



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

ул. Водопроводная, д. 6, корп. 1, оф. 8, г. Тюмень, Тюменская обл., 625002, т/ф (3452) 533-193
ocenka72@mail.ru, www.ocenka72.ru, ИНН 720 411 2210, КПП 720 301 001, ОГРН 107 720 303 8956

Юлия Верна

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Центр экономического содействия»

Н.А. Скрипник
Н.А. Скрипник



02 августа 2021 г.

ОТЧЕТ № 4275/21

об оценке рыночной стоимости объекта оценки:

**Административно-бытовой корпус, назначение: нежилое, 3-этажный,
общая площадь 343,9 кв.м, инв. № 71:136:001:006974840, лит. А, А1,
адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный
округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5**

Дата оценки: 29 июля 2021 г.

Срок проведения оценки: 29 июля 2021 г. – 02 августа 2021 г.

Дата составления отчета: 02 августа 2021 г.

г. Тюмень, 2021



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

02 августа 2021 г.

Заместителю директора СГМУП «ДорРемТех»
Сиротиной Н.В.

Уважаемая Наталия Вячеславовна!

В соответствии с договором № 215/20 возмездного оказания услуг по оценке от 28 декабря 2020 г. оценщиками ООО «Центр экономического содействия» произведена оценка рыночной стоимости Объекта оценки: Административно-бытовой корпус, назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 343,9 кв.м, инв. № 71:136:001:006974840, лит. А, А1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5.

Оценка рыночной стоимости объекта оценки произведена по состоянию **на 29 июля 2021 г.**

В результате оценки рыночная стоимость Объекта оценки с учетом ограничительных условий, сделанных допущений и с учетом округления на дату оценки (29 июля 2021 г.) составляет:

Проведенные анализ и расчёты позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость объектов оценки на дату оценки с учётом всех допущений, ограничений и округления, составляет:

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость объекта оценки, без учета НДС, руб.
Административно-бытовой корпус, назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 343,9 кв.м, инв. № 71:136:001:006974840, лит. А, А1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5	3 316 814 (Три миллиона триста шестнадцать тысяч восемьсот четырнадцать) рублей	2 764 011,67 (Два миллиона семьсот шестьдесят четыре тысячи одиннадцать) рублей 67 копеек
Право аренды земельного участка, с кадастровым номером: 86:10:0101224:50, площадь: 1 170 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под нежилое здание административно-бытового корпуса, местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, п Лунный, Северный промрайон (промбаза УОД)	539 947 (Пятьсот тридцать девять тысяч девятьсот сорок семь) рублей	
Итого:	3 856 761 (Три миллиона восемьсот пятьдесят шесть тысяч семьсот шестьдесят один) рубль	3 303 959 (Три миллиона триста три тысячи девятьсот пятьдесят девять) рублей

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 отдельно, 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, ФСО № 9, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 327, ФСО



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

№ 12, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 17.11.2016 г. № 721, 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.....	7
1.1. Общая информация, идентифицирующая Объект оценки	7
1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	7
1.2.1. Результат оценки, полученный при применении доходного подхода к оценке	7
1.2.2. Результат оценки, полученный при применении сравнительного подхода к оценке	7
1.2.3. Результат оценки, полученный при применении затратного подхода к оценке.....	8
1.3. Итоговая величина стоимости Объекта оценки.....	8
1.4. Порядковый номер отчета	8
1.5. Дата составления отчета	8
1.6. Основание для проведения оценки	8
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	9
2.1. Объект оценки	9
2.2. Имущественные права на объект оценки	9
2.3. Цель оценки	9
2.4. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения.....	9
2.5. Форма представления итоговой величины стоимости.....	9
2.6. Вид стоимости	10
2.7. Дата оценки.....	10
2.8. Срок проведения оценки.....	10
2.9. Дата осмотра объекта оценки.....	10
2.10. Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта, если таковые существуют	10
2.11. Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	10
2.12. Сведения о привлеченных отраслевых экспертах (специалистах, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки)	10
2.13. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	10
3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	11
3.1. Заявление о соответствии	11
3.2. Заявление о соблюдении	12
3.2.1. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	12
3.2.2. Сведения о независимости оценщика	13
3.3. Сведения о контролирующем органе Оценщика.....	13
4. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	14
5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	15
5.1. Сведения о заказчике оценки	15
5.1.1. Организационно-правовая форма	15
5.1.2. Полное наименование	15
5.1.3. ОГРН.....	15
5.1.4. Дата присвоения ОГРН.....	15
5.2. Сведения об оценщике, работающем на основании трудового договора	15
5.2.1. Фамилия, имя, отчество оценщика	15
5.2.2. Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	15
5.2.3. Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности.....	15
5.2.5. Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	15
5.2.6. Стаж работы в оценочной деятельности	16
5.2.7. СНИЛС оценщика	16



5.2.8.	Место нахождения оценщика.....	16
5.2.9.	Номер контактного телефона.....	16
5.2.10.	Адрес электронной почты.....	16
5.2.11.	ИНН оценщика.....	16
5.2.12.	Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор.....	16
5.2.12.1.	Организационно-правовая форма.....	16
5.2.12.2.	Полное наименование.....	16
5.2.12.3.	ОГРН.....	16
5.2.12.4.	Дата присвоения ОГРН.....	16
5.2.12.5.	Место нахождения.....	16
5.2.12.6.	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.....	16
5.3.	Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах.....	16
6.	ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.....	17
6.1.	Ограничения и пределы применения полученного результата.....	17
6.2.	Допущения, предположения и ограничивающие условия, на которых основывается оценка.....	17
6.2.1.	Общие допущения и ограничения.....	17
6.2.2.	Допущения, касающиеся информации об объекте оценки.....	19
6.2.3.	Допущения, касающиеся информации об объектах-аналогах.....	20
7.	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	21
7.1.	Информация о федеральных стандартах оценки.....	21
–	Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности» (ФСО №11), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 22 июня 2015 года за № 385.....	21
7.2.	Информация о стандартах оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки.....	21
7.3.	Обоснование использования стандартов оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки.....	21
7.4.	Информация о стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки объекта оценки.....	22
8.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	23
8.1.	Количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	23
8.1.1.	Сведения об имущественных правах.....	23
8.1.2.	Сведения об обременениях.....	23
8.1.3.	Сведения о физических свойствах объекта оценки.....	24
8.1.4.	Сведения об износе и устареваниях объекта оценки.....	25
8.1.5.	Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки.....	25
8.1.6.	Информация о текущем использовании Объекта оценки.....	26
8.1.7.	Другие факторы и характеристики, относящиеся к Объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость.....	26
8.2.	Перечень документов используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	26
9.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	27
9.1.	Информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости.....	27
9.1.1.	Информация об экономических и социальных факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки.....	27
9.1.1.	Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки.....	31
9.1.2.	Информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки.....	31
9.2.	Определение сегмента рынка, к которому относится объект оценки.....	31
9.3.	Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которому может быть отнесен объект оценки.....	32



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

9.4.	Информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости	33
9.5.	Обоснование значений (диапазонов) ценообразующих факторов.....	33
9.6.	Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки	36
10.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	38
10.1.	Описание применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке	38
10.2.	Применение подходов к оценке объекта оценки с приведением расчетов	38
10.2.1.	Доходный подход	38
10.2.1.1.	Обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках доходного подхода	38
10.2.1.2.	Расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов, указанных или полученных оценщиком в рамках доходного подхода	39
10.2.2.	Затратный подход.....	39
10.2.2.1.	Обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках затратного подхода.....	39
10.2.2.2.	Расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов, указанных или полученных оценщиком в рамках затратного подхода	40
10.2.3.	Сравнительный подход	40
10.2.3.1.	Обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках сравнительного подхода ..	40
10.2.3.2.	Расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов, указанных или полученных оценщиком в рамках сравнительного подхода	40
11.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ	49
11.1.	Описание процедуры согласования результатов расчетов, полученных с применением различных подходов.....	49
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 ..	49
11.3.	Итоговое значение стоимости объекта оценки.....	49
	ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ	50



1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Общая информация, идентифицирующая Объект оценки

Объект оценки	Административно-бытовой корпус, назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 343,9 кв.м, инв. № 71:136:001:006974840, лит. А, А1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5
Кадастровый (или условный) номер	86:10:0101015:85
Вид права	Собственность
Субъект права	Муниципальное образование городской округ город Сургут
Вид права	Хозяйственное ведение
Субъект права	Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие «Дорожные ремонтные технологии»
Существующие ограничения (обременения) права	Не зарегистрировано

Объект оценки	Право аренды земельного участка, с кадастровым номером: 86:10:0101224:50, площадь: 1 170 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под нежилое здание административно-бытового корпуса, местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, п Лунный, Северный промрайон (промбаза УОД)
Кадастровый (или условный) номер	86:10:0101224:50
Вид права	Собственность
Субъект права	Муниципальное образование городской округ город Сургут
Существующие ограничения (обременения) права	Аренда в пользу Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие «Дорожные ремонтные технологии», срок аренды с 23.10.2006 г. по 22.10.2055 г.

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

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

Не применялся

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

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость объекта оценки, без учета НДС, руб.
Административно-бытовой корпус, назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 343,9 кв.м, инв. № 71:136:001:006974840, лит. А, А1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5	3 316 814 (Три миллиона триста шестнадцать тысяч восемьсот четырнадцать) рублей	2 764 011,67 (Два миллиона семьсот шестьдесят четыре тысячи одиннадцать) рублей 67 копеек
Право аренды земельного участка, с кадастровым номером: 86:10:0101224:50, площадь: 1 170 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под нежилое здание административно-бытового корпуса, местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, п Лунный, Северный промрайон (промбаза УОД)	539 947 (Пятьсот тридцать девять тысяч девятьсот сорок семь) рублей	
Итого:	3 856 761 (Три миллиона восемьсот пятьдесят шесть тысяч семьсот шестьдесят один) рубль	3 303 959 (Три миллиона триста три тысячи девятьсот пятьдесят девять) рублей



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

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

Не применялся

1.3. Итоговая величина стоимости Объекта оценки

В результате оценки с учетом ограничительных условий, округлений и сделанных допущений, рыночная стоимость объекта оценки, определенная по состоянию на дату оценки, составляет:

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость объекта оценки, без учета НДС, руб.
Административно-бытовой корпус, назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 343,9 кв.м, инв. № 71:136:001:006974840, лит. А, А1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5	3 316 814 (Три миллиона триста шестнадцать тысяч восемьсот сорок четыре) рублей	2 764 011,67 (Два миллиона семьсот шестьдесят четыре тысячи одиннадцать) рублей 67 копеек
Право аренды земельного участка, с кадастровым номером: 86:10:0101224:50, площадь: 1 170 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под нежилое здание административно-бытового корпуса, местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, п Лунный, Северный промрайон (промбаза УОД)	539 947 (Пятьсот тридцать девять тысяч девятьсот сорок семь) рублей	
Итого:	3 856 761 (Три миллиона восемьсот пятьдесят шесть тысяч семьсот шестьдесят один) рубль	3 303 959 (Три миллиона триста три тысячи девятьсот пятьдесят девять) рублей

1.4. Порядковый номер отчета

Отчет №4275/21

1.5. Дата составления отчета

02 августа 2021 г.

1.6. Основание для проведения оценки

Основанием для проведения оценки объекта оценки является договор № 215/20 возмездного оказания услуг по оценке от 28 декабря 2020 г.

1.7. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Оценка объекта оценки произведена исключительно для целей, определенными условиями контракта. 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

Административно-бытовой корпус, назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 343,9 кв.м, инв. № 71:136:001:006974840, лит. А, А1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5

2.2. Имущественные права на объект оценки

Право собственности на *Административно-бытовой корпус, назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 343,9 кв.м, инв. № 71:136:001:006974840, лит. А, А1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5.* Субъект права: Муниципальное образование городской округ город Сургут (право подтверждающий документ: Свидетельство о государственной регистрации права от 13.05.2010 г. 86 АБ 040509).

Право хозяйственного ведения на *Административно-бытовой корпус, назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 343,9 кв.м, инв. № 71:136:001:006974840, лит. А, А1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5.* Субъект права: Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие «Дорожные ремонтные технологии» (право подтверждающий документ: не предоставлен).

Право аренды на *Земельный участок, с кадастровым номером: 86:10:0101224:50, площадь: 1 170 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под нежилое здание административно-бытового корпуса, местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, п Лунный, Северный промрайон (промбаза УОД)* (право подтверждающий документ: Договор аренды земельного участка № 802 от 01.10.2009 г.).

2.3. Цель оценки

Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки.

2.4. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения

Результат оценки будет использоваться в качестве независимого экспертного суждения о наиболее вероятной на дату оценки рыночной стоимости объекта оценки для продажи.

Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки, представлены в разделе 6 настоящего отчета.

2.5. Форма представления итоговой величины стоимости

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

Оценщик не приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость.



2.6. Вид стоимости

Рыночная стоимость.

2.7. Дата оценки

29 июля 2021 г.

2.8. Срок проведения оценки

29 июля 2021 г. – 02 августа 2021 г.

2.9. Дата осмотра объекта оценки

29 июля 2021 г.

2.10. Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта, если таковые существуют

Осмотр произведен Оценщиком. Результаты визуального осмотра приводятся в виде фотоотчета в составе приложения к отчету об оценке. Фотоотчет содержит: обзорные снимки фасадов объекта и входной группы; его отдельных блоков и пристроек; фотографии внутренних интерьеров, санузлов, помещений; фотографии основных повреждений и дефектов конструктивных элементов; иные фотографии, характеризующие качественное состояние объекта (фотографии окружения объекта оценки, которые формируют четкое представление о типичном использовании окружающей застройки).

2.11. 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.

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

Отраслевые эксперты не привлекались.

2.13. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка

Не предусмотрены, кроме обязательных.



