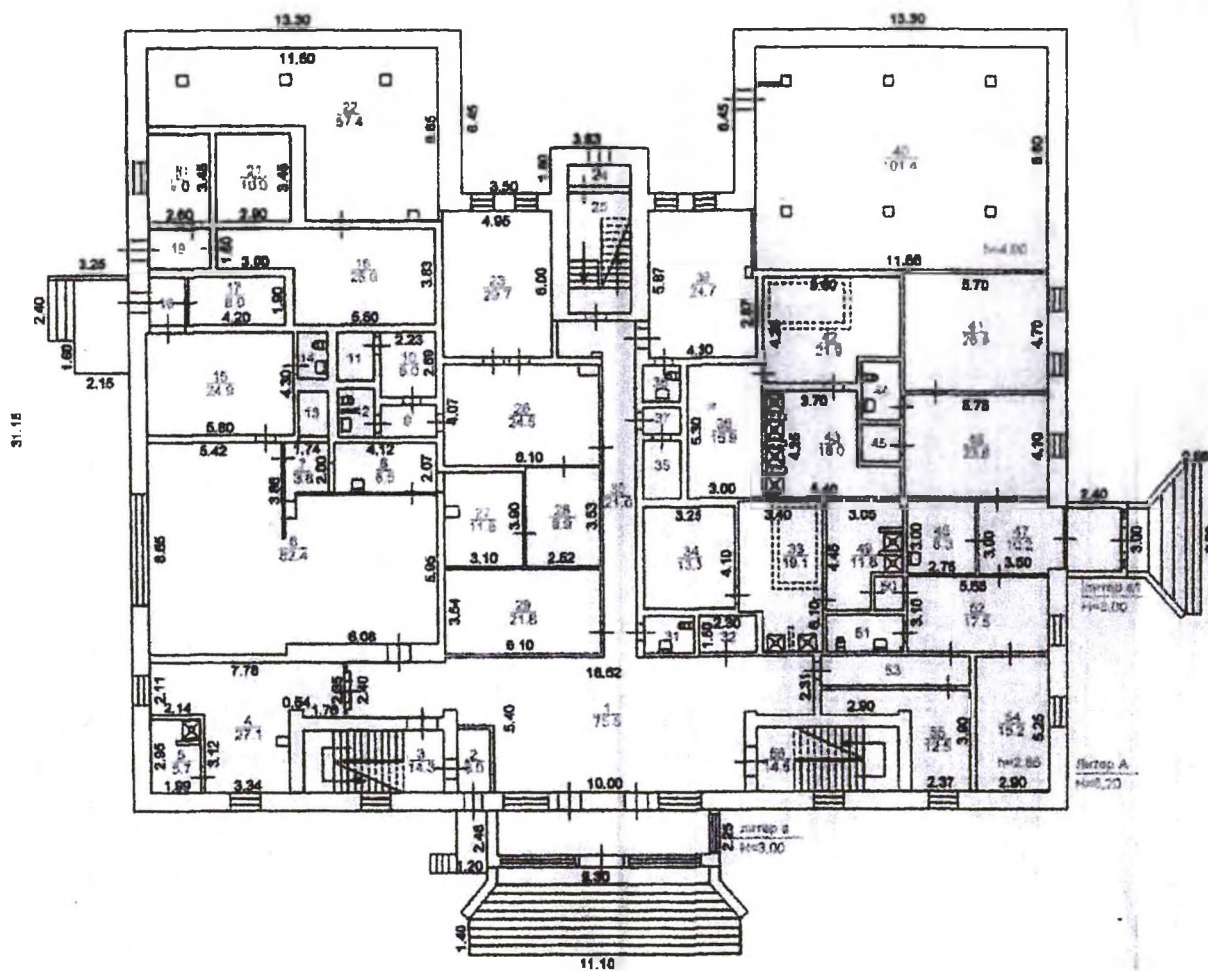
№ п/п	Наименование объекта	Документы, на основании которых объект будет поставлен на учет	Фамилия, имя, отчество лица, ответственного за постановку на учет	Подпись Дата
1	Банно - прачечный комплекс №1	Постановление о переименовании объекта № 7244 от 26.10.2011 г.	Усик В.Г.	23.04.2008

Ранее присвоенные (сравочно):

Адрес	
Инвентарный номер	4254
Кадастровый номер	
Литера	

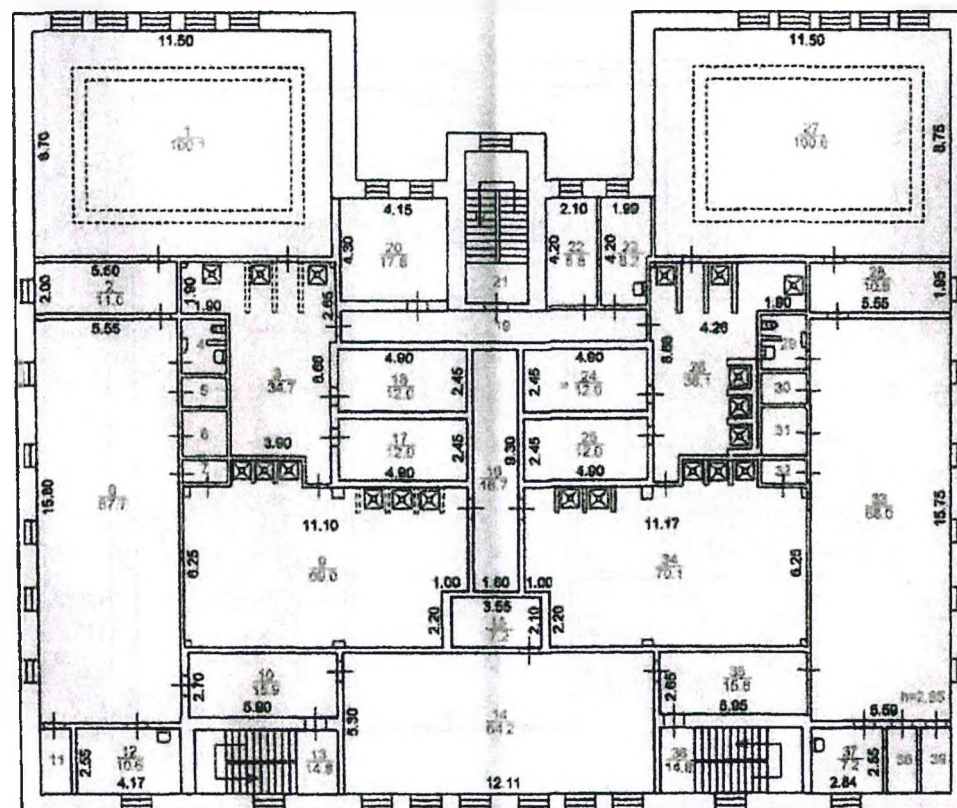
XII. Ведомость последующих обследований

	" " " г.	" " " г.	" " " г.
Исполнил (Ф.И.О., должность)			
Проверил (Ф.И.О., должность)			
Начальник (Ф.И.О.)			
	М.П.	М.П.	М.П.



Потраженный план. Банно - прачечный комплекс №1

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Ханты-Мансийский АО-Югра, г. Сургут,	Лист	1
Наблюдатели	Масленкова Т.С.	<i>Т.С. Масленкова</i>	20.11.11	МКО городской округ город Сургут	Листов	1
Руководитель	Давлова С.А.	<i>С.А. Давлова</i>	20.11.11	ул. Декабристов, 11	Масштаб	1:200
Гендиректор	Самуйловичева М.Г.	<i>М.Г. Самуйловичева</i>	20.11.11			



Сургутское отделение филиала ФГУП "Ростехнологии" - Федеральное БТИ" по Ханты-Мансийскому АО-Югра

Полтавский план. Батно - прачечный комплекс №1

Должность	Подпись	Дата	Лист	Итого
Нач. отдела	Матвеева Т.С.	20.11.11	1	1
Руководитель	Давыдов С.А.	20.11.11	1	1
Техник	Самойлова А.И.	20.11.11	1	1

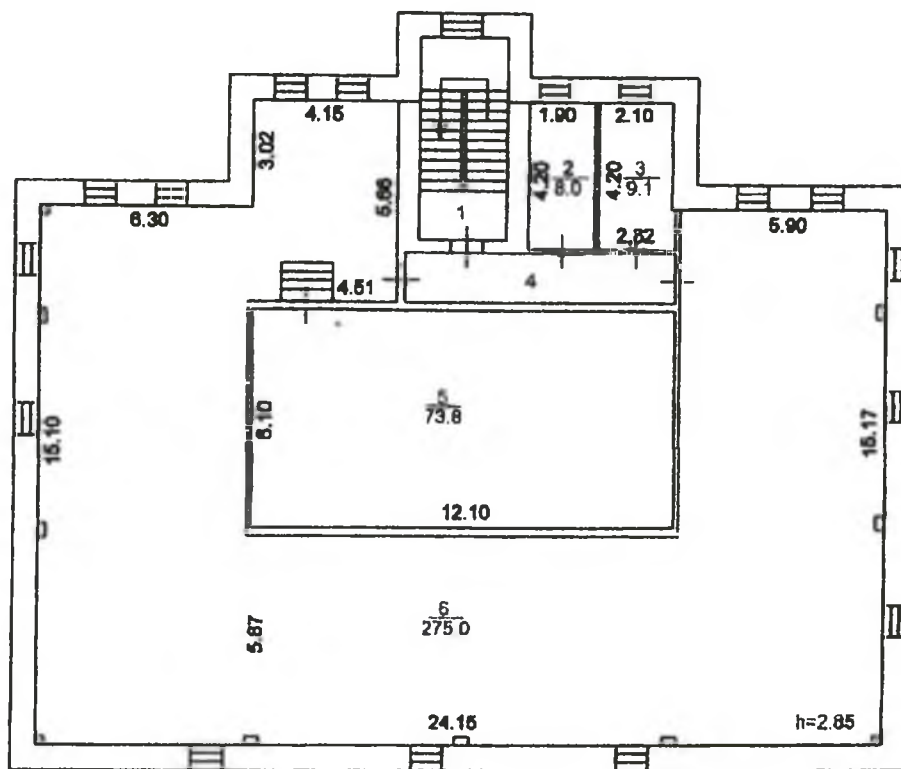
Ханты-Мансийский АО-Югра, г. Сургут

МО городской округ город Сургут

ул. Декабристов, 11

Масштаб 1:200

3 этаж

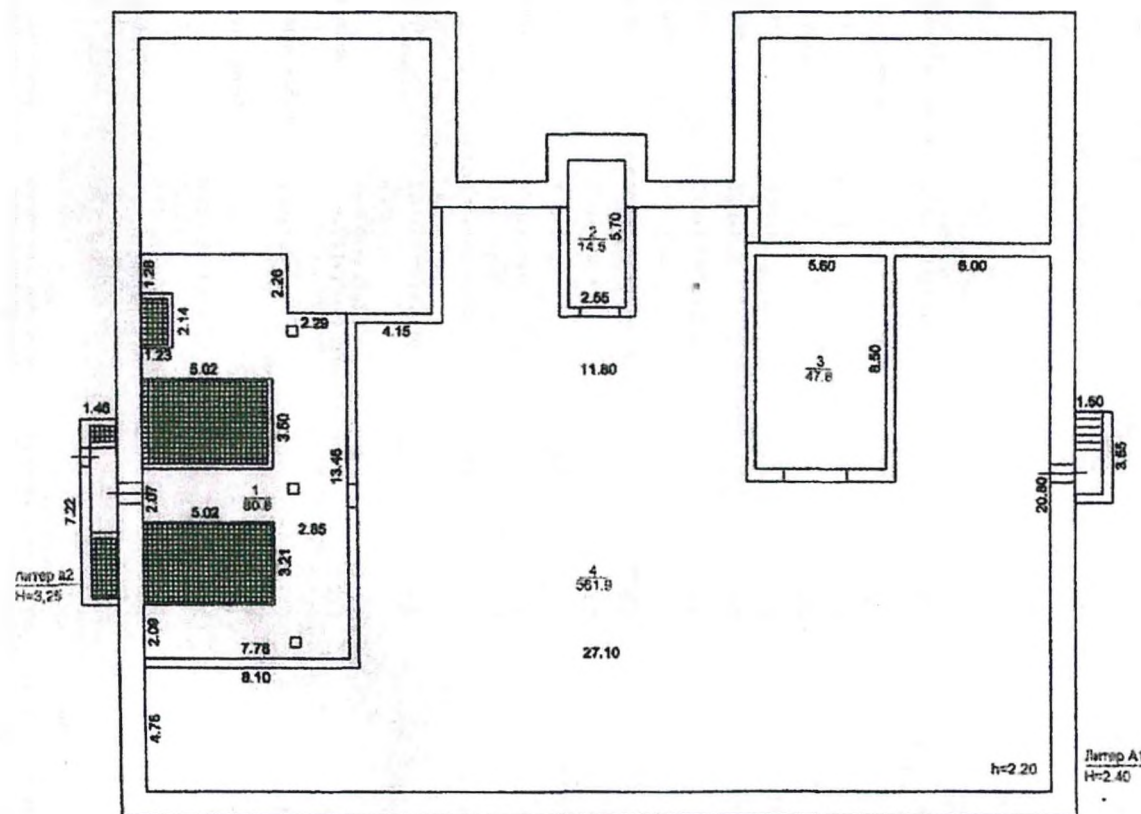


Сургутское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" по Ханты-Мансийскому АО-Югра