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 так же 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, установленными 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».

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;

¹ При составлении отчета Оценщик должен соблюдать требованиям МСО. 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.



- 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 соблюдении²

При выполнении оценки объекта оценки, соответствующей требованиям стандартов и Общепринятым принципам оценки (ОППО), Оценщик придерживался всех требований Кодекса поведения МСО, 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 СРО «РАО» (обязательны к применению специалистами-оценщиками, являющимися членами Ассоциации СРО «РАО»), утвержденные Решением Совета Ассоциации СРО «РАО»:

- Стандарт 001 «Общие положения», утвержден решением Совета Ассоциации СРО «РАО» Протокол от 06.10.2015 г.;

- Стандарт 002 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержден решением Совета Ассоциации СРО «РАО» Протокол от 06.10.2015 г.;

- Стандарт 003 «Цель оценки и виды стоимости», утвержден решением Совета Ассоциации СРО «РАО» Протокол от 06.10.2015 г.;

- Стандарт 004 «Требования к отчету об оценке», утвержден решением Совета Ассоциации СРО «РАО» Протокол от 06.10.2015 г.;

- Стандарт 006 «Оценка недвижимости», утвержден решением Совета Ассоциации СРО «РАО» Протокол от 06.10.2015 г.;

- 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.

² Каждый отчет об оценке должен включать заявление о соблюдении (то, что оценка проведена в соответствии с МСО), раскрыть любое отступление от требований МСО и привести объяснение таких отступлений в соответствии с Кодексом поведения МКСО.



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 контракта 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 Оценщика³

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 «Региональная ассоциация оценщиков»

Юридический адрес: 350001, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Адыгейская набережная, д. 98.

Телефоны: (861) 201-14-04.

Официальный сайт: <http://www.srorao.ru/>

³ 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»).



4. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Проведение оценки включает следующие этапы (п. 23 ФСО № 1):

- Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;

Проведение переговоров и получение общей информации об объекте оценки, целях и дате оценки, собственнике объекта оценки, Заказчике оценки.

- Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

а) информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;

б) информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;

в) информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.

Заказчику либо иным заинтересованным лицам не допускается ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки (ст. 16 Федерального закона от 29 июля 1998 № 135-ФЗ).

- Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

Выбор общих подходов (затратный, сравнительный и доходный) и специальных методов определяется целью оценки, полнотой и достоверностью имеющейся и необходимой для применения каждого метода исходной информации, а также условиями договора на оценку. В необходимых случаях производится модификация имеющихся или разработка новых специальных методов оценки (с обоснованием их методической корректности и точности). Проведение расчетов по оценке объекта различными методами и анализ результатов. В случае необходимости осуществляются сбор дополнительной информации, корректировка методов оценки и дополнительные расчеты.

- Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;

- Составление отчета об оценке.

Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральными стандартами оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет (п. 3 ФСО № 3).



5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

5.1. Сведения о заказчике оценки

5.1.1. Организационно-правовая форма

Муниципальное унитарное предприятие

5.1.2. Полное наименование

Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие «Дорожные ремонтные технологии» (СГМУП «ДорРемТех»)

5.1.3. ОГРН

1028600612182

5.1.4. Дата присвоения ОГРН

14.12.1992 г.

5.1.5. Адрес (местонахождение)

Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Инженерная, д. 11

5.2. Сведения об оценщике, работающем на основании трудового договора

5.2.1. Фамилия, имя, отчество оценщика

Скрипник Надежда Анатольевна

5.2.2. Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Член саморегулируемой организации «Региональная ассоциация оценщиков», включен в реестр оценщиков 21.12.2015 за регистрационным номером № 00697, номер свидетельства № 00727

E-mail: sro.raoyufo@gmail.com

Официальный сайт: <http://www.sroao.ru/>

5.2.3. Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности

Диплом о профессиональной переподготовке, ПП №793494, от 05.04.2007 г. Курганского государственного университета

5.2.4. Номер и дата выдачи документа, подтверждающего прохождение аттестации по направлению Оценка недвижимости

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» № 021199-1 от 11.07.2021 г.

5.2.5. Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика

Полис страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности в страховой компании АО «СОГАЗ» №1520 PL0036 от 20 июля 2020 года.

Страховая сумма 3 000 000 (Три миллиона) рублей. Срок действия страхового полиса с 05.08.2020 г. по 04.08.2021 г.



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

5.2.6. Стаж работы в оценочной деятельности

Стаж работы в оценочной деятельности – с 2007 года

5.2.7. СНИЛС оценщика

090-923-363 71

5.2.8. Место нахождения оценщика

Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Водопроводная, д. 6, корп. 1, оф. 8

5.2.9. Номер контактного телефона

8 (3452) 533-193

5.2.10. Адрес электронной почты

ocenka72@mail.ru

5.2.11. ИНН оценщика

720410843045

5.2.12. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

5.2.12.1. Организационно-правовая форма

Общество с ограниченной ответственностью

5.2.12.2. Полное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Центр экономического содействия»

5.2.12.3. ОГРН

933203038956

5.2.12.4. Дата присвоения ОГРН

02.07.2007 г.

5.2.12.5. Место нахождения

Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Водопроводная, д. 6, корп. 1, оф. 8

5.2.12.6. 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» № 1520PL0054 от 18 ноября 2020 года. Страховая сумма 100 000 000 (Сто миллионов) рублей. Срок действия страхового полиса с 01.01.2021 по 31.12.2021 года.

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

Не привлекались



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

6.1. Ограничения и пределы применения полученного результата

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

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

6.2.1. 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



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

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).

- Рыночную стоимость следует понимать как стоимость актива, рассчитанную безотносительно к затратам на его покупку или продажу и без учета любых связанных со сделкой налогов.

«Безотносительно к затратам на его покупку или продажу» - рыночная стоимость понимается как стоимость актива, определенная без учета затрат, связанных с продажей или покупкой, и без компенсации расходов по проведению маркетинга и других затрат, связанных с заключением сделки.

«Без учета любых связанных со сделкой налогов» - сформулированное в оценочной деятельности определение рыночной стоимости не включает в себя величину НДС, как отдельного элемента. Рыночная стоимость, является величиной, формируемой рынком, и не зависит от системы налогообложения, применяемой собственником или покупателем Объекта оценки. В случае, если собственник или покупатель Объекта оценки является плательщиком НДС, предполагается, что данный налог входит в определенную в отчете величину стоимости прав на Объект оценки.

При определении налоговой базы по налогу на добавленную стоимость в отношении имущества, реализуемого по цене, исчисленной на основе рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком, следует исходить из того, что эта стоимость включает налог на добавленную стоимость. В связи с этим порядок исчисления и уплаты налога на добавленную стоимость при реализации имущества, не приводит к увеличению рыночной стоимости этого имущества на соответствующую сумму налога. (Письмо Министерства финансов РФ от 19 октября 2009 г. №03-07-172/147).

- 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 неправомочных 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.

6.2.2. 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.

- При необходимости проведения при оценке для целей залога исследований, требующих специальных знаний, обязательно привлечение отраслевых экспертов, обладающих такими знаниями. Оценщик обязан проинформировать заказчика о невозможности проведения оценки без привлечения отраслевых экспертов. (ФСО № 9, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года за № 327).

6.2.3. 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.



7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

7.1. Информация о федеральных стандартах 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 «Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО №6)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 07 ноября 2011 года за № 628.
- 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.

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

Вид стоимости объектов оценки, определяемой в данном отчете – рыночная.

При определении рыночной стоимости объектов оценки используются следующие стандарты оценки:

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

7.3. Обоснование использования стандартов оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки

Вид стоимости объектов оценки, определяемой в данном отчете – рыночная.

При определении рыночной стоимости объектов оценки используются следующие



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 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года за № 611.

7.4. Информация о стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки объекта оценки

– 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 5.1. 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 СРО «РАО» (см. главу 4 настоящего отчета) для целей определения рыночной стоимости объекта оценки помимо федеральных стандартов оценки применяются стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации СРО «РАО», утвержденные Решением Совета Ассоциации СРО «РАО».



8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

8.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Объектом оценки в рамках настоящего отчета является: *Административно-бытовой корпус, назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 343,9 кв.м, инв. № 71:136:001:006974840, лит. А, А1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5*

8.1.1. Сведения об имущественных правах

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.

Таблица 8.1 – Описание прав на объект недвижимости: Административно-бытовой корпус, назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 343,9 кв.м, инв. № 71:136:001:006974840, лит. А, А1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5

Наименование показателя	Значение показателя
Правоудостоверяющие документы	Свидетельство о государственной регистрации права от 13.05.2010 г. 86 АБ 040509
Документы-основания	Выписка из реестра муниципальной собственности города Сургута № 14-2376/3(04) от 30.04.2003 г.
Субъект права	Муниципальное образование городской округ город Сургут
Объект права	Административно-бытовой корпус, назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 343,9 кв.м, инв. № 71:136:001:006974840, лит. А, А1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5
Адрес объекта	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5
Кадастровый (или условный) номер объекта	86:10:0101015:85

Объект оценки расположен на земельном участке:

Таблица 8.3 – Описание прав на объект недвижимости: Земельный участок, с кадастровым номером: 86:10:0101224:50, площадь: 1 170 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под нежилое здание административно-бытового корпуса, местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, п Лунный, Северный промрайон (промбаза УОД)

Наименование показателя	Значение показателя
Правоудостоверяющие документы	Договор аренды земельного участка № 802 от 01.10.2009 г.
Правоустанавливающие документы	Договор аренды земельного участка № 802 от 01.10.2009 г.
Арендодатель	Администрация муниципального образования городской округ город Сургут
Арендатор	Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие «Дорожные ремонтные технологии»
Объект права	Земельный участок площадь: 1 170 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под нежилое здание административно-бытового корпуса
Адрес объекта	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, п Лунный, Северный промрайон (промбаза УОД)
Кадастровый (или условный) номер объекта	86:10:0101224:50

8.1.2. Сведения об обременениях

Ограничения (обременения) — это наличие установленных законом или уполномоченными



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

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 (заклад 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.

Согласно данным, предоставленным Заказчиком, ограничение (обременение) права на объект оценки: Административно-бытовой корпус, назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 343,9 кв.м, инв. № 71:136:001:006974840, лит. А, А1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5– не зарегистрировано.

Согласно данным, предоставленным Заказчиком, ограничение (обременение) права на объект оценки: Земельный участок, с кадастровым номером: 86:10:0101224:50, площадь: 1 170 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под нежилое здание административно-бытового корпуса, местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, п Лунный, Северный промрайон (промбаза УОД)– аренда.

8.1.3. 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 8.4 – Общая характеристика здания

Наименование показателя	Значение показателя
Тип здания	Административно-бытовой корпус
Год постройки	1983
Год последнего капитального ремонта	-
Материал фундамента	Железобетонный свайный
Материал наружных стен	Железобетонные блоки, кирпич, наружная отделка – «сайдинг»
Материал перекрытий	Железобетонные плиты
Состояние здания (субъективная оценка)	удовлетворительное, износ по данным визуального осмотра 30%, здание не является аварийным
Техническое обеспечение здания	Отопление, водопровод, вентиляция, электроосвещение, канализация
Количество этажей в здании	3

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Местоположение объекта оценки: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5

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

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.

Крупнейший город округа, второй по размеру в Тюменской области, и один из крупнейших в Сибири.

Один из немногих российских региональных городов, превосходящих административный центр своего субъекта федерации как по численности населения, так и по экономическому значению.

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.

Таблица 8.3 – Характеристика месторасположения объекта оценки

Показатель	Описание или характеристика показателя
Округ, микрорайон	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5 (Северная жилая часть города)
Местоположение в микрорайоне	Объект оценки находится по адресу: ул. Буровая, 5
Преобладающая застройка микрорайона	Производственно-складская застройка
Транспортная доступность	До остановки общественного транспорта 5-10 мин.
Обеспеченность общественным транспортом (субъективная оценка)	Хорошая
Объекты социальной инфраструктуры микрорайона в пределах пешей доступности (менее 1 км).	Вблизи объекта оценки имеются основные объекты социальной инфраструктуры.
Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры (субъективная оценка)	Хорошая
Экологическая обстановка района	Удовлетворительная, уровень экологической обстановки соответствует среднегородскому
Объекты промышленной инфраструктуры микрорайона	Производства с повышенным загрязнением отсутствуют
Состояние прилегающей территории (субъективная оценка)	Хорошее
Дополнительная существенная информация	-

Источники информации, на основании которых составлено описание местоположения: <http://ru.wikipedia.org.>, <http://2gis.ru/>.

8.1.4. Сведения об износе и устареваниях объекта оценки

Износ строения составляет 30% (на основании визуального осмотра). Состояние Объекта оценки можно характеризовать как удовлетворительное.

Внешнее и функциональное устаревания объекта оценки на дату оценки не выявлены.

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

Таблица 8.4 – Характеристика объекта оценки

Показатель	Описание или характеристика показателя
Этажность	3
Площадь, кв. м: общая	343,9
Текущее использование	Административно-бытовой корпус
Имущественные права на объект	Хозяйственное ведение. Субъект права: Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие «Дорожные ремонтные



8.1.6. Информация о текущем использовании Объекта оценки

Согласно документам, предоставленным заказчиком, текущее использование объекта – не используется.

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

Не обнаружены.

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

Документы, предоставленные заказчиком:

- Свидетельство о государственной регистрации права от 13.05.2010 г. 86 АБ 040509;
- Договор аренды земельного участка № 802 от 01.10.2009 г.;
- Технический паспорт на нежилое здание Административно-бытовой корпус, составленный по состоянию на 11.01.2010 г.
- Технический план здания от 23.04.2021 г.