Поэтажный план. Банно - прачечный комплекс №1

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Ханты-Мансийский АО-Югра, г. Сургут	Лист	1
Нач. отделения	Максимов Т.С.	<i>Максимов Т.С.</i>	24.11.11	МО городской округ город Сургут	Листов	1
Рис. группы	Давидов С.В.	<i>Давидов С.В.</i>	24.11.11	ул. Декабристов, 11	Масштаб	1:200
Рисовщик	Сотрудникова М.Г.	<i>Сотрудникова М.Г.</i>	24.11.11			

Планировка



Сургутское отделение филиала ФГУП "Росгидрометеорология-Федеральное БТИ" по Ханты-Мансийскому АО-Югра					
Позиционный план. База - прачечный комплекс №1					
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Ханты-Мансийский АО-Югра, г. Сургут,	Лист
Нач. отделения	Матвеев Т.С.	<i>[Signature]</i>	20.11.11	МО городской округ город Сургут	Лист
Рис. группы	Давыдов С.А.	<i>[Signature]</i>	20.11.11	ул. Декабристов, 11	Масштаб
Техник	Сидорова М.Г.	<i>[Signature]</i>	20.11.11		1:200

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ СТРОЕНИЯ

врачебный комплекс №1

г. Сургут, ул. Декабристов, 11

№ п/п	Исчерпывающее наименование помещений	Номер по плану строения	Наименование частей помещений	Формула подсчета частей помещений по внутреннему обмеру:	Площадь по внутреннему обмеру, в т.ч. предназначенная под помещения:		Высота помещений по внутрен. обмеру:	Итоговые суммы:	Категории помещений:
					основная:	вспомогательная:			
1	вестибюль			$5,40 \times 10,00 + 2,40 \times 4,00 - 0,12 \times 1,39 + 0,55 \times 2,10 + 2,95 \times 2,31 - 0,57 \times 0,27 + 1,57 \times 2,70$	75,5		2,85	75,5	коммунальное хозяйство
2	пожарный выход			$3,0 \times 1$	3,0			3,0	коммунальное хозяйство
3	лестничная клетка			$2,50 \times 5,70$	14,3			14,3	коммунальное хозяйство
4	помещение			$2,14 \times 2,11 + 3,34 \times 5,23 + 0,54 \times 2,08 + 1,76 \times 2,35 - 0,50 \times 0,36$	27,1			27,1	коммунальное хозяйство
5	душевая			$2,95 \times 1,99 - 0,98 \times 0,16$	5,7			5,7	коммунальное хозяйство
6	бар			$5,42 \times 8,65 + 6,08 \times 5,95 - 0,83 \times 0,10 - 0,57 \times 0,94$	82,4			82,4	общепит
7	моечная			$2,00 \times 1,74 + 0,43 \times 0,37$	3,6			3,6	общепит
8	кухня			$4,12 \times 2,07$	8,5			8,5	общепит
9	коридор			$2,19 \times 1,28$	2,8			2,8	общепит
10	сушилка			$2,69 \times 2,23$	6,0			6,0	общепит
11	прачечная			$1,96 \times 1,46$	2,9			2,9	общепит
12	туалет			$1,93 \times 1,45 - 0,95 \times 0,17$	2,6			2,6	общепит
13	моечная			$2,03 \times 1,78$	3,6			3,6	общепит
14	туалет			$1,80 \times 1,21$	2,2			2,2	общепит
15	раздевалька			$5,80 \times 4,30$	24,9			24,9	общепит
16	тамбур			$2,9 \times 1$	2,9			2,9	общепит
17	электрощитовая			$4,20 \times 1,90$	8,0			8,0	коммунальное хозяйство
18	служебное помещение			$5,50 \times 3,83 + 3,00 \times 1,60$	25,9		4,00	25,9	коммунальное хозяйство
19	коридор			$4,2 \times 1$	4,2			4,2	коммунальное хозяйство
20	служебное помещение			$2,60 \times 3,45$	9,0			9,0	коммунальное хозяйство
21	служебное помещение			$2,90 \times 3,45$	10,0			10,0	коммунальное хозяйство
22	служебное помещение			$11,50 \times 6,85 - 21,4 \times 1$	57,4			57,4	коммунальное хозяйство
23	помещение			$4,95 \times 6,00$	29,7		2,85	29,7	общепит
24	тамбур			$0,85 \times 2,55$	2,2			2,2	коммунальное хозяйство
25	лестничная клетка			$2,55 \times 4,78$	12,2			12,2	коммунальное хозяйство
26	подсобное			$4,07 \times 6,10 - 0,79 \times 0,43$	24,5			24,5	общепит
27	кухня			$3,10 \times 3,90 - 0,58 \times 0,46$	11,8			11,8	общепит
28	подсобное			$3,53 \times 2,52$	8,9			8,9	общепит
29	гардероб			$6,10 \times 3,54$	21,6			21,6	коммунальное хозяйство
30	коридор			$1,35 \times 13,70 + 1,65 \times 1,55 - 0,40 \times 0,20$	21,0			21,0	коммунальное хозяйство



0000000000-0000000000-0000356571-0000026970

A	I	31	туалет	3,0*1		3,0	3,0	коммунальное хозяйство
		32	класс	2,30*1,50	3,5		3,5	коммунальное хозяйство
		33	бассейн	6,10*3,40-1,65*1,00	19,1		19,1	коммунальное хозяйство
		34	парная	3,25*4,10	13,3		13,3	коммунальное хозяйство
		35	подсобное	1,50*2,31		3,5	3,5	коммунальное хозяйство
		36	парная	3,00*5,30	15,9		15,9	коммунальное хозяйство
		37	подсобное	1,51*1,07		1,6	1,6	коммунальное хозяйство
		38	туалет	1,43*1,46		2,1	2,1	коммунальное хозяйство
		39	кабинет	4,30*2,87+4,16*3,00-0,45*0,25	24,7		24,7	коммунальное хозяйство
		40	бойлерная	11,66*8,80-0,42*0,42*6-1,04*0,12		101,4	4,00 101,4	коммунальное хозяйство
		41	комната отдыха	5,70*4,70		26,8	2,85 26,8	коммунальное хозяйство
		42	бассейн	21,9*1	21,9		21,9	коммунальное хозяйство
		43	душевая	3,70*4,25+2,27*1	18,0		18,0	коммунальное хозяйство
		44	туалет	3,5*1		3,5	3,5	коммунальное хозяйство
		45	коридор	1,50*1,51		2,3	2,3	коммунальное хозяйство
		46	раздевалка	5,75*4,10	23,6		23,6	коммунальное хозяйство
		47	вестибюль	3,00*3,50-0,25*0,70*2		10,2	10,2	коммунальное хозяйство
		48	бытовое помещение	2,75*3,00		8,3	8,3	коммунальное хозяйство
		49	душевая	3,05*4,45-1,80*1	11,8		11,8	коммунальное хозяйство
		50	тамбур	1,15*1,35		1,6	1,6	коммунальное хозяйство
		51	туалет	4,6*1		4,6	4,6	коммунальное хозяйство
		52	раздевалка	5,65*3,10	17,5		17,5	коммунальное хозяйство
		53	коридор	5,80*1,20		7,0	7,0	коммунальное хозяйство
		54	комната отдыха	2,90*5,25	15,2		15,2	коммунальное хозяйство
		55	бытовое помещение	2,37*3,90+2,90*1,00+0,54*0,74		12,5	12,5	коммунальное хозяйство
		56	лестничная клетка	2,55*5,70		14,5	14,5	коммунальное хозяйство

Итого по этажу I **287,2** **614,6** **901,8**

A	II	1	бассейн	11,50*8,70	100,1	2,85	100,1	коммунальное хозяйство
		2	массажный кабинет	5,50*2,00	11,0		11,0	коммунальное хозяйство
		3	меченная	8,66*3,90-1,10*2,94+0,26*2,65+1,90*1,90-0,20*0,25*2	34,7		34,7	коммунальное хозяйство
		4	туалет	1,73*2,15-0,20*0,43-0,15*0,15-0,78*0,12		3,5	3,5	коммунальное хозяйство
		5	электрошитовая	2,7*1		2,7	2,7	коммунальное хозяйство
		6	подсобное	3,1*1		3,1	3,1	коммунальное хозяйство
		7	тамбур	1,75*1,10		1,9	1,9	коммунальное хозяйство



8	раздевалка	5,55*15,80	87,7	87,7	коммунальное хозяйство
9	мочная	6,25*1,93+2,89*7,25+6,15*6,28-2,20*1,00-0,25*0,45-0,25*0,25-0,25*0,41-0,44*0,42	69,0	69,0	коммунальное хозяйство
10	коридор	5,90*2,70	15,9	15,9	коммунальное хозяйство
11	раздевалка	3,4*1	3,4	3,4	коммунальное хозяйство
12	подсобное	4,17*2,55	10,6	10,6	коммунальное хозяйство
13	лестничная клетка	5,91*2,50	14,8	14,8	коммунальное хозяйство
14	парикмахерская	12,11*5,30	64,2	64,2	коммунальное хозяйство
15	бытовое помещение	3,55*2,10-0,25*0,40	7,2	7,2	коммунальное хозяйство
16	коридор	1,80*9,30	16,7	16,7	коммунальное хозяйство
17	парная	2,45*4,90	12,0	12,0	коммунальное хозяйство
18	парная	2,45*4,90	12,0	12,0	коммунальное хозяйство
19	коридор	11,50*1,20	13,8	13,8	коммунальное хозяйство
20	кабинет	4,15*4,30	17,8	17,8	коммунальное хозяйство
21	лестничная клетка	2,55*5,80	14,8	14,8	коммунальное хозяйство
22	кабинет	2,10*4,20	8,8	8,8	коммунальное хозяйство
23	лаборатория	1,99*4,20-0,09*1,57	8,2	8,2	коммунальное хозяйство
24	парная	4,90*2,45	12,0	12,0	коммунальное хозяйство
25	парная	4,90*2,45	12,0	12,0	коммунальное хозяйство
26	мочная	8,68*4,26-1,04*3,02+0,26*2,82+1,90*1,90-0,25*0,25	38,1	38,1	коммунальное хозяйство
27	бассейн	11,50*8,75	100,6	100,6	коммунальное хозяйство
28	массажный кабинет	5,55*1,95	10,8	10,8	коммунальное хозяйство
29	туалет	2,15*1,65-0,42*0,20-0,15*0,15	3,4	3,4	коммунальное хозяйство
30	электроштанная	1,73*1,18	2,0	2,0	коммунальное хозяйство
31	подсобное	1,69*1,73	2,9	2,9	коммунальное хозяйство
32	тамбур	1,11*1,74	1,9	1,9	коммунальное хозяйство
33	раздевалка	5,59*15,75	88,0	88,0	коммунальное хозяйство
34	мочная	6,25*11,17+2,76*1,10-1,00*2,20-0,43*0,48-0,43*0,25-0,20*0,40-0,20*1	70,1	70,1	коммунальное хозяйство
35	коридор	2,65*5,95	15,8	15,8	коммунальное хозяйство
36	лестничная клетка	5,91*2,50	14,8	14,8	коммунальное хозяйство
37	подсобное	2,84*2,55	7,2	7,2	коммунальное хозяйство
38	подсобное	1,20*2,55	3,1	3,1	коммунальное хозяйство
39	подсобное	1,20*2,55	3,1	3,1	коммунальное хозяйство



0000000000-0000000000-0000358571-0000028970

Итого по этажу II				757,1	162,6	919,7	
A	III	1	лестничная клетка	5,80*2,55	14,8	2,85	14,8 коммунальное хозяйство
		2	подсобное	4,20*1,90	8,0	8,0	коммунальное хозяйство
		3	подсобное	2,32*4,20-3,01*0,22	9,1	9,1	коммунальное хозяйство
		4	коридор	7,65*1,40	10,7	10,7	коммунальное хозяйство
		5	помещение	6,10*12,10	73,8	3,15	73,8 коммунальное хозяйство
		6	ванная	15,17*5,90+18,25*5,87+ 5,91*9,23+0,39*2,64+4, 15*5,66-0,20*0,40*7- 0,25*0,25*3	275,0	275,0	коммунальное хозяйство
Итого по этажу III				0,0	391,4	391,4	
A1	Подвал	1	подвал	2,09*4,93+13,46*2,85+2, 07*5,02+5,02*4,64+2,2 6*0,67-1,23*2,14- 0,40*0,40*3	80,8	2,20	80,8 коммунальное хозяйство
		2	подвал	2,55*5,70	14,5	14,5	коммунальное хозяйство
		3	подвал	5,60*8,50	47,6	47,6	коммунальное хозяйство
		4	подвал	531,5*1- 8,10*1,00+4,75*8,10	561,9	561,9	коммунальное хозяйство
Итого по подвалу				0,0	704,8	704,8	
Всего:				1 044,3	1 873,4	2 917,7	

	основная	вспом.	итого
общепит	102,7	114,6	217,3
коммунальное хозяйство	941,6	1758,8	2700,4
	1044,3	1873,4	2917,7





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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

повторное, взамен свидетельства: серия 72 ИЛ № 045393, дата выдачи 15.05.2008

Дата выдачи:

"30" декабря 2011 года

Документы-основания: • Приказ Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Сургута № 8/1 от 04.02.1999г. "О закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за Сургутским городским муниципальным унитарным предприятием "Городские тепловые сети".