9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

9.1.1. Информация об экономических и социальных факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки

Основные экономические и социальные показатели России за январь-май 2021 года

	Январь-май 2021 г.	Январь-май 2020 г.	Изменение (январь-май 2021 г. к январь-маю 2020 г.) в % к январю 2019 г.
Налогов внутреннего продукта, млрд рублей	26771,0	99,3	101,4
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	4134,6	102,9	103,5
Реальные располагаемые денежные доходы		98,2	101,2

1) Первичный доход;
2) Доходы;
3) Доходы за вычетом налогов и взносов.

	Май 2021 г.	Январь-май 2021 г.		Изменение (январь-май 2021 г. к январю 2020 г.) в % к январю 2019 г.	Сезонность		
		январь 2021 г.	апрель 2021 г.		январь 2020 г.	апрель 2020 г.	январь-апрель 2020 г.
Налогов внутреннего продукта, млрд рублей по основным видам экономической деятельности	114,1	98,1	105,6	90,8	97,9	98,0	
Индекс промышленного производства	113,8	97,9	103,2	92,0	94,2	99,0	
Продажи товаров розничного назначения, млрд рублей	416,2	100,1	111,8	100,2	103,2	103,1	
Транспортные перевозки, млн т км	482,4	117,1	101,3	103,7	99,8	94,6	
в том числе железнодорожного транспорта	227,6	108,3	100,9	104,6	93,5	94,5	
Оборот розничной торговли, млрд рублей	5148,7	122,2	101,1	120,0	81,5	94,8	
Объем платных услуг населению, млрд рублей	853,2	152,0	95,7	112,5	62,4	85,2	
Индекс потребительских цен		106,0	100,7	105,6	100,0	102,7	
Индекс цен производителей промышленного производства		135,3	102,3	118,8	85,9	97,2	
Объем численности безработных на открыте 15 лет и старше, млн человек	3,7	81,7	94,5	105,3	132,7	107,8	
Численность официально зарегистрированных безработных млн человек (Росстат), млн человек	1,4	62,9	88,0	160,4	62,8	143,1	

	апрель 2021 г.	Январь-апрель 2021 г.		Изменение (январь-апрель 2021 г. к январю 2020 г.) в % к январю 2019 г.	Сезонность		
		январь 2021 г.	апрель 2021 г.		январь 2020 г.	апрель 2020 г.	январь-апрель 2020 г.
Внешнеторговый оборот, млрд долларов США	63,1	148,3	102,8	116,8	72,5	84,2	
в том числе:							
экспорт товаров	36,0	147,6	102,2	112,6	68,1	82,0	
импорт товаров	26,7	149,1	102,3	112,6	79,7	85,8	
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций							
номинальная, рублей	50618	113,8	103,1	108,6	101,0	96,5	
реальная		102,8	102,5	102,9	98,0	95,7	

Источник информации – <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Ph0RSZXn/oper-09-2021.pdf>
Основные результаты экономического развития МО Сургутский район за январь-июнь 2021 года к аналогичному периоду 2020 года:



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

численность населения увеличилась на 0,3%, рождаемость превысила смертность в 2,1 раза; среднедушевые денежные доходы населения обеспечили 3,4 прожиточных минимума в среднем на душу населения;

рост среднемесячной начисленной заработной платы на 5,4 %;

снижение объема промышленного производства на 1,6 % в сопоставимых ценах;

снижение объема инвестиций в основной капитал на 9,2 %.

Численность населения на 01.07.2021 составила по оценке 126,558 тыс. чел., рост на 0,3 % по отношению к 01.07.2020 (126,121 тыс. человек).

Среднегодовая численность населения муниципалитета в январе-июне 2021 года выросла по сравнению с аналогичным периодом 2020 года на 0,3% и составила по оценке 126,334 тыс. чел.

По оценке в январе-июне 2021 года родилось 788 младенцев, что на 18 детей меньше аналогичного периода прошлого года (январь-июнь 2020 г. – 806 младенцев). Смертность в отчетном периоде составила 370 человек, что на 17,8 % выше показателя аналогичного периода 2020 года. Рождаемость в районе превышает смертность в 2,1 раза.

В результате естественный прирост населения за отчетный период составил по оценке 418 человек, на 15 % меньше показателя I полугодия 2020 года.

По сравнению с 2020 годом в отчетном периоде возросла миграционная активность. По итогам I полугодия 2021 года прогнозируется положительное сальдо миграции в количестве 30 человек (I полугодие 2020 года миграционный отток - 78 человек).

Индекс промышленного производства на 01.07.2021 к аналогичному периоду 2020 года составил 98,4 %,

в том числе по видам экономической деятельности:

добыча полезных ископаемых – 94,4 %,

обрабатывающие производства – 111,5 %,

обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха – 97,6 %,

водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений – 101 %.

Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг по крупным и средним предприятиям промышленной продукции района составил по оценке 645 830,2 млн. руб. в действующих ценах.

Нефть, добытая на территории Сургутского района на **01.07.2021**, составила 33,835 млн. тонн (94,4 % к аналогичному периоду 2020 года).

Структура промышленного производства по основным видам деятельности

Вид деятельности	Объем млн. руб.	Удельный вес, %
Всего отгружено товаров, выполнено работ и услуг промышленного производства:	645 830,2	100
<i>в том числе:</i>		
Добыча полезных ископаемых	612 786,7	94,9
Производство и распределение электроэнергии, газа, пара, кондиционирование воздуха;	8 105,5	1,3
Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	446,0	0,1
Обрабатывающие производства	24 491,9	3,8



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Сельскохозяйственный сектор в районе: 35 крестьянских (фермерских) хозяйств, 112 личных подсобных хозяйств, ООО «Обь-регион», ООО «Восход» и два рыбопереработчика (ИП М.М. Даитбекова и ООО «Дары Югры»).

В целом сельхозпроизводителями с учетом населения района за I полугодие 2021 года произведено (в сравнении с аналогичным периодом 2020 года):

молока – 1 021 тонна или 116,8 %;

мяса – 3 364 тонны или 117,7 %;

яиц – 0,100 млн. шт. (снижение в 34 раза).

Субъектов малого бизнеса на 01.07.2021 по оценке зарегистрировано 4 334 ед. (далее – СМСП), в том числе: 587 юридических лиц, 1 951 индивидуальный предприниматель, 1 796 физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятые).

Доля среднесписочной численности работников (без внешних совместителей) малых и средних предприятий в среднесписочной численности работников (без внешних совместителей) всех предприятий и организаций составляет 8,1 %. В секторе малого бизнеса занято 7 798 человек, что на 20 % выше аналогичного периода прошлого года.

За январь-июнь 2021 года поступление налогов в местный бюджет от предпринимательства составило 116,0 млн. руб., доля от суммы налоговых поступлений в бюджет района составила 4,4 %.

Объём инвестиций в основной капитал в отчётном периоде по оценке составил 105,1 млрд. руб., что на 9 % ниже уровня аналогичного периода 2020 года (115,7 млрд. руб.).

Объём работ по виду деятельности «Строительство» по оценке выполнен на сумму 10,5 млрд. руб., что на 25,1 % меньше аналогичного периода 2020 года (14,045 млрд. руб.).

С начала 2021 года в районе введено в эксплуатацию 31 063,7 кв. м жилья (в том числе: 17 254,7 кв. м – за счет средств предприятий, 13 809,0 кв. м – за счет средств населения (индивидуальное жилье), что ниже уровня I полугодия 2020 года на 29,7 % (44 176,8 кв. м).

На территории района введены в эксплуатацию 9 объектов производственного назначения, в том числе за счет средств местного бюджета 1 объект:

«Канализационно - очистные сооружения производительностью 200 м³/сут. с. Локосово, Сургутский район. Подключение к инженерным коммуникациям, строительство фундаментов, иловых площадок и сбросного коллектора», производительностью – 200 м³/сут.

Бюджет МО:

За отчётный период 2021 года доходы составили 6 206,7 млн. рублей, что составило 96,5 % к уровню I полугодия 2020 года. Расходы – 5 708,0 млн. руб., что на 272 млн. руб., или 4,6 % меньше уровня аналогичного периода прошлого года.

Оборот розничной торговли по всем каналам реализации по оценке составил в I полугодии 2021 года 9 757,3 млн. руб., что на 1,1 % в сопоставимых ценах больше, чем в аналогичном периоде 2020 года.

Оборот общественного питания в отчётном периоде сложился по оценке в сумме 1 303,9 млн. руб., или 101,1 % в сопоставимых ценах к уровню I полугодия 2020 года.

Индекс потребительских цен на товары и услуги за январь-июнь 2021 года к аналогичному периоду прошлого года составил 104,38 % (за январь-июнь 2020 года – 102,15 %).

За январь-июнь 2021 года **объём платных услуг** по оценке составил 99,1 % к уровню первого полугодия 2020 года, в действующих ценах населению района по оценке оказано услуг на сумму 2 028,4 млн. рублей.

Среднемесячные денежные доходы в расчете на 1 жителя района составят по оценке 55,4 тыс. руб. (I полугодие 2020 г – 53,4 тыс. руб.). С учетом инфляции реально располагаемые



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

денежные доходы населения на 1 жителя района составят 99,4 % к уровню аналогичного периода 2020 года.

Средний размер дохода пенсионера и дополнительной пенсии из Ханты-Мансийского негосударственного пенсионного фонда составил 23,5 тыс. руб. или 104,8 % к аналогичному периоду 2020 года (22,4 тыс. руб.), с учетом инфляции доходы пенсионеров составили 100,4 %, соотношение среднемесячного дохода и прожиточного минимума пенсионера – 177,3 %.

Во всех **отраслях экономики района трудится** по оценке 103,7 тыс. чел. (с учетом численности населения г. Сургута, работающего на предприятиях района), из них 96,7 тыс. человек заняты на крупных и средних предприятиях.

По сравнению с январем-июнем 2020 года в отчетном периоде численность работников, занятых в крупных и средних организациях, снизилась на 2,6 %, а число занятых в сфере малого и среднего предпринимательства возросло в 1,2 раза.

Уровень регистрируемой безработицы составил 0,60 % от численности экономически активного населения района, что ниже показателя на 01.07.2020 (на 01.07.2020 – 1,95 %) и ниже среднеокружного показателя (по ХМАО – Югре - 1,07 %).

Образовательных организаций в районе - 39, в них обучаются и воспитываются 25 245 детей, что на 2,5 % меньше показателя аналогичного периода 2020 года. Образовательный процесс осуществляют 2 502 работника (из них 2 241 педагогический работник), что на 0,4 % выше показателя аналогичного периода 2020 года.

Общее образование предоставляют 18 муниципальных общеобразовательных организаций. Всего в школах района обучаются 17 445 детей, что на 52 человека больше, чем в аналогичном периоде 2020 года.

Обеспеченность местами в школах района составляет 83 % от норматива.

Дошкольное образование района осуществляют 20 муниципальных дошкольных образовательных организаций, 4 общеобразовательные организации, реализующие программы дошкольного образования, 2 немunicipальных детских сада. Воспитанников дошкольных учреждений – 7 800 человек, на 4,9 %, или 400 детей, меньше показателя аналогичного периода 2020 года.

Очередность детей до 3 лет по состоянию на 01.07.2021 составляет 1 004 ребенка, в 2,8 раза меньше, чем в аналогичном периоде прошлого года (на 01.07.2020 – 2 862 ребенка). Очередность детей в возрасте от 3 до 7 лет на получение места в дошкольных образовательных организациях района отсутствует.

Обеспеченность местами в детских садах на 1000 детей в возрасте от 1 года до 6 лет составила 838 мест. Наполняемость дошкольных образовательных учреждений в отчетном периоде составила 93 ребенка на 100 мест.

Охват детей дошкольным образованием с учетом групп кратковременного пребывания составил 74 %, увеличившись на 14 процентных пунктов в сравнении с показателем аналогичного периода прошлого года.

Услуги дополнительного образования оказывают 1 организация дополнительного образования - МАУДО Сургутского района «Центр детского творчества», 7 организаций негосударственного сектора, имеющих лицензию, 5 детских школ искусств и 3 спортивные школы.

Количество обучающихся в возрасте от 5 до 18 лет, получающих услуги дополнительного образования в учреждениях дополнительного образования, в I полугодии 2021 года составило 11 318 чел.

Сеть учреждений культуры Сургутского района включает:
учреждения клубного типа – 7 ед.,



культурно-спортивные комплексы, осуществляющие основную деятельность в сфере спорта и оказывающие услуги в сфере культуры – 3 ед.,

музеи – 3 ед.,

библиотеки – 18 ед.,

историко-культурный научно-производственный центр «Барсова гора»,

детские школы искусств – 11 ед. (в т. ч. 5 филиалов).

Количество клубных формирований на 01.07.2021 составило 301 ед., в том числе формирований самодеятельного народного творчества – 234 ед. Число участников в клубных формированиях - 4 864 человека, из них 1 918 - дети.

За отчётный период учреждениями культуры проведено 1 941 культурно-досуговое мероприятие, которое посетили 414,2 тыс. человек, в т.ч. 60,2 тыс. детей.

Число читателей в библиотеках района увеличилось на 28,3 % в сравнении с показателем аналогичного периода прошлого года и составило 18,67 тыс. чел., в том числе 8 тыс. чел. - читатели до 14 лет. Библиотеками проведено 509 мероприятий, которые посетили 21,2 тыс. человек.

Объем музейных фондов по сравнению с I полугодием 2020 года увеличился на 3,4 % и составил 26,67 тыс. единиц. Музеями проведено 558 экскурсий и 82 выставки, общее число посещений составило 27,85 тыс. ед.

Спортивных сооружений в районе функционирует 290 единиц с единовременной пропускной способностью 7 489 чел., что на 4,5 % выше уровня прошлого года.

В районе 104 плоскостных спортивных сооружения,

90 спортивных залов,

10 плавательных бассейнов,

2 манежа,

7 лыжных баз,

7 сооружений для стрелковых видов спорта (тиры),

4 объекта городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой,

66 иных спортивных сооружений.

Уровень фактической обеспеченности спортивными залами составляет 85,1 %, плоскостными сооружениями – 55,5 %, плавательными бассейнами – 20 % от нормативной потребности.