• Договор о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за Сургутским городским муниципальным унитарным предприятием "Городские тепловые сети" № 24 от 24.03.1999г..

Субъект (субъекты) права: Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие "Городские тепловые сети", ИНН: 8602017038, ОГРН: 1028600587069, дата гос.регистрации: 18.02.1999, наименование регистрирующего органа: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области, КПП: 860201001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Маяковского, 15

Вид права: Хозяйственное ведение

Объект права: Банно-прачечный комплекс №1, назначение: нежилое, 4 - этажный (подземных этажей - 1), общая площадь 2 917,7 кв.м, инв.№ 71:136:001:001161000, лит. А, А1,а1,а2. адрес объекта: Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Декабристов, 11

Кадастровый (или условный) номер: 86:09:10:00018/37:001.0000

Существующие ограничения (обременения) права: аренда

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" мая 2001 года сделана запись регистрации № 86-01/09-32/2001-19

Регистратор

Рука



(подпись)

86-АБ 356651

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПРОТОКОЛ

о результатах аукциона в электронной форме
21000011960000000001– SBR012-2203180076

21.04.2022
09:00 (МСК)

№ 372

Место заседания комиссии: г. Сургут, ул. Восход, 4, каб. 501.

Состав комиссии:

В соответствии с распоряжением Администрации города от 23.11.2015 № 2755 «Об утверждении положения и состава комиссии по организации и проведению торгов по продаже муниципального имущества на территории города Сургута».

Повестка дня:

Подведение итогов аукциона по продаже муниципального имущества в электронной форме.

СЛУШАЛИ:

Дворникова А.В. – проинформировал:

1. Объект (лот) аукциона:

Банно-прачечный комплекс № 1 (назначение - нежилое здание), расположенный на земельном участке (кадастровый номер 86:10:0101020:37, назначение - под банно-прачечный комплекс № 1) и 32 объекта движимого имущества.

Обременение: не зарегистрировано согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости. Договор аренды муниципального имущества от 10.02.2022 № 7. Срок аренды установлен с 15.02.2022 по 14.05.2022.

2. Основание для проведения аукциона: решение Думы города от 28.02.2022 № 75-VII ДГ «Об условиях приватизации муниципального имущества (объекты муниципальной собственности, расположенные по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Декабристов, 11)», распоряжение Администрации города от 11.03.2022 № 441 «О проведении аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества (объекты муниципальной собственности, расположенные по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Декабристов, 11)».

3. Способ приватизации: аукцион в электронной форме (открытый по составу участников и форме подачи предложений).

4. Адрес электронной площадки в сети «Интернет»: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>.

5. Дата и время проведения аукциона: 25.04.2022 в 09:00 (МСК).

6. Срок приёма заявок: с 00:00 (МСК) 21.03.2022 по 14:00 (МСК) 15.04.2022.

7. Начальная цена: 108 947 729 (сто восемь миллионов девятьсот сорок семь тысяч семьсот двадцать девять) рублей.

8. Информационное сообщение о проведении торгов размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000011960000000001, на Универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> за № SBR012-2203180076, на официальном портале Администрации города <http://admsurgut.ru/>.

9. Заявок на участие в аукционе не зарегистрировано.

Согласно подпункту «а» пункта 44 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 в случае, если не было подано ни одной заявки на участие, аукцион признаётся несостоявшимся.

РЕШИЛИ:

Аукцион в электронной форме по продаже банно-прачечного комплекса № 1 (назначение - нежилое здание), расположенного на земельном участке (кадастровый номер 86:10:0101020:37, назначение - под банно-прачечный комплекс № 1) и 32-х объектов движимого имущества признать несостоявшимся.

ПОДПИСИ:

Председатель комиссии	_____ А.В. Дворников
Члены комиссии	_____ Р. Емельянова
	_____ А.Ф. Мельник
	_____ Л.С. Ерицян
	_____ Н.А. Карлина
	_____ Е.А. Голубенко
Протокол вел(а)	_____ Е.В. Селютина

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

ПРОТОКОЛ

о результатах аукциона в электронной форме
21000011960000000002 – SBR012-2205110054

10.06.2022

№ 373

Место заседания комиссии: г. Сургут, ул. Восход, 4, каб. 501.

Состав комиссии:

В соответствии с распоряжением Администрации города от 23.11.2015 № 2755 «Об утверждении положения и состава комиссии по организации и проведению торгов по продаже муниципального имущества на территории города Сургута».

Повестка дня:

Подведение итогов аукциона по продаже муниципального имущества в электронной форме.

СЛУШАЛИ:

Дворникова А.В. – проинформировал:

1. Объект (лот) аукциона:

Банно-прачечный комплекс № 1, кадастровый номер 86:10:0101020:140, площадью 2 917,7 кв. м, назначение – нежилое, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Декабристов, 11, земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101020:37, площадью 3 160 кв. м, категория земель: Земли населенных пунктов, назначение – под банно-прачечный комплекс № 1, 32 объекта движимого имущества.

Обременение: не зарегистрировано согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости. Договор аренды муниципального имущества от 10.02.2022 № 7. Срок аренды установлен с 15.02.2022 по 14.05.2022.

2. Основание для проведения аукциона: решение Думы города от 28.02.2022 № 75-VII ДГ «Об условиях приватизации муниципального имущества (объекты муниципальной собственности, расположенные по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Декабристов, 11)», распоряжение Администрации города от 27.04.2022 № 783 «О проведении повторного аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества (объекты муниципальной собственности, расположенные по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Декабристов, 11)».

3. Способ приватизации: аукцион в электронной форме (открытый по составу участников и форме подачи предложений).

4. Адрес электронной площадки в сети «Интернет»: <http://utp.sberbank->

ast.ru/AP.

5. Дата и время проведения аукциона: 14.06.2022 в 09:00 (МСК).

6. Срок приёма заявок: с 00:00 (МСК) 12.05.2022 по 14:00 (МСК) 06.06.2022.

7. Начальная цена: 108 947 729 (сто восемь миллионов девятьсот сорок семь тысяч семьсот двадцать девять) рублей.

8. Информационное сообщение о проведении торгов размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000011960000000002, на Универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> за № SBR012-2205110054, на официальном портале Администрации города <http://admsurgut.ru/>.

9. Заявок на участие в аукционе не зарегистрировано.

Согласно подпункту «а» пункта 44 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 в случае, если не было подано ни одной заявки на участие, аукцион признаётся несостоявшимся.