Общее количество занимающихся физической культурой и спортом за отчётный период составило 63,4 тыс. человек, что составляет 53 % от количества жителей района в возрасте от 3 до 79 лет (I полугодие 2020 года – 50 %, 59,4 тыс. человек).

Источник информации: <https://admsr.ru/work/economy/structure/7539/>

9.1.1. 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.

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

Не выявлено.

9.2. Определение сегмента рынка, к которому относится объект оценки

Объект оценки представляет собой нежилое здание, расположенное на земельном участке.



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Учитывая, расположение, назначение и наилучшее использование, оценщик пришел к выводу, что оцениваемое здание относится к сегменту рынка торгово-офисной недвижимости.

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

Проведем анализ рынка недвижимости по сегменту рынка, к которому относится объект оценки. Для анализа собраны данные по г. Сургуту за 2020-2021 г. (но не позже даты оценки – 29 июля 2021 г.).

Оценщик проанализировал и использовал данные по ценам предложений (публичных оферт) аналогичных объектов, взятых из открытых источников (официальных интернет-сайтов).

Такой подход, по мнению Оценщика, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта недвижимости проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене предлагаемой недвижимости, учитывая все его достоинства и недостатки относительно объектов сравнения. Таким образом, Оценщиком в процессе расчетов были использованы данные, именуемые в ГК РФ как «оферта» и «публичная оферта» (ст.435 и 437). Следовательно, Оценщик гипотетически (с учетом соответствующих корректировок) предполагал, что лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение».

На основании вышеизложенного, выявлены предложения о продаже объектов недвижимости, данные о которых приведены ниже:

Таблица 9.2. Предложения о продаже торгово-офисной недвижимости

Характеристика	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5	Объект-аналог №6	Объект-аналог №7
Наименование объекта	Нежилое здание	Нежилое здание	Нежилое здание	Нежилое здание	Нежилое помещение	Нежилое здание	Нежилое помещение
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Назначение (использование) объекта	Торгово-офисное	Торгово-офисное	Торгово-офисное	Торгово-офисное	Торгово-офисное	Торгово-офисное	Торгово-офисное
Условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Условия продажи (предложения)	Цена предложения, торг	Цена предложения, торг	Цена предложения, торг	Цена предложения, торг	Цена предложения, торг	Цена предложения, торг	Цена предложения, торг
Период продажи / дата оценки	Июль 2021 г.	Апрель 2021 г.	Июль 2021 г.	Май 2021 г.	Июнь 2021 г.	Июнь 2021 г.	Июнь 2021 г.
Местоположение	ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Аэрофлотская	ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Аэрофлотская	ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Аэрофлотская	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, Нижневартовское шоссе	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Вьездная	ХМАО-Югра, г. Сургут, Индустриальная ул., 48к2	Ханты-Мансийский автономный округ, Сургут, ул. Энергостроителей, 5/1
Общая площадь, кв. м.	1732	1173	1939,4	368,5	511,5	1418,1	516,1
Рыночная стоимость,	27 000 000	20 000 000	21 000 000	13 000 000	12 400 000	14 000 000	4 128 800



руб.							
Рыночная стоимость, руб./кв.м	15 589	17 050	10 828	35 278	24 242	9 872	8 000
Источник информации	https://surgut.cian.ru/sale/commercial/256111714/	https://surgut.cian.ru/sale/commercial/243861844/	https://surgut.etagi.com/commerce/2431945/	https://surgut.etagi.com/commerce/2701664/	https://surgut.etagi.com/commerce/1832758/	https://www.avito.ru/surgut/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_s_vobodnogo_naznacheniya_516.1_m1533920798	

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

Анализируя рынок жилой недвижимости, можно выделить следующие ценообразующие факторы, влияющие на формирование стоимости в сегментах жилой 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.

На стоимость недвижимости оказывает влияние местоположение, окружение и привлекательность объекта. Этот фактор включает в себя совокупность экономических параметров, влияющих на стоимость недвижимости, таких как: месторасположение объекта по отношению к объектам аналогичного функционального назначения, расположение объекта на этаже, наличие удобного подъезда к объекту, отсутствие рядом вредных производств или других объектов, снижающих стоимость недвижимости.

9.5. Обоснование значений (диапазонов) ценообразующих факторов

Обоснование значений (диапазонов) ценообразующих факторов для недвижимости торгово-офисного назначения

1. Состав передаваемых прав. Цена сделки определяется составом имущественных прав. Например, 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.

2. Условия финансирования. Стремление участников сделки получить максимальную выгоду порождает различные варианты расчетов, которые в свою очередь влияют на стоимость объекта. Расчет корректировки на условия финансирования зависит от сущности финансовых договоренностей, при этом зачастую корректировки на условия продажи и на условия финансирования объединяются.

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 кредита. Для корректировки таких условий можно применить дисконтирование денежных потоков 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.

3. Условия продажи. 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.

Цены объектов-аналогов являются ценами предложения. Реальные цены, по которым заключаются договора, как правило, ниже цен предложения, ввиду этого требуется вводить корректировку на уторгование.

Таблица 9.2. Скидка на торг

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее, %	Доверительный интервал, %	
Цены предложений объектов			
1. Высококласные офисы (Офисы классов А, В)	9,6	9,0	10,2
2. Офисные объекты класса С и ниже	9,6	8,6	10,7
3. Торговые центры (ТЦ, ТК, ТРК) и помещения в них	8,9	7,9	9,8
4. Стрит-ритейл	9,8	8,9	10,7
5. Объекты свободного назначения	10,8	10,0	11,5
6. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	12,3	11,3	13,2

*«Справочник оценщика недвижимости-2020. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2020 г.).

4. Назначение объекта. При выборе объектов сравнения следует отказываться от тех, которые после продажи используются не так, как Объект оценки. Например, спортивный зал после продажи используется как крытая автостоянка. В этом случае цена продажи может быть выше, чем рыночная стоимость спортивного комплекса. Для определения возможного использования Объекта оценки следует опираться на нормы местного зонирования. Если два объекта находятся в разных зонах, исключающих их одинаковое использование, они не могут рассматриваться как сравнимые.

5. Дата 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.

6. 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 9.3. Корректировка на местоположение



Отношение цен офисно-торговых объектов по районам города по отношению к самому дорогому району	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,80	0,79	0,82
Райцентры с развитой промышленностью	0,72	0,71	0,74
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,61	0,59	0,62
Прочие населенные пункты	0,49	0,47	0,51

*«Справочник оценщика недвижимости-2020. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2020 г.).

7. Техническое состояние здания. Если объекты оценки отличаются от объектов аналогов, корректировка может быть рассчитана в соответствии с изданием «Справочник оценщика недвижимости-2020. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2020 г.

Таблица 9.4. Корректировка на техническое состояние здания

Цены офисно-торговых объектов		аналог		
		хорошее	удовл.	неудовл.
Объект оценки	хорошее	1	1,22	1,69
	удовл.	0,82	1	1,39
	неудовл.	0,59	0,72	1

*«Справочник оценщика недвижимости-2020. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2020 г.).

9. Состояние отделки. На стоимость 1 кв. м оказывает влияние состояние отделки, а именно: объект без ремонта, объект, требующий косметического ремонта, объект со стандартным ремонтом, объект с ремонтом «люкс».

Таблица 9.5. Корректировка на отделку

Цены офисно-торговых объектов		Аналог			
		Требуется капитальный ремонт	Требуется косметического ремонта	Среднее состояние	Отделка «люкс»
Объект оценки	Требуется капитального ремонта	1	0,94	0,80	0,5
	Требуется косметического ремонта	1,06	1	0,85	0,69
	Среднее состояние	1,25	1,18	1	0,81
	Отделка «люкс»	1,54	1,46	1,23	1

*«Справочник оценщика недвижимости-2020. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2020 г.).

10. Общая площадь.⁴ Исследование рынка коммерческой недвижимости показало, что зависимость удельной рыночной стоимости объекта от общей площади выражается степенной функцией:

$$C = b * S^n$$

C – цена предложения (рыночная стоимость) 1 кв.м. объекта, ден.ед. / кв.м.,

S – общая площадь объекта, кв.м.,

b – коэффициент, отражающий активность этого сегмента рынка,

n – коэффициент торможения - степень замедления роста рыночной стоимости объекта по мере увеличения общей площади.

В результате эффекта «торможения» удельная рыночная стоимость коммерческой недвижимости снижается по мере увеличения общей площади. При выборе аналогов учтена "аналогичность" сравниваемых объектов.

Построение линии тренда зависимости удельной цены от общей площади выявило

⁴ <https://statielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2021g/korrektirovki-kommercheskoj-vedvizhivosti/2542-na-masshtab-obshchuyu-ploshchad-kommercheskogo-zdaniya-pomeshcheniya-korrektirovki-na-01-07-2021-goda>



коэффициенты торможения:

назначение	К торм (n)	R ² коэффициент детерминации
Общественные здания и помещения	- 0,15	0,680
Промышленные и складские здания и помещения	- 0,20	0,581

В итоге, формула расчета поправки на площадь объекта принимает вид:

$$K_s = (S_o/S_a)n$$

K_s – корректировка удельной рыночной стоимости на общую площадь.

S_o – общая площадь оцениваемого объекта, ед.

S_a – общая площадь аналогичного по остальным параметрам объекта, ед.

n – коэффициент торможения.

9.6. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки

Под наиболее эффективным способом использования (далее по тексту – НЭИ) Объекта оценки понимается «наиболее вероятное использование имущества, являющееся физически возможным, рациональным, правомочным, финансово осуществимым и в результате которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальной».

Как следует из определения рыночной стоимости, способ использования недвижимости, определяющий ее наиболее эффективное использование, должен быть типичен для рынка недвижимости того района, где она расположена. НЭИ — это типичное использование для данной местности, апробированное рынком.

Таким образом, для определения наиболее эффективного способа использования исследуется выполнимость четырех перечисленных критериев.

Физическая возможность: рассмотрение физически и технологически реальных в данной местности и для данного участка способов использования.

Правомочность: рассмотрение законных способов использования, которые разрешены действующим законодательством и не противоречат распоряжениям о зонировании, положениям об исторических зонах и памятниках, строительным, санитарно-экологическим и противопожарным нормативам и т. п.

Финансовая осуществимость: рассмотрение того, какое физически осуществимое и легальное использование, являясь также разумно обоснованным, будет приносить доход владельцу объекта.

Максимальная эффективность (оптимальный вариант застройки): рассмотрение того, какой из физически осуществимых, правомочных, финансово оправданных и рациональных вариантов использования объекта будет приносить максимальный чистый доход или приводить к максимальной текущей стоимости объекта.

Под наилучшим использованием объекта понимают наиболее вероятное его использование, являющееся физически возможным, разумно оправданным, юридически законным, осуществимым с финансовой точки зрения и в результате которого рыночная стоимость объекта будет максимальной.

Для определения наилучшего и наиболее эффективного использования оцениваемого объекта были учтены четыре основных критерия:

- 1) юридическая правомочность – рассмотрение только тех способов, которые разрешены законодательными актами;
- 2) физическая возможность – рассмотрение физически реальных в данном месте способов использования;
- 3) экономическая приемлемость – рассмотрение того, какое физически возможное и



юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу имущества;

4) максимальная эффективность – рассмотрение того, какое экономически приемлемое использование будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Заключение о наиболее эффективном использовании:

Анализ наиболее эффективного использования показал: учитывая конструктивные особенности объекта, его местоположение, законодательно разрешенное использование, экономическую приемлемость и максимальную эффективность, в данном случае наилучшим и наиболее эффективным использованием будет 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. 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.

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

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

Определение стоимости доходным подходом основано на предположении о том, что потенциальный инвестор не заплатит за объект оценки больше, чем текущая стоимость будущих доходов, получаемых в результате его эксплуатации. Аналогичным образом, собственник не продаст свое имущество по цене ниже текущей стоимости прогнозируемых будущих доходов. Считается, что в результате взаимодействия стороны придут к соглашению о цене, равной текущей стоимости будущих доходов. В основе доходного подхода лежит принцип ожидания, говорящий о том, что стоимость недвижимости определяется величиной будущих выгод ее владельца. Реализуется данный метод путем пересчета будущих денежных потоков, приносимых собственностью, в настоящую стоимость. Другими словами, инвестор приобретает приносящую доход недвижимость на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от её коммерческой эксплуатации (например, от сдачи в аренду) и от последующей продажи. Современный взгляд на оценку доходной недвижимости допускает два источника дохода:

- арендная плата, поступающая от сдачи собственности в аренду;
- часть дохода от коммерческой эксплуатации собственности.

Арендная плата является общепринятой и наиболее широко используемой базой для определения доходности недвижимости. Основой для расчетов текущей стоимости объекта оценки при доходном подходе является чистый операционный доход - это ожидаемый чистый доход в годовом исчислении, остающийся после вычитания из действительного валового дохода операционных расходов.



Для расчета стоимости Объекта оценки доходным подходом чаще всего используется метод прямой капитализации. Данный метод в наибольшей степени подходит для ситуаций, в которых ожидается, что объект недвижимости в течение длительного срока будет приносить примерно одинаковые величины чистого операционного дохода (или темпы его роста будут постоянными). Основные этапы процедуры оценки при данном методе: 1. Оценка валового дохода на основе анализа текущих ставок и тарифов на рынке аренды для сравнимых объектов. 2. Оценка потерь от неполной загрузки (сдачи в аренду) и не взысканных арендных платежей на основе анализа рынка, характера его динамики применительно к оцениваемой недвижимости. Рассчитанная таким образом величина вычитается из валового дохода и определяется действительный валовой доход. 3. Расчет издержек по эксплуатации оцениваемой недвижимости основывается на анализе фактических издержек по её содержанию и/или типичных издержек на данном рынке. В статьи издержек включаются только отчисления, относящиеся непосредственно к эксплуатации собственности, и не включаются ипотечные платежи, проценты и амортизационные отчисления. Величина издержек вычитается из действительного валового дохода и получается величина чистого операционного дохода. 4. Пересчет чистого операционного дохода в текущую стоимость объекта. В рамках данной работы определить стоимость объекта оценки с помощью доходного подхода не представляется возможным по следующим причинам:

- не существует достоверной информации, позволяющей прогнозировать будущие доходы, которые Объект оценки способен приносить, а также связанные с ним расходы
- техническое состояние Объекта оценки не позволяет получать доход без дополнительных инвестиций на реконструкцию и ремонт
- отсутствуют достоверные данные об издержках, связанные с необходимыми ремонтными работами.

10.2.1.2. 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.

10.2.2. 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).

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

Основным принципом, на котором основывается затратный подход к оценке, является принцип замещения. Этот принцип гласит, что осведомленный покупатель никогда не заплатит за какой-либо объект недвижимости (движимого имущества) больше, чем сумма денег, которую нужно будет потратить на приобретение земельного участка и строительства на нем здания (приобретения движимого имущества), аналогичного по своим потребительским характеристикам оцениваемому зданию или сооружению.

Основные шаги при применении данного подхода к определению стоимости:

1. Определение стоимости земельного участка как свободного и доступного для наиболее



эффективного использования (для объектов недвижимости).

2. Определение восстановительной или замещающей стоимости улучшений (зданий, сооружений, объектов благоустройства), находящихся на участке на дату оценки.

3. Определение дополнительных затрат, необходимых для того, чтобы довести недвижимость до состояния рыночных требований и уровня загрузки помещений.

4. Определение подходящей для данного проекта величины предпринимательской прибыли.

5. Определение величины общего накопленного износа улучшений.

6. Определение восстановительной стоимости объекта оценки с учетом износа, путем вычитания величины накопленного износа из суммарной стоимости строительства (приобретения) (2+3+4-5).

7. Оценка рыночной стоимости недвижимости (6+1).

Подход к оценке текущей (восстановительной) стоимости базируется на сравнении стоимости аналогичного объекта со стоимостью существующего объекта. При этом подходе определяется стоимость аналогичного по всем характеристикам объекта. В данном случае отсутствует возможность корректного определения количественных характеристик оцениваемого объекта в связи с тем, что нет данных о физических характеристиках здания. Выявление количественных параметров объекта оценки может привести к ошибкам, которые существенно повлияют на результат рыночной стоимости.

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

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

10.2.3. 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.

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

Рынок продажи нежилых зданий торгово-офисного назначения на дату проведения оценки развит. На дату оценки имеется информация о ценах предложений по продаже имущества, аналогичного оцениваемому.

Таким образом, сравнительный подход в рамках настоящей оценки применяется.

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

Сравнительный подход — основывается на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими объектами недвижимости, которые были проданы или включены в реестр на продажу.

В рамках сравнительного подхода, метод сравнения продаж наиболее действенен для



объектов недвижимости, по которым имеется достаточное количество информации о недавних сделках купли-продажи. Если такая недвижимость на рынке продаж отсутствует, метод сравнения продаж не применим. Любое отличие условий продажи сравниваемого объекта от типичных рыночных условий на дату оценки должно быть учтено при анализе. Поэтому при применении метода сравнения продаж необходимы достоверность и полнота информации.

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 купле-продаже, 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.

Данный подход включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам недвижимости, сходным с оцениваемыми. Цены на объекты-аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым объекты отличаются друг от друга.

После корректировки цен объектов-аналогов, итоговая величина (в рамках сравнительного подхода) имеет важное значение в согласовании результатов, полученных другими подходами к оценке.

ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

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.

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 объектов-аналогов



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Применение сравнительного подхода для оценки рыночной стоимости имущества требует наличия достаточного количества сведений о сделках с имуществом, аналогичным оцениваемым.

Применительно к настоящей оценке на дату оценки указанное условие выполняется. Проведенный анализ информации веб-сайтов агентств недвижимости позволил выявить информацию об имуществе, аналогичном оцениваемому.

Таблица 10.20. Выбор объектов-аналогов

Характеристика	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Наименование объекта	Нежилое здание	Нежилое здание	Нежилое здание
Состав передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Назначение (использование) объекта	Нежилое здание торгово-офисного назначения, расположенное на земельном участке	Нежилое здание торгово-офисного назначения, расположенное на земельном участке	Нежилое здание торгово-офисного назначения, расположенное на земельном участке
Условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные
Условия продажи (предложения)	Цена предложения, торг	Цена предложения, торг	Цена предложения, торг
Период продажи / дата оценки	Июль 2021 г.	Апрель 2021 г.	Июль 2021 г.
Местоположение	ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Аэрофлотская	ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Аэрофлотская	ХМАО-Югра, г. Сургут, Индустриальная ул., 48к2
Общая площадь, кв. м.	1732	1939,4	1418,1
Рыночная стоимость, руб.	27 000 000	21 000 000	14 000 000
Рыночная стоимость 1 кв.м, руб.	15 589	10 828	9 872
Источник информации	https://surgut.cian.ru/sale/commercial/256111714/	https://surgut.etagi.com/commerce/2431945/	https://www.avito.ru/surgut/kommercheskaya_nedvizhimost/0fis_1418.1_m_949827434

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.

Элементами сравнения называют характеристики объектов недвижимости и сделок, которые вызывают изменения цен на недвижимость.

К рассмотрению можно принимать объекты, конкурентоспособные с точки зрения типично информированного покупателя. Это означает, что сделка продажи была честной, обе стороны имели соответствующую информацию и поступали экономически целесообразно, условия финансирования были нормальными рыночными. Для определения элементов, от которых зависит стоимость, необходим подробный анализ рыночных условий.

Корректировка цен аналогов выполняется по выбранным единицам сравнения, принимая во



внимание выявленные при анализе рынка основные ценообразующие факторы (элементы сравнения).

Среди элементов сравнения анализируются, в том числе, следующие:

- состав передаваемых прав на объект недвижимости;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки;
- условия продажи (предложения), в том числе, различия между ценами предложения/спроса и сделок и компонентами стоимости, не связанными с недвижимостью;
- условия рынка (изменения за период между датами сделки и оценки);
- характеристики местоположения объекта;
- физические характеристики объекта;
- экономические характеристики использования объекта.

При этом корректировки вводятся по тем элементам сравнения, различия которых определяют различие цен сравниваемых объектов.

Введение и обоснование шкалы корректировок

1. Состав передаваемых прав. Цена сделки определяется составом имущественных прав. Например, 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.

По данному признаку объект оценки и аналоги не отличаются (право собственности), введение корректировки не требуется.

2. Условия финансирования. Стремление участников сделки получить максимальную выгоду порождает различные варианты расчетов, которые в свою очередь влияют на стоимость объекта. Расчет корректировки на условия финансирования зависит от сущности финансовых договоренностей, при этом зачастую корректировки на условия продажи и на условия финансирования объединяются.

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 кредита. Для корректировки таких условий можно применить дисконтирование денежных потоков 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.

По данному признаку объект оценки и аналоги не отличаются, введение корректировки не требуется.

3. Условия продажи. 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.

Цены объектов-аналогов являются ценами предложения. Реальные цены, по которым заключаются договора, как правило, ниже цен предложения, ввиду этого требуется вводить корректировку на уторгование.

22



Таблица 10.2. Скидка на торг

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее, %	Доверительный интервал, %	
Цены предложений объектов			
1. Высококласные офисы (Офисы классов А, В)	9,6	9,0	10,2
2. Офисные объекты класса С и ниже	9,6	8,6	10,7
3. Торговые центры (ТЦ, ТК, ТРК) и помещения в них	8,9	7,9	9,8
4. Стрит-ритейл	9,8	8,9	10,7
5. Объекты свободного назначения	10,8	10,0	11,5
6. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	12,3	11,3	13,2

*«Справочник оценщика недвижимости-2020. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2020 г.).

Учитывая особенности объекта оценки и тип рынка, в качестве скидки на торг примем максимальное значение из доверительного интервала для объектов свободного назначения – 11,5%. Корректировка составит 0,885.

4. Назначение объекта. При выборе объектов сравнения следует отказываться от тех, которые после продажи используются не так, как Объект оценки. Например, спортивный зал после продажи используется как крытая автостоянка. В этом случае цена продажи может быть выше, чем рыночная стоимость спортивного комплекса. Для определения возможного использования Объекта оценки следует опираться на нормы местного зонирования. Если два объекта находятся в разных зонах, исключающих их одинаковое использование, они не могут рассматриваться как сравнимые.

5. Дата 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. Корректировка не требуется, все предложения о продаже объектов аналогов действительны на дату оценки

6. 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 10.3. Корректировка на местоположение

Отношение цен офисно-торговых объектов по районам города по отношению к самому дороговому району	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,80	0,79	0,82
Райцентры с развитой промышленностью	0,72	0,71	0,74
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,61	0,59	0,62
Прочие населенные пункты	0,49	0,47	0,51

*«Справочник оценщика недвижимости-2020. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2020 г.).

Местоположение объекта оценки и всех объектов аналогов сопоставимо, корректировка не



требуется.

9. *Техническое состояние здания.* Критерием оценки технического состояния здания в целом и его конструктивных элементов является физический износ. Физический износ – это частичная или полная потеря элементами здания своих первоначальных технических и эксплуатационных качеств. Степень физического износа на его рыночную стоимость. В таблице ниже приводится шкала экспертных оценок для определения физического износа:

Шкала экспертных оценок для определения физического износа

Физический износ, %	Оценка технического состояния	Характеристика состояния
0	20	Хорошее
21	40	Удовлетворительное
41	60	Неудовлетворительное
61	80	Ветхое
81	100	Негодное

В таблице ниже приведены значения корректировок при различиях по данному признаку:

Цены офисно-торговых объектов	аналог		
	хорошее	удовл.	неудовл.
хорошее	1	1,22	1,69
удовл.	0,82	1	1,39
неудовл.	0,59	0,72	1

*«Справочник оценщика недвижимости-2020. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2020 г.)

Физический износ оцениваемого здания составляет 30%, что соответствует удовлетворительному техническому состоянию.

Состояние объектов-аналогов №2,3 определено как удовлетворительное, корректировка для них не требуется. Объект аналог №1 в хорошем состоянии, для него корректировка составит 0,82.

10. *Состояние отделки.* На стоимость 1 кв. м оказывает влияние состояние отделки, а именно: объект без ремонта, объект, требующий косметического ремонта, объект со стандартным ремонтом, объект с ремонтом «люкс».

Таблица 10.27. Корректировка на отделку

Цены офисно-торговых объектов	Аналог			
	Без отделки	Требует косметического ремонта	Среднее состояние	Отделка «люкс»
Без отделки	1	0,92	0,79	0,64
Требует косметического ремонта	1,08	1	0,86	0,70
Среднее состояние	1,27	1,16	1	0,81
Отделка «люкс»	1,56	1,43	1,23	1

*«Справочник оценщика недвижимости-2018. Офисно-торговая недвижимость» (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2018 г.)

Состояние отделки объекта оценки – требует косметического ремонта, а объектов-аналогов №1,2 – среднее состояние, корректировка составит 0,86. Для объекта аналога №3 введение корректировки не требуется, так как состояние его отделки – требует косметического ремонта.

11. *Общая площадь.*⁵ Исследование рынка коммерческой недвижимости показало, что зависимость удельной рыночной стоимости объекта от общей площади выражается степенной

⁵

<https://statielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2021g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/2542-na-masshtab-obshchuyu-ploshchad-kommercheskogo-zdaniya-pomeshcheniya-korrektirovki-na-01-07-2021-goda>



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

функцией:

$$C = b * S^n$$

C – цена предложения (рыночная стоимость) 1 кв.м. объекта, ден.ед. / кв.м.,

S– общая площадь объекта, кв.м.,

b– коэффициент, отражающий активность этого сегмента рынка,

n– коэффициент торможения - степень замедления роста рыночной стоимости объекта по мере увеличения общей площади.

В результате эффекта «торможения» удельная рыночная стоимость коммерческой недвижимости снижается по мере увеличения общей площади. При выборе аналогов учтена "аналогичность" сравниваемых объектов.

Построение линии тренда зависимости удельной цены от общей площади выявило коэффициенты торможения:

назначение	К торм (n)	R ² коэффициент детерминации
Общественные здания и помещения	- 0,15	0,680
Промышленные и складские здания и помещения	- 0,20	0,581

В итоге, формула расчета поправки на площадь объекта принимает вид:

$$K_s = (S_o/S_a)^n$$

K_s– корректировка удельной рыночной стоимости на общую площадь.

S_o – общая площадь оцениваемого объекта, ед.

S_a – общая площадь аналогичного по остальным параметрам объекта, ед.

n – коэффициент торможения.

	Коэффициент торможения	Площадь, кв.м	Формула расчета корректировки на площадь, масштаб (K _s)	Корректировка на площадь
Объект оценки		344,2	-	-
Объект аналог №1	-0,15	1732	$K_s = (344,2/1732)^{-0,15}$	1,274
Объект аналог №2	-0,15	1939,4	$K_s = (344,2/1939,4)^{-0,15}$	1,296
Объект аналог №3	-0,15	1418,1	$K_s = (344,2/1418,1)^{-0,15}$	1,237

Весовые коэффициенты. Обоснование весовых коэффициентов. Поскольку информация об объектах аналогах вызывает одинаковое доверие, Оценщик считает возможным присвоить всем объектам аналогам вес, равный в размере 1/3.