РЕШИЛИ:

Аукцион в электронной форме по продаже банно-прачечного комплекса № 1, кадастровый номер 86:10:0101020:140, площадью 2 917,7 кв. м, с земельным участком, кадастровый номер 86:10:0101020:37, площадью 3 160 кв. м, и 32 объектами движимого имущества, расположенными по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Декабристов, 11, признать несостоявшимся.

ПОДПИСИ:

Председатель комиссии

_____ А.В. Дворников

Протокол вел(а)

_____ О.В. Зайцева

Всего прошнуровано

пронумеровано

2.6 (дважды)
(листов) листов

Лапина Е.Ю. — Лапина Е.Ю.



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПРОТОКОЛ

о результатах продажи муниципального имущества
посредством публичного предложения в электронной форме
21000011960000000004 – SBR012-2207120055

15.08.2022

№ 375

Место заседания комиссии: г. Сургут, ул. Восход, 4, каб. 501.

Состав комиссии:

В соответствии с распоряжением Администрации города от 23.11.2015 № 2755 «Об утверждении положения и состава комиссии по организации и проведению торгов по продаже муниципального имущества на территории города Сургута».

Повестка дня:

Подведение итогов продажи муниципального имущества посредством публичного предложения в электронной форме.

СЛУШАЛИ:

Шарова В.А. – проинформировал:

1. Объект (лот) продажи муниципального имущества посредством публичного предложения в электронной форме:

Банно-прачечный комплекс № 1, кадастровый номер 86:10:0101020:140, площадью 2 917,7 кв. м, назначение – нежилое, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Декабристов, 11,

земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101020:37, площадью 3 160 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, назначение – под банно-прачечный комплекс № 1,

32 объекта движимого имущества.

Обременение: не зарегистрировано.

2. Основание для проведения продажи муниципального имущества посредством публичного предложения в электронной форме: решение Думы города Сургута от 30.06.2022 № 154-VII ДГ «Об условиях приватизации муниципального имущества (объекты муниципальной собственности, расположенные по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Декабристов, 11)», распоряжение Администрации города Сургута от 08.07.2022 № 1223 «О проведении продажи муниципального имущества посредством публичного предложения в электронной форме (объекты муниципальной собственности, расположенные по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Декабристов, 11)».

3. Способ приватизации: продажа муниципального имущества посредством публичного предложения в электронной форме.

4. Адрес электронной площадки в сети «Интернет»: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>.

5. Дата и время проведения продажи муниципального имущества посредством публичного предложения в электронной форме: 17.08.2022 в 09:00 (МСК).

6. Срок приёма заявок: с 00:00 (МСК) 15.07.2022 по 14:00 (МСК) 09.08.2022.

7. Начальная цена: 108 947 729 (сто восемь миллионов девятьсот сорок семь тысяч семьсот двадцать девять) рублей 00 копеек.

8. Информационное сообщение о проведении торгов размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000011960000000004, на Универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> за № SBR012-2207120055, на официальном портале Администрации города <http://admsurgut.ru/>.

9. Заявок на участие в продаже муниципального имущества посредством публичного предложения в электронной форме не зарегистрировано.

Согласно подпункту «а» пункта 102 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 в случае, если не было подано ни одной заявки на участие, продажа муниципального имущества посредством публичного предложения в электронной форме признаётся несостоявшейся.

РЕШИЛИ:

Продажу посредством публичного предложения в электронной форме банно-прачечного комплекса № 1, кадастровый номер 86:10:0101020:140, площадью 2 917,7 кв. м, с земельным участком, кадастровый номер 86:10:0101020:37, площадью 3 160 кв. м и 32 объектами движимого имущества, расположенными по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Декабристов, 11, признать несостоявшейся.

ПОДПИСИ:

Председатель комиссии

____ В.А. Шаров

Протокол вел(а)

____ Е.В. Селютина

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 1/15

г. Сургут

30 января 2015г.

СГМУП «Городские тепловые сети», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Юркина Василия Николаевича, действующего на основании Устава, и Индивидуальный предприниматель Годлевская Татьяна Анатольевна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», действующая на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя № 304860223900105, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить нежилое помещение (далее «Помещение») по адресу: г. Сургут, ул. Декабристов 11, здание БПК № 1, помещение № 2 на втором этаже во временное владение и пользование Арендатору, а также обеспечить Арендатору свободный доступ в указанное нежилое «Помещение».

«Помещение» предоставляется Арендатору для размещения массажного кабинета в женском отделении.

Общая площадь предоставляемого помещения 11,0 кв.м.

Кроме того, в расчет стоимости арендной платы входят места общего пользования 2,75 кв.м.

1.2. Рыночная стоимость аренды квадратного метра части нежилого здания БПК № 1 на день заключения настоящего договора составляет 730 (семьсот тридцать) руб. 00 коп.

1.3. «Помещение» передается по Акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью договора (Приложение № 1).

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. За пользование указанным в п. 1.1. настоящего договора «Помещением» Арендатор уплачивает Арендодателю плату согласно расчету стоимости арендной платы (Приложение № 2, Приложение № 3).

2.2. Арендная плата может меняться в течение действия договора и вводится с момента изменения решения Думы города Сургута № 281-V ДГ от 26.12.2012г. «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города». Об изменении тарифа Арендодатель в письменном виде извещает Арендатора с предоставлением расчета затрат.

2.3. Порядок возмещения стоимости коммунальных услуг и содержания «Помещения» оформляется отдельным договором.

3. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Арендная плата начисляется с момента передачи «Помещения» по Акту приема-передачи.

3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором не позднее 15 числа месяца следующим за расчетным, на основании акта выполненных работ.

3.3. Арендодатель предоставляет акт выполненных работ и выписывает счет-фактуру согласно Налогового кодекса РФ. Акт выполненных работ и счет фактуру Арендатор обязан получить в бухгалтерии Арендодателя до 5 числа месяца следующего за расчетным. Не поступление письменного отказа в течение 3-х дней после получения акта выполненных работ и счета-фактуры считается подтверждением факта аренды за отчетный период.

3.4. При необходимости Арендатор может производить сверку расчетов с Арендатором.

3.5. По соглашению сторон могут производиться взаимозачеты.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Помещение» должно быть использовано Арендатором исключительно по тому назначению, для которого оно было определено условиями договора. Использование «Помещения» по другому назначению, перепланировка и переоборудование помещения не допускается.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать «Помещение» только в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 настоящего договора;

4.2.2. Своевременно вносить арендную плату, а также коммунальные платежи;

4.2.3. Производить за свой счет текущий ремонт «Помещения» и содержать его в пригодном для эксплуатации состоянии;

4.2.4. Соблюдать противопожарные, технические, санитарные и иные нормативные требования, предъявляемые к пользованию «Помещением»;

4.2.5. Обеспечить представителям Арендодателя, а также уполномоченных государственных и муниципальных органов свободный доступ в помещение для осуществления контроля, выполнения аварийных, ремонтных и других работ;

4.2.6. Не позднее, чем за 60 календарных дней (срок) до истечения срока действия договора сообщить Арендодателю о своем намерении освободить «Помещение» или заключить договор аренды «Помещения» на новый срок.

4.2.7. Работать в соответствии с режимом работы БПК - 1;

4.2.8. Соблюдать охранный режим БПК - 1;

4.2.9. Выполнять предписания «Арендодателя», органов Госпожнадзора, Ростехнадзора в части технического содержания электрооборудования, находящегося в эксплуатационной ответственности «Арендатора» и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранность «Помещения», экологическую и санитарную обстановку.

4.2.10. «Арендатор» обязан предоставить «Арендодателю» документы на лица, ответственные за безопасную эксплуатацию электроустановок и пожарную безопасность.

4.2.11. Зарегистрировать за счет собственных средств в месячный срок настоящий Договор в регистрирующем органе (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии) в установленном законодательством порядке и передать один экземпляр зарегистрированного договора Арендодателю.

4.2.12. Одновременно с заключением настоящего договора, подписать с Арендодателем Договор о возмещении расходов на содержание и коммунальные услуги арендуемого имущества.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Сдать переданное ему помещение в субаренду любому юридическому или физическому лицу, предварительно получив письменное согласие Арендодателя;

4.3.2. По истечении срока действия договора или при досрочном его расторжении изъять произведенные Арендатором в помещении улучшения, которые могут быть отделены без ущерба для помещения (отделимые улучшения).

4.4. Арендодатель обязан:

4.4.1. Передать Арендатору «Помещение», указанное в п. 1.1.

4.4.2. Производить за свой счет капитальный ремонт «Помещения»;

4.4.3. Информировать Арендатора о правах третьих лиц в отношении переданного по настоящему договору «Помещения»;

4.5. Арендодатель имеет право:

4.5.1. Контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего договора;

4.5.2. Беспрепятственно посещать сданное в аренду «Помещение» с целью реализации контрольных функций;

4.5.3. Осуществлять иные правомочия собственника, не ограниченные условиями настоящего договора.

4.6. *Особые условия:*

4.6.1. При аварийном режиме электроснабжения здания «БПК-1» (ограничение подачи электрической энергии энергоснабжающей организацией, при отсутствии напряжения по

~~из~~ из кабельных вводов на вводно-распределительном устройстве) Арендодатель ~~несет~~ за собой право в ограничении или полном прекращении подачи напряжения в ~~помещении~~ помещении без предупреждения Арендатора при организации работы ~~технологического~~ оборудования с 08.00 час. до 22.00 час.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Течение ~~срока~~ аренды по настоящему договору наступает с момента подписания сторонами ~~представительного~~ акта.

5.2. Настоящий договор заключается с 30 января 2015г. по 29 января 2018г., а в части ~~платежей~~ до полного их погашения. Срок аренды составляет 3 (три) года.

5.3. Все споры и разногласия, возникшие при заключении, исполнении и расторжении ~~договора~~ подлежат рассмотрению путем переговоров. При не достижении соглашения ~~решаются~~ в Арбитражном суде ХМАО-Югры.

5.4. В случае если после истечения срока настоящего договора Арендатор продолжает ~~пользоваться~~ «Помещением» при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, то ~~договор~~ аренды считается возобновленным на тех же условиях на срок, указанный в п. 5.2 ~~договора~~.

5.5. Договор, может быть, досрочно расторгнут одной из сторон. При этом сторона, ~~расторгающая~~ договор, обязана предупредить другую сторону за две недели.

5.6 *По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут:*

5.6.1. При нецелевом использовании Арендатором «Помещения»;

5.6.2. При существенном ухудшении состояния «Помещения» по вине Арендатора;

5.6.3. При пропуске Арендатором сроков внесения арендной платы более двух периодов ~~(месяцев)~~ оплаты.

5.7 *По требованию Арендатора настоящий договор может быть расторгнут:*

5.7.1. При не предоставлении Арендодателем «Помещения» в срок, установленный ~~договором~~;

5.8. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно также в случаях, предусмотренных ~~законодательством~~.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендодатель имеет право пересматривать площадь сдаваемого в аренду имущества при ~~возникновении~~ потребности в данных помещениях, связанных с производственной ~~необходимостью~~, а также при нарушении условий договора.

6.2. Арендодатель не несет ответственности за имущество Арендатора, находящееся в «Помещении».

6.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в ~~письменной~~ форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями ~~сторон~~.

6.4. Если какое-либо из положений настоящего договора в связи с изменением ~~законодательства~~ становится недействительным, то это не затрагивает действительности ~~остальных~~ его положений. В случае необходимости стороны договорятся о замене ~~недействительного~~ положения положением, позволяющим достичь сходного результата.

6.5. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих адресов, номеров телефонов, ~~телефаксов~~, телексов не позднее 10 рабочих дней со дня их изменения.

6.6. В случае ликвидации или реорганизации юридического лица, являющегося стороной ~~настоящего~~ договора, все его права и обязанности, вытекающие из договора, переходят к его ~~правопреемнику~~.

6.7. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяются правила, ~~установленные~~ гражданским законодательством, действующим на территории России.

6.8. Настоящий договор составлен в трех экземплярах на русском языке по одному для ~~каждой~~ из сторон и для Управления Федеральной службы государственной регистрации ~~кадастра~~ и картографии по ХМАО-Югре.

5.9. Приложения: № 1, № 2, № 3, № 4 являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

СГМУП «ГТС»

628403, Тюменская обл., ХМАО-Югра,

г. Сургут, ул. Маяковского, 15

Р/с 40702810167170101356

ОАО «Сбербанк России» г. Тюмень

К/с 30101810800000000651

БИК 047102651

ИНН 8602017038 КПП 862450001

ОКОНХ 90215; ОКПО 50526537

8 37-67-25

АРЕНДАТОР:

ИП Годлевская Т.А.

6284000, Тюменская обл., ХМАО-Югра г.

Сургут, ул. Федорова д.67 кв.54

Паспорт: 6708 800972 выдан 24.04.2008г.

Отделением ОУФМС России по ХМАО-Югре

в г. Сургуте, код подразделения 860-004;

ИНН 860201791962

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

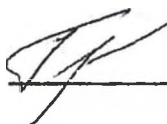
СГМУП «ГТС»



Юркин В.Н.

АРЕНДАТОР:

ИП Годлевская Т.А.



Т.А. Годлевская

АКТ
Приема - передачи

г. Сургут

30 января 2015г.