Доля стоимости земельного участка

В сложившихся условиях (невозможность надежной оценки рыночной стоимости земельного участка), при расчете стоимости оцениваемых ОКС в рамках доходного подхода вычиталась доля стоимости земельного участка в стоимости единого объекта недвижимости, которая определяется исходя из данных, представленных в исследовании доли стоимости земли в стоимости комплекса недвижимости, проведенного Ассоциацией СтатРиелт. (<https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2021g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2551-dolya-stoimosti-zemli-v-stoimosti-kompleksa-vedvizhimosti-na-01-07-2021-goda>)

Исследование рынка проводилось в течение длительного промежутка времени и отражает в целом мнение участников рынка, оно слабо зависит от текущей ситуации и слабо меняется во времени, поэтому Оценщиком было принято решение использовать его в рамках данного Отчета. По данным исследования, доля земельного участка под торговыми, офисными, автосервисными и другими общественными зданиями в среднем составляет 14%. (<https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2021g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2551-dolya-stoimosti-zemli-v-stoimosti-kompleksa-vedvizhimosti-na-01-07-2021-goda>)

Группа	Назначение объектов	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Торговые, офисные, автосервисные и другие общественные здания в хорошем и	0,06	0,22	0,14



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

	новом состоянии, расположенные на плотно застроенных участках, обеспеченных необходимыми инженерными коммуникациями			
2	Торговые, офисные и другие общественные здания (в т. ч. гостиницы, дома отдыха) в хорошем и новом состоянии, обеспеченные необходимыми инженерными коммуникациями, расположенные на плотно застроенных особенно ценных землях, в том числе с пересеченной местностью	0,11	0,36	0,22
3	Складские и производственные здания и комплексы с вспомогательными строениями и сооружениями в хорошем и новом состоянии, расположенные на плотно застроенных участках, обеспеченных необходимыми инженерными коммуникациями	0,07	0,21	0,15

Таблица 10.29. Расчет стоимости Объекта оценки

Элемент сравнения	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Местоположение	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5	Ханты-Мансийский АО, Сургут, ул. Энергостроителей, 6	ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Аэрофлотская	ХМАО-Югра, г. Сургут, Индустриальная ул., 48к2
Стоимость предложения объекта-аналога, руб.		1732	1939,4	1418,1
Площадь, кв.м.	343,9	27 000 000	21 000 000	14 000 000
Стоимость 1 кв.м, руб		15 589	10 828	9 872
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения этих прав)	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Величина поправки		1	1	1
Стоимость скорректированная, руб.		15 589	10 828	9 872
Поправка на условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Величина поправки		1	1	1
Стоимость скорректированная, руб.		15 589	10 828	9 872
Поправка на условия рынка	29 июля 2021	Июль 2021 г.	Апрель 2021 г.	Июль 2021 г.
Величина поправки		1	1	1
Стоимость скорректированная, руб.		15 589	10 828	9 872
Поправка на условия продажи (условия)	Рыночная стоимость	Стоимость предложения	Стоимость предложения	Стоимость предложения
Величина поправки		0,885	0,885	0,885
Стоимость скорректированная, руб.		13796	9583	8737
Поправка на функциональное назначение	Торгово-офисное	Торгово-офисное	Торгово-офисное	Торгово-офисное
Величина поправки		1	1	1
Стоимость скорректированная, руб.		13796	9583	8737
Поправка на местоположение		Ханты-Мансийский АО, Сургут, ул. Энергостроителей, 6	ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Аэрофлотская	ХМАО-Югра, г. Сургут, Индустриальная ул., 48к2
Величина поправки		1	1	1
Стоимость скорректированная, руб.		13796	9583	8737



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

руб.				
Поправка на площадь	343,9	1173	1939,4	1418,1
Величина поправки		1,274	1,296	1,237
Стоимость скорректированная, руб.		17576	12420	10808
Поправка на состояние	удовлетворительное	хорошее	удовлетворительное	удовлетворительное
Величина поправки		0,82	1,00	1,00
Стоимость скорректированная, руб.		14412	12420	10808
Поправка на отделку	Требуется косметического ремонта	средняя	средняя	Требуется косметического ремонта
Величина поправки		0,85	0,85	1
Стоимость скорректированная, руб.		12250	10557	10808
Стоимость с учетом поправок		12250	10557	10808
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Средневзвешенная стоимость 1 кв.м, руб			11 205	
Итоговая рыночная стоимость объекта оценки, руб. (с учетом стоимости прав на земельный участок)			3 856 761	
Рыночная стоимость доли земельного участка, руб., 14%			539 947	
Итоговая рыночная стоимость здания без учета земельного участка. Руб.			3 316 814	

Таким образом, рыночная стоимость здания с учетом прав на земельный участок, определенная в рамках сравнительного подхода, составляет:

3 856 761

(Три миллиона восемьсот пятьдесят шесть тысяч семьсот шестьдесят один) рубль

В том числе:

Рыночная стоимость объекта: Административно-бытовой корпус, назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 343,9 кв.м, инв. № 71:136:001:006974840, лит. А, А1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5, определенная в рамках доходного подхода:

3 316 814

(Три миллиона триста шестнадцать тысяч восемьсот четырнадцать) рублей

Рыночная стоимость права аренды земельного участка общей площадью 1 170 кв.м, кадастровый номер 86:10:0101224:50, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под нежилое здание административно-бытового корпуса, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, п Лунный, Северный промрайон (промбаза УОД) определенная в рамках доходного подхода:

539 947

(Пятьсот тридцать девять тысяч девятьсот сорок семь) рублей



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. Для расчета рыночной стоимости объекта использовался один подход – сравнительный.

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 использовался сравнительный 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 веса равный 1.

11.3. Итоговое значение стоимости объекта оценки

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки с учетом ограничительных условий и сделанных допущений на дату оценки составляет:

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость объекта оценки, без учета НДС, руб.
Административно-бытовой корпус, назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 343,9 кв.м, инв. № 71:136:001:006974840, лит. А, А1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5	3 316 814 (Три миллиона триста шестнадцать тысяч восемьсот четырнадцать) рублей	2 764 011,67 (Два миллиона семьсот шестьдесят четыре тысячи одиннадцать) рублей 67 копеек
Право аренды земельного участка, с кадастровым номером: 86:10:0101224:50, площадь: 1 170 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под нежилое здание административно-бытового корпуса, местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, п Лунный, Северный промрайон (промбаза УОД)	539 947 (Пятьсот тридцать девять тысяч девятьсот сорок семь) рублей	
Итого:	3 856 761 (Три миллиона восемьсот пятьдесят шесть тысяч семьсот шестьдесят один) рубль	3 303 959 (Три миллиона триста три тысячи девятьсот пятьдесят девять) рублей

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».

Отчет составил оценщик

Дата составления отчета: 02 августа 2021 г.


Н. А. Скрипник



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ

№ 4275/21

об оценке рыночной стоимости объекта оценки:

Административно-бытовой корпус, назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 343,9 кв.м, инв. № 71:136:001:006974840, лит. А, А1, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

etagi.com/commerce/2431945/

ЭТАЖИ

Фотографии (37) Об объекте Характеристики Расположение Журнал Оставьте мнение



Посмотреть 37 фотографий

Офис, 1939.4 м²
Тажный п., ул. Аэрофлотская. На карте

21 000 000 Р
10 828 Р за м²
Стоимость услуг для покупателя 743 000 Р

Паранов Николай Анатольевич
+7 950... Показать или оплатить номер и мы вам перезвоним в течение 2 минут

Описание

Дата размещения: 09.04.2021. 92 просмотра

Продается 4-х этажное административное здание на 1-ой линии по ул.Аэрофлотской, расположенное не далеко от аэропорта г.Сургут, здание ранее принадлежало авиационной компании. Хорошее состояние внутренних помещений кабинетного типа, с наименьшими затратами позволит вам переоборудовать административное здание под большую гостиницу с широким выбором сервисных услуг. Большая гостиница парковка сможет легко вместить любое количество автомобилей отдыхающих. Близкое расположение к аэропорту дает возможность отдыха без поездки в город.

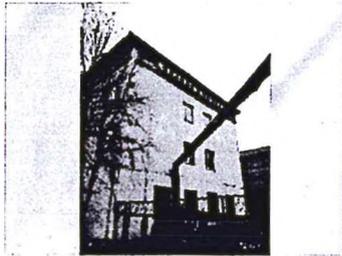
<https://surgut.etagi.com/commerce/2431945/>

avito.ru/surgut/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_1418.1_m_949827434

Avito

Коммерческая недвижимость

Офис 1418.1 м² - 14 000 000 Р



ООО «Гласный Клиент»
Компания
На Avito с апреля 2016 г.

№945827434 - 8011(+4)

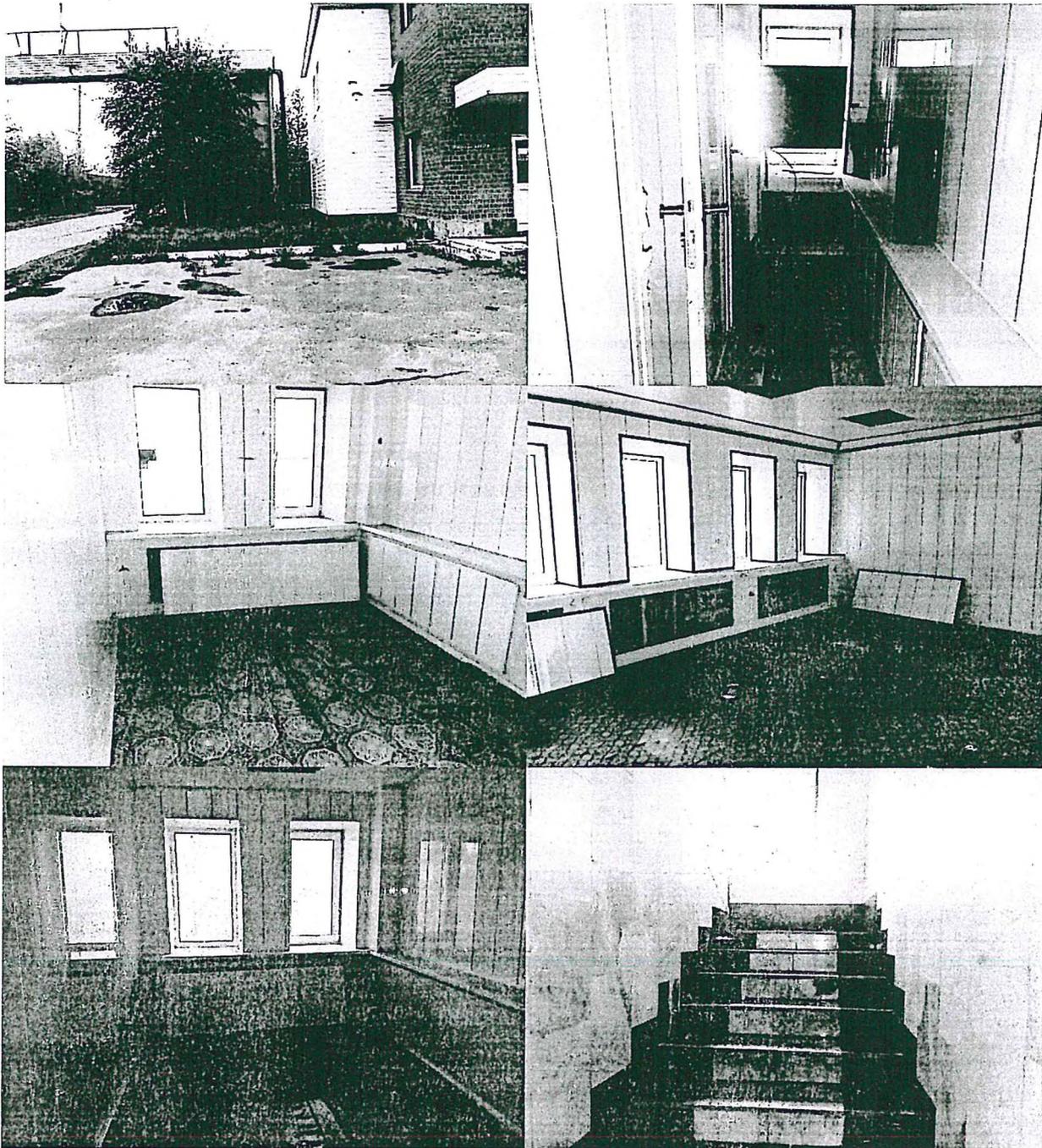
Томановская область, Ханты-Мансийский автономный округ Сургут
Индустриальная ул., 682
р-н Северный границейный

Продать 3-х этажное здание Административно-бытовой услуги Торговельный
Рестораны и варианты сдачи в аренду всего здания, этажа, либо помещений

https://www.avito.ru/surgut/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_1418.1_m_949827434