СГМУП «Городские тепловые сети», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице Директора Юркина Василия Николаевича, с одной стороны и, Индивидуальный Предприниматель Годлевская Татьяна Анатольевна, именуемая в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, в соответствии со статьей 655 Гражданского Кодекса Российской Федерации составили настоящий акт о нижеследующем:

По настоящему акту Арендодатель передал, а Арендатор принял за обусловленную плату во временное владение и пользование нежилое помещение № 2 на втором этаже в БПК-1 (далее - «Помещение»), для размещения массажного кабинета, площадью 11,0 кв.м., расположенное по адресу: Тюменская область, г. Сургут, ул. Декабристов 11.

В момент передачи «Помещение» находится в удовлетворительном состоянии, в каком оно было на момент подписания Договора и пригодно для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

С момента подписания сторонами настоящего акта обязанность Арендодателя передать указанное нежилое «Помещение» и обязанность Арендатора принять его признаются выполненными.

Настоящий акт составлен в трех идентичных экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по ХМАО-Югре.

Стороны взаимных претензий не имеют.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
СГМУП «ГТС»

АРЕНДАТОР:
ИП Годлевская Т.А.

Юркин В.Н.

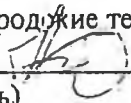
Т.А. Годлевская

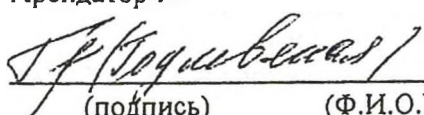
Приложение № 2
к договору № 1/15
от "26" "12" 2015 г.

РАСЧЕТ
стоимости арендной платы
на занимаемую площадь ИП Годлевская в БПК №1

Декабристов, 11

Общая площадь, кв.м.	2 917,70	кв.м
Арендуемая площадь, кв.м.	11,00	кв.м
Места общего пользования	2,75	кв.м
Итого арендуемая площадь	13,75	кв.м
Рыночная стоимость аренды 1 кв.м. части нежилого здания в месяц с учетом НДС. Отчет об оценке № 115/12-ОН от 22.12.2014г.	730,00	руб./ кв.м
Итого аренда в месяц без НДС	8 506,36	руб.
НДС	1 531,14	руб.
Итого аренда в месяц с НДС	10 037,50	руб.

Арендодатель :
СГМУП "Городские тепловые сети"
Директор  В.Н.Юркин
(подпись) (Ф.И.О.)

Арендатор :

(подпись) (Ф.И.О.)

Приложение № 2
к договору № 1115
от "30" 11 2015 г.

Расчет стоимости к договору аренды на занимаемую площадь
ИП Годлевская в БПК №1

период	Сумма в месяц, руб.	НДС, руб.	Всего с НДС в мес. руб.	период, мес.	Всего за период с НДС, руб.	в том числе НДС,руб.
Стоимость договора с 29.01.2015г. по 29.01.2016г.	8 506,36	1 531,14	10 037,50	12	120 450,00	18 373,73
Стоимость договора с 29.01.2016г. по 29.01.2017г.	8 506,36	1 531,14	10 037,50	12	120 450,00	18 373,73
Стоимость договора с 29.01.2017г. по 29.01.2018г.	8 506,36	1 531,14	10 037,50	12	120 450,00	18 373,73
Итого					361 350,00	55 121,19

Арендодатель :

СГМУП "Городские тепловые сети"

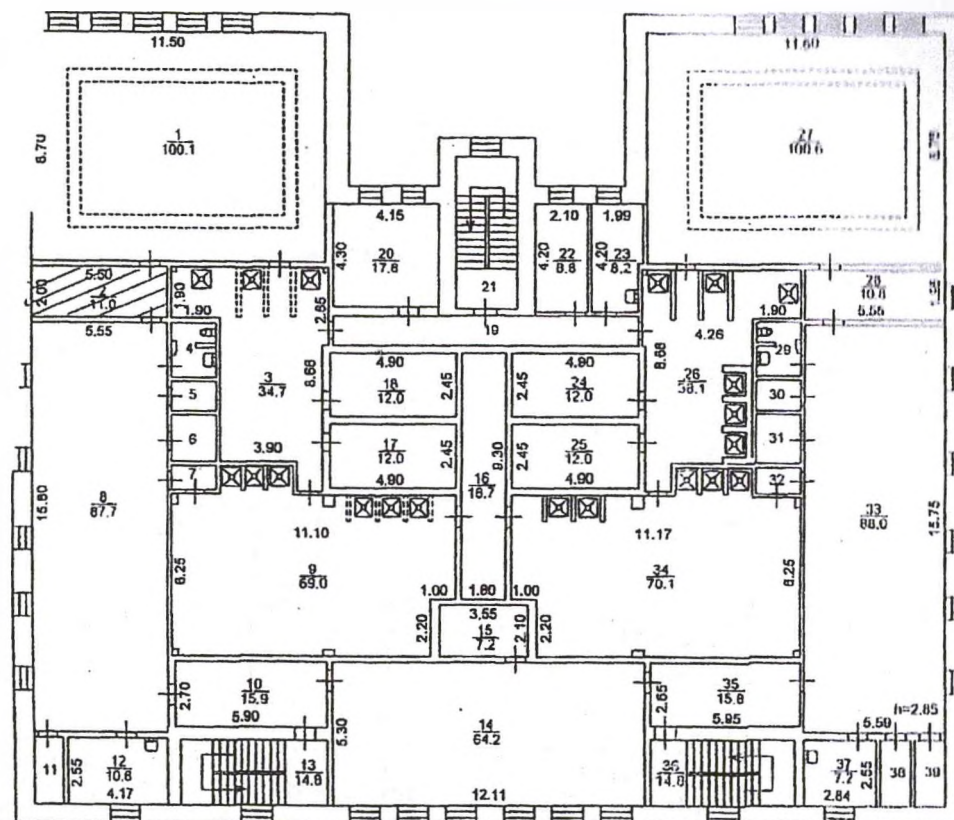
Директор В.Н.Юркин
(подпись) (Ф.И.О.)

Арендатор :

С.П.Годлевская
(подпись) (Ф.И.О.)

к договору № 1/15 от 30.01.2015г.

2 этаж



Сургутское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное ИТИ" по Ханты-Мансий				
Поздний план. Банки - проектный комплекс №1				
Полжность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Ханты-Мансийский АО-Югра, г. Сургут, МО городской округ город Сургут ул. Декабристов, 11
Нач.отделения	Максимова Т.С.	<i>(подпись)</i>	28.11.17	
Руководитель	Тимова С.А.	<i>(подпись)</i>	28.11.17	
Инженер	отрудинов М.Г.	<i>(подпись)</i>	28.11.17	