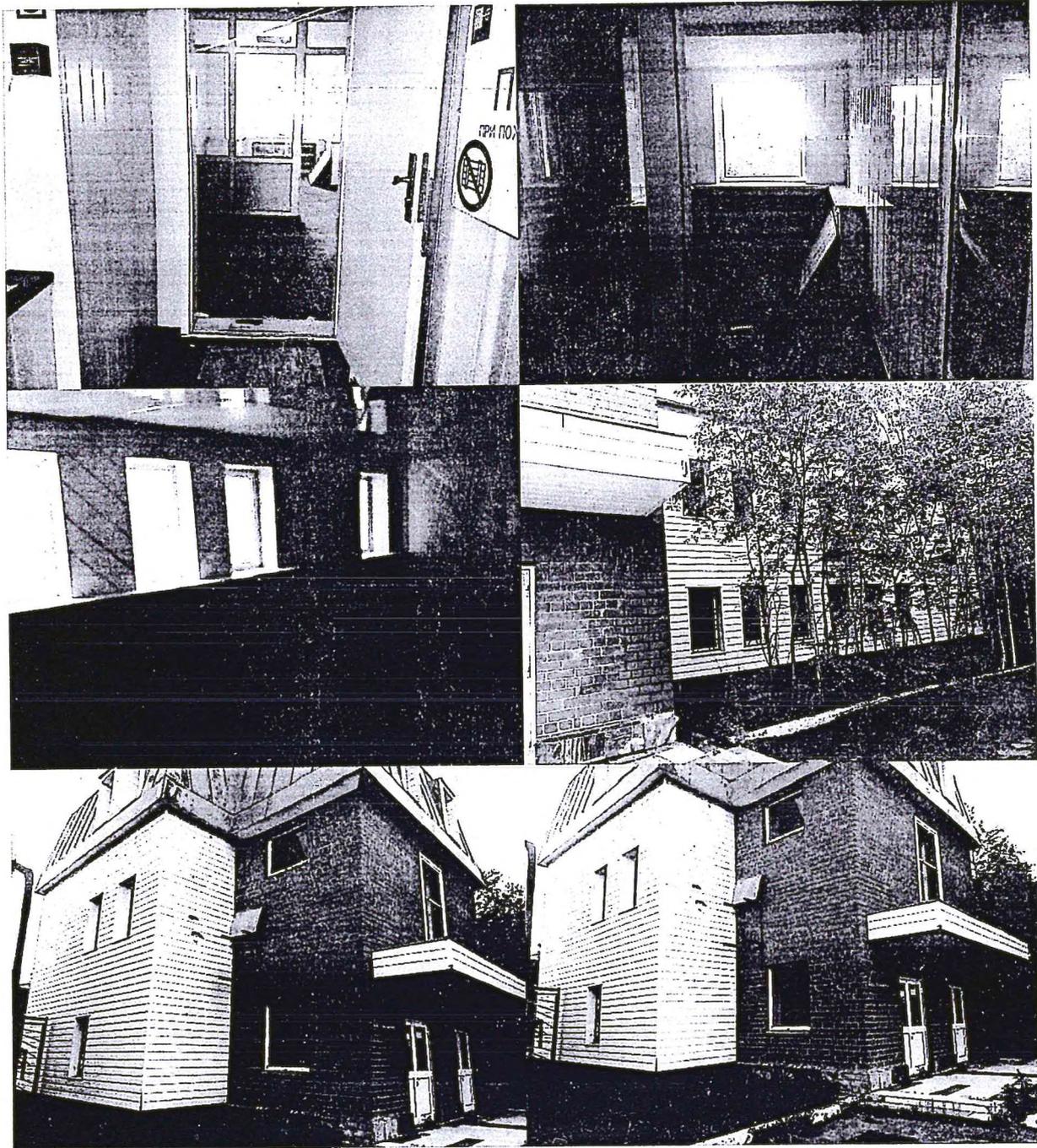


Фотоальбом





ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»





ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Копии документов, предоставленные Заказчиком

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

полторное, взамен свидетельства серия 86 АА № 609856, дата выдачи 05.05.2004 года

Дата выдачи: "13" мая 2010 года

Документы-основания: • Выписка из реестра муниципальной собственности города Сургута №14-2376/3(04) от 30.04.2003г.

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

Вид права: Собственность

Объект права: Административно-бытовой корпус, назначение нежилое, 3 - этажный, общая площадь 744,2 кв. м, инв.№ 71:136:001:006974840, лит. А.А1, адрес объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Буровая, 5

Кадастровый (или условный) номер: 86:09:10:00058:00071:136:001/006974840-0000

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы

с чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" мая 2004 года сделана запись регистрации № 86-01-09-33/2004-392

Регистратор

Родькина Н. В.



8616 040502





СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства серия 86 АА № 609856, дата выдачи 05.05.2004 года

Дата выдачи:

"13" мая 2010 года

Документы-основания: - Выписка из реестра муниципальной собственности города Сургута №14-2376/3(04) от 30.04.2003г.

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

Вид права: Собственность

Объект права: Административно-бытовой корпус, назначение: жилье, 3 - этажный, общая площадь 344,2 кв. м, инв.№ 71:136:001:006974840, лит. А,А1, адрес объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Бурова, 5

Кадастровый (или условный) номер: 86:09:10:00058:000/71:136:001/006974840-0000

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" мая 2004 года сделана запись регистрации № 86-01/09-33-2004-392

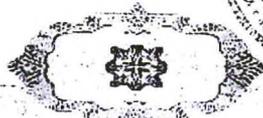
Регистратор

Родькина Н. В.



(подпись)

0616 040509





ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ, 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)

Административно - бытовой корпус

(вид назначения объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Объект: Российской Федерации Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
г. Сургут

Код:

Код административного района	тип	городской округ
Наименование	Наименование	город Сургут
Код населенного пункта	тип	Город
Наименование	Наименование	Сургут
Код участка (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
Наименование	Наименование	Буровая
Код номер дома		5
Код номер корпуса		
Код номер строения		
Код литеры		A, A1
Код описание местоположения		

Сведения о ранее приведенный постановке на технический учет в ОТИ

Квартальный номер	
Земельный номер	

Штамп органа государственного технического учета и шестиместный сведения в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

Наименование учетного органа	Сургутское отделение филиала ФГУП Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ по Ханты-Мансийскому АО-Югра
Квартальный номер	71:136:001:006974840
Земельный номер	86:10:0101224:50:71:136:001:006974840
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	15.04.2004

Составлен по состоянию на 11 января 2010 г.

Исполнитель ОТИ

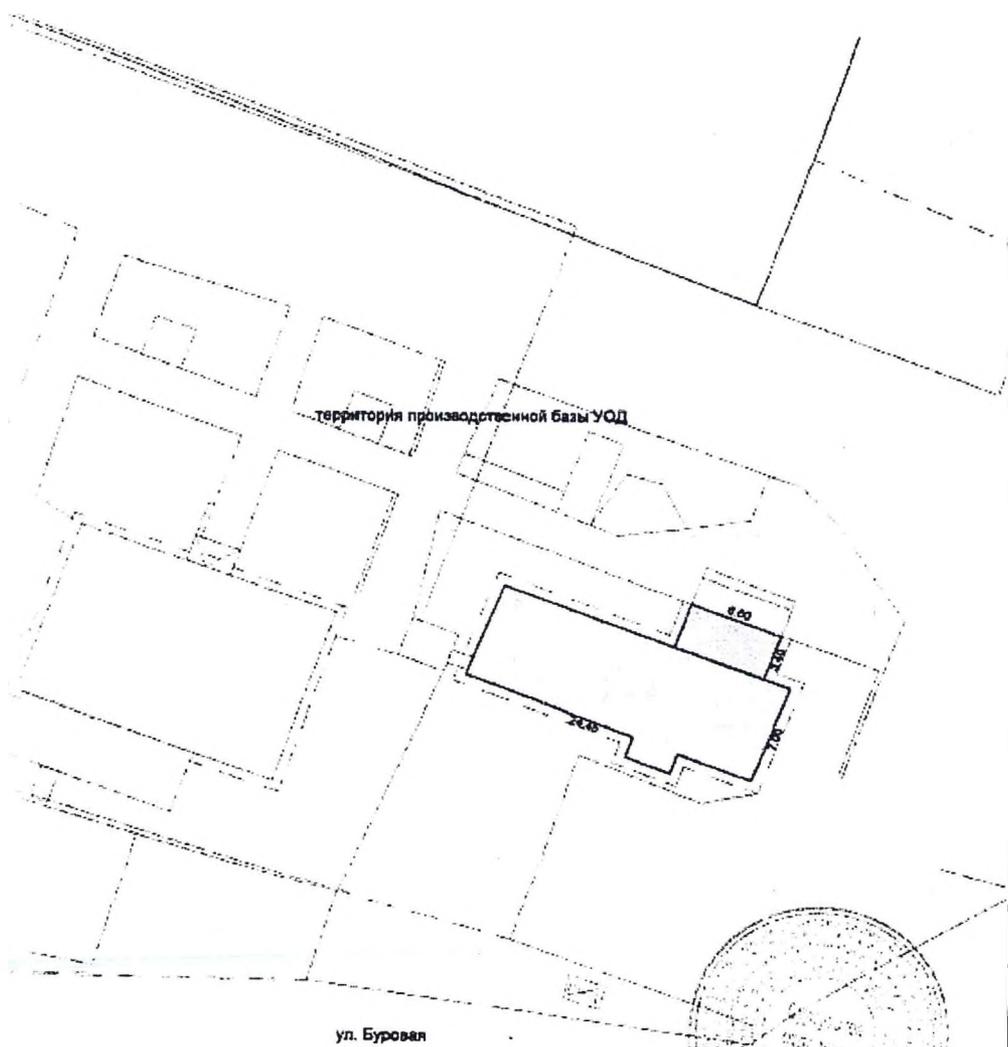


(Мухоморова Т.С.)





Ситуационный план



Сургутское отделение филиала ФГУП
«Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по ХМАО-Югра

Лист	Ситуационный план Литер А ул. Бурова, 6 Административно - бытовой корпус г. Сургут		
дата	исполнитель	Ф.И.О.	подпись
24.02.10	инженер	Латыпова Т. А.	
24.02.10	нач. отделения	Максимова Т. С.	



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

I. Регистрация права собственности

Категория	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, свидетельствующая о достоверности записи
-----------	---	---	---	--

№ 2010	ОГМУП "Дорожные ремонтные технологии"	Свидетельство с государственной регистрацией права № 72 НК 381608 от 23.10.2008г.	1/1; S=260,0 кв. м.	
--------	---------------------------------------	---	---------------------	--

*от 2010
регистрация
свидетельства*

Свидетельство с государственной регистрацией права № 72 НК 381608 от 23.10.2008г.



II. Экспликация площади земельного участка - кв. м.

по документам	фактически	Площадь участка			
		застрахованная	незастрахованная площадь		
			заниженная	озелененная	прочая
1	2	3	4	5	6
		263			

III. Благоустройство здания - кв. м.

кв. м.	Отопление						Централиз. горячее водоснабжение	Ванная		
	от ТЭЦ	гр. котельни	соб. котельни	от АОГВ	почное	другое		С центр. горяч. водосн.	С газовыми колонками	С дровяными колонками
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
14,9	304,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

кв. м.	Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты		Радио	Телефон	Вентиляция	Сигнализация
	Централизованное	Жидким газом		Пассажирские	Грузовые				
1	13	14	15	16	17	18	19	20	21
14,9	0,0	0,0	344,2	0,0	0,0	0,0	304,9	344,2	0,0



IV. Общие сведения

Назначение Административно-управленческое

Использование по назначению

Год постройки 1983

Количество мест (мощность) _____

а) _____

б) _____

в) _____

г) _____

V. Изчисление площадей и объёмов здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площади по наружному объёму	Площадь (кв.м)	Высота (м)
1	2	3	4	5
A	Основное строение	$21,45 \cdot 7,30 - 1,50 \cdot 3,30$	155,1	8,4
A1	Основной пристрой	$6,60 \cdot 3,40$	22,4	8,8
	Крыльцо	$6,60 \cdot 2,85$	18,0	
	Балкон	$1,50 \cdot 5,85$	8,8	



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Техническое описание конструктивных элементов здания и определение износа

новое строение		Год постройки 1983 г.	Число этажей III							
итального ремонта		Год реконструкции								
альности	I	Вид отделки улучшенная								
связи твенных ментов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (исадки, трещины, тиль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Площадь в кв. метрах %	Удельный вес по таблице	Норматив %	Процент износа к строению	Текущий наименован износ %		
								9	10	11
II	железобетонный свайный		5	1	5,0	20	1,00			
	железобетонные плиты кирпич, наружная отделка - "сайдинг"		19	1	19,0	20	3,80			
III	кирпичные, металлопластик		8	1	8,0	15	0,75			
IV	железобетонные плиты		9	1	9,0	15	1,25			
	вагонки, металлическая по деревянному стропилам		6	1	6,0	20	1,20			
V, подвал	железобетонные		5	1	5,0	20	1,00			
	литолем, керамическая плитка		10	1	10,0	15	1,50			
двери	двери - металлопласт. двери - металлические фанерные		11	1	11,0	15	1,65			
окна	окна - металлопласт. об-н. пластиковые потоки, кафе-панель двери		8	1	8,0	20	1,60			
работы	отметки, кровля		9,3	1	9,3	20	1,86			
мис капит	центральное отопление водопровод, вентиляция приточно-вытяжная, канализационный	коррозия, труп	8,2	1	8,2	50	4,92			
оборудован объект	электропроводка не скрытая проводка, телефон	нарушение электрической проводки, частично отсутствует прибор	4,5	1	4,5	50	2,25			
			100,0		100,0		23,3			
% износа, приведенный к 100			коэффициент износа, стр. 9-11-100		удельный вес (м.т.)		=	23		



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

VI. Техническое описание конструктивных элементов здания определение износа

Питера А1 Основной пристрой Год постройки 1983 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 объему		Удельный вес по площади	Износ, %	Всего по объекту
				п/п	п/п			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	железобетонный свайный		5	1	5,0	20	
2	Стены	кирпичные		19	7	19,0	20	
3	Перегородки	металлические		5	1	5,0	15	
4	Перегородки	железобетонные плиты		9	1	9,0	15	
5	Крыша	металлическая		6	1	6,0	20	
6	Лестничная клетка			5	0	0,0	0	
7	Полы	мраморная плитка		10	1	10,0	15	
8	Облицовки	металлические		11	1	11,0	15	
9	Отделка внутренних	мраморная плитка		8	1	8,0	15	
10	Прочие работы	и.м.г.		9,3	1	9,3	20	
11	Инженерное оборудование	центральное отопление, вентиляция, приточно-вытяжная	коррозия труб	8,2	1	8,2	60	
12	Электрические устройства	мастеровые щиты, системы прокладка	надувание, загрязненность проводки	4,5	1	4,5	50	
ИТОГО				100,0	95,0		21	

% износа приведенный к 100

процент износа (пр. 50% по удельный вес (пр. 7)

23



VIII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

№	Наименование строения и сооружения	№ табл.	Име рит. по таблице	Стоим. извещит. по таблице	Ценност. коэфф.	Стоим. после прим. ценност. коэфф.	Стоим. извещит. с поправк.	Кол-вост (объем, пл-щадь)	Восстановительная стоим. в ценах 2008 г.	% износа	Действительная стоим. в ценах 2008 г.
26	Частичное строение	432	ФЛМ	53,0	1	53,0	250,20	150	390,00	13	251,10
11	Частичное строение	132	ФЛМ	33,0	0,95	31,35	247,04	10	487,00	25	371,00



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

XI. Инвентаризационная стоимость (для целей налогообложения).

Степень износа строения	Восстановительная стоимость в рублях 2008 г	Докопированная стоимость
	3 879 159,00р	
ИТОГО:	3 879 159р.	

Полная балансовая стоимость _____ руб.

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа) _____ руб

Инвентарный номер заказчика

24.02.2010

Исполнил:

Латыпова Т.А.

24.02.2010

Проверил:

Усик В.Г.

24.02.2010

Начальник отделения

Михайлова Т.С.

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
1	Административная - бытовая корпс	Приказ № 362 от 18.11.2005 г.	Усик В.Г.

Ранее приобретенные (спраочно):

Адрес	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Литера	

XII. Ведомость последующих обследований

	г	г	г
Исполнил (Ф.И.О. должности)			
Проверил (Ф.И.О. должности)			
Начальник (Ф.И.О.)			

М.П.

М.П.



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

руб.)

Форма № 1
на жилищные и иные строения, имеющие
встроенные нежилые помещения

Лист № 1
из 1
СВ 1

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ СТРОЕНИЯ

Административно - бытовой корпус

г. Сургут, ул. Буровая, 5

№ п/п	Наименование помещений	Площадь по внутреннему обмеру, в т.ч. подлежащая оплате по выгребу	Высота помещений по выгребу обмеру	Итоговые суммы	Категория помещений	
						всего
1	кабинет	5,25*4,80	25,7	2,55	25,7	управленческое
2	кабинетная кухня	6,92*1,95		13,5	13,5	управленческое
3	санузел	2,45*1,35		3,3	3,3	управленческое
4	санузел	2,45*1,35		3,6	3,6	управленческое
5	коридор	1,95*1,40		2,7	2,7	управленческое
6	кабинет	2,35*3,49	8,0		8,0	управленческое
7	кабинет	2,45*3,40	8,3		8,3	управленческое
8	кабинет	3,40*3,25	11,1		11,1	управленческое
9	коридор	4,10*3,60		14,9	14,9	управленческое
10	кабинет	3,60*2,70	9,7	2,65	12,3	управленческое
11	кабинет	2,70*2,50	6,7		6,7	управленческое
этажу I			55,1	52,4	107,5	
1	кабинет	1,95*5,45	10,7		10,7	управленческое
2	кабинетная кухня	6,92*1,95		13,5	13,5	управленческое
3	санузел	2,40*1,30 (общий)		3,1	3,1	управленческое
4	касса	1,16*1,55	1,8		1,8	управленческое
5	коридор	1,53*0,74		1,1	1,1	управленческое
6	коридор	1,90*2,52		4,8	4,8	управленческое
7	кабинет	6,25*5,40	33,8		33,8	управленческое
8	кабинет	2,65*5,36 (общий)	14,2		14,2	управленческое
9	кабинетная кухня	2,40*5,40	13,0	2,65	15,6	управленческое
этажу II			76,8	36,3	113,1	
1	кабинет	1,63*3,65	5,9		5,9	управленческое
2	приёмная	2,60*4,33 (общий)	11,3		11,3	управленческое
3	коридор	2,60*2,92		7,6	7,6	управленческое
4	касса	1,90*1,30		2,5	2,5	управленческое
5	узел бытового назначения	1,90*1,43		2,7	2,7	управленческое
6	коридор	1,20*2,50		3,0	3,0	управленческое
7	кабинет	6,95*5,62	39,1		39,1	управленческое
8	кабинет	2,35*5,62	13,3		13,3	управленческое
9	кабинетная кухня	2,40*2,35		5,6	5,6	управленческое
этажу III			92,5	31,1	123,6	

ИНТЕРНЕТ-САЙТ: WWW.CES.SURGUT.NX.RU
 АДРЕС: 629000, Сургут, ул. Буровая, 5



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Всего:	224,4	119,8	344,2
	из них:	в том:	в том:
учрежденные	224,4	119,8	344,2

Счетная палата
Федерального казначейства
Российской Федерации
Итого по разделу 1
Итого по разделу 2
Итого по разделу 3
Итого по разделу 4
Итого по разделу 5
Итого по разделу 6
Итого по разделу 7
Итого по разделу 8
Итого по разделу 9
Итого по разделу 10
Итого по разделу 11
Итого по разделу 12
Итого по разделу 13
Итого по разделу 14
Итого по разделу 15
Итого по разделу 16
Итого по разделу 17
Итого по разделу 18
Итого по разделу 19
Итого по разделу 20
Итого по разделу 21
Итого по разделу 22
Итого по разделу 23
Итого по разделу 24
Итого по разделу 25
Итого по разделу 26
Итого по разделу 27
Итого по разделу 28
Итого по разделу 29
Итого по разделу 30
Итого по разделу 31
Итого по разделу 32
Итого по разделу 33
Итого по разделу 34
Итого по разделу 35
Итого по разделу 36
Итого по разделу 37
Итого по разделу 38
Итого по разделу 39
Итого по разделу 40
Итого по разделу 41
Итого по разделу 42
Итого по разделу 43
Итого по разделу 44
Итого по разделу 45
Итого по разделу 46
Итого по разделу 47
Итого по разделу 48
Итого по разделу 49
Итого по разделу 50
Итого по разделу 51
Итого по разделу 52
Итого по разделу 53
Итого по разделу 54
Итого по разделу 55
Итого по разделу 56
Итого по разделу 57
Итого по разделу 58
Итого по разделу 59
Итого по разделу 60
Итого по разделу 61
Итого по разделу 62
Итого по разделу 63
Итого по разделу 64
Итого по разделу 65
Итого по разделу 66
Итого по разделу 67
Итого по разделу 68
Итого по разделу 69
Итого по разделу 70
Итого по разделу 71
Итого по разделу 72
Итого по разделу 73
Итого по разделу 74
Итого по разделу 75
Итого по разделу 76
Итого по разделу 77
Итого по разделу 78
Итого по разделу 79
Итого по разделу 80
Итого по разделу 81
Итого по разделу 82
Итого по разделу 83
Итого по разделу 84
Итого по разделу 85
Итого по разделу 86
Итого по разделу 87
Итого по разделу 88
Итого по разделу 89
Итого по разделу 90
Итого по разделу 91
Итого по разделу 92
Итого по разделу 93
Итого по разделу 94
Итого по разделу 95
Итого по разделу 96
Итого по разделу 97
Итого по разделу 98
Итого по разделу 99
Итого по разделу 100

ИНТЕРНЕТ-КАССА
Итого по разделу 101



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Договор аренды земельного участка № 802

г. Сургут

01.10.2009

Администрация муниципального образования городской округ город Сургут, в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 12.02.2009 № 31, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие «Дорожные ремонтные технологии», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Поводырева Максима Геннадьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании распоряжения Администрации города от 28.09.2009 № 2899, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок, расположенный по адресу: АО Ханты-Мансийский Автономный округ-Югра, город Сургут, в промрайон Северный (промбаза УОД), в территориальной зоне П.2.-14, именуемый в дальнейшем «Участок». Доступ к земельному участку обеспечен

Категория земель «Участка» - земли населенных пунктов.

Кадастровый номер «Участка» - 86:10:0101224:50.

Площадь «Участка» - 1170 кв.м.

1.2. Кадастровая стоимость земельного участка составляет 28496929 руб. 50 коп.

1.3. Границы «Участка» обозначены в прилагаемом к договору кадастровом паспорте земельного участка, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. «Участок» предоставляется под нежилое здание административно-бытового корпуса. Приведенное описание целей использования «Участка» является окончательным. Изменение названных условий использования «Участка» допускается исключительно с согласия «Арендодателя».

1.5. Срок аренды устанавливается с 23.10.2006 по 22.10.2055. По истечении указанного срока действие договора прекращается. Использование «Участка» в дальнейшем допускается только после заключения нового договора аренды, при этом «Арендатор» имеет преимущественное право на его заключение.

1.6. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Сургутском отделе Управления Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам и вступает в силу с момента государственной регистрации.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

2.1. «Арендодатель» имеет право:

2.1.1. Осуществлять проверку порядка использования «Арендатором» «Участка» в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.2. Досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения настоящего договора в случаях:

- не внесения арендной платы более двух раз подряд в установленные договором сроки;

- использования «Участка» не в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к категории земель;

- использования «Участка» способами, которые приводят к значительному

Арендодатель

Арендатор

Азнауров А.Э.

Поводырев М.Г.



ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик «Участка»;

- изъятия «Участка» для государственных или муниципальных нужд;
- невыполнение «Арендатором» обязанностей предусмотренных п. 4.3. настоящего

договора;

При отказе «Арендодателя» от исполнения договора настоящий договор считается расторгнутым по истечении десяти дней с момента получения «Арендатором» письменного уведомления о таком отказе.

2.1.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. «Арендодатель» обязуется:

2.2.1. Передать «Арендатору» «Участок» (данное обязательство на момент подписания настоящего договора фактически исполнено, при этом подписание акта приема-передачи не требуется).

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора», если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

3.1. «Арендатор» обязан:

3.1.1. Произвести за свой счет государственную регистрацию настоящего договора в течение трех месяцев со дня получения договора в департаменте имущественных и земельных отношений Администрации города, а также возможных дополнений к нему и предоставить экземпляр договора, дополнительных соглашений к нему в департамент имущественных и земельных отношений Администрации города в течение 10 дней с момента государственной регистрации.

3.1.2. Использовать «Участок» в соответствии с его разрешенным использованием.

3.1.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на «Участке» в соответствии с законодательством.

3.1.4. Своевременно и самостоятельно вносить арендную плату за пользование «Участком» в соответствии с настоящим договором.

3.1.5. Соблюдать при использовании «Участка» требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.1.6. Соблюдать требования пункта 1.4. Правил организации благоустройства города Сургута, утвержденных решением Сургутской городской Думы Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 2 декабря 2005 г. № 532-III Д (с изменениями от 26.12.2008 № 484-IV ДГ). Не допускать загрязнения, захламления «Участка».

3.1.7. Возмещать «Арендодателю» убытки, включая упущенную выгоду в полном объеме в связи с ухудшением качества «Участка» и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

3.1.8. Не нарушать прав собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

3.1.9. Производить уборку «Участка» самостоятельно, либо заключить с соответствующими службами договор на уборку и вывоз мусора.

3.1.10. В случае изменения юридического адреса, фактического адреса и иных реквизитов, а также при реорганизации, ликвидации письменно уведомлять «Арендодателя» в 10-дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

3.1.11. Соблюдать установленные сервитуты и ограничения в пользовании «Участком».

3.1.12. Обеспечивать представителям «Арендодателя», органам государственного контроля свободный доступ на «Участок».

Арендодатель

Арендатор

Азнауров А.Э.

Поводырев М.Г.



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

3.1.13. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб, условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, до проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.1.14. За два месяца до истечения срока аренды «Участка» письменно уведомить «Арендодателя» о намерении продолжить договорные отношения.

3.1.15. Обеспечить благоустройство, содержание в надлежащем санитарном состоянии и озеленение «Участка».

3.1.16. В случаях возникновения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях (тепло, водо-, газо-, электроснабжения, телефонных линий и т.п.), расположенных под (над) объектом и в границах арендованного «Участка» или в непосредственной близости от него, обеспечить свободный доступ для проведения соответствующих работ.

3.1.17. Не препятствовать юридическим лицам осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов власти) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы.

3.1.18. В 10-дневный срок письменно уведомить «Арендодателя» о передаче прав и обязанностей по настоящему договору третьему лицу, в том числе в залог, о внесении в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо пая в производственный кооператив. «Арендодатель» считается уведомленным с момента получения уведомления.

3.1.19. Уведомить письменно «Арендодателя» в 15-дневный срок при передаче в «Участка» субаренду.

3.1.20. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СРОКИ И ПОРЯДОК ВЪЕЗДА.

4.1. Обязанность «Арендатора» по уплате арендных платежей возникает с момента государственной регистрации договора в размере, исчисляемом пропорционально времени аренды, исходя из суммы годовой арендной платы на текущий год.

4.2. Размер арендной платы за 2009 год составляет 384338 руб. 84 коп., из них за 2006 год - 10317 руб. 16 коп., за 2007 год - 53796 руб. 60 коп., за 2008 год - 53796 руб. 60 коп., за 2009 год - 266428 руб. 48 коп.

4.3. Размер арендной платы может быть в одностороннем порядке изменен на основании решения «Арендодателя» в следующих случаях:

- в связи с изменением порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, установленного приказом департамента государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 30.12.2008 № 3-нп (с изменениями от 25.05.2009 № 7-нп);

- в связи с изменением категории земель;
- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;
- в связи с изменением разрешенного использования земельного участка.

Арендная плата в новом размере уплачивается с месяца следующего за наступлением вышеуказанных изменений.

Арендатор не позднее 20 марта текущего года обязан получить расчет арендной платы в департаменте имущественных и земельных отношений Администрации города.

4.4. Арендная плата за земельный участок вносится «Арендатором» ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом, а за четвертый квартал – до 10 декабря, путем перечисления денежных средств на расчетный счет № 40101810900000010001 в РКЦ

Арендодатель

Арендатор

Азнауров А.Э.

Поводырев М.Г.



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

г. Ханты-Мансийска. УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре. Ф
047 162000 (Департамент имущественных и земельных отношений Администрации го
Сургут (губа). ИНН № 8602015954, КПП 860201001, ОКАТО 7113600000, КБК 430 1 11 050
006 120.

«Арендатор» вправе вносить платежи за аренду «Участка» досрочно.

Арендная плата за квартал, в котором прекращается договор аренды, вносит
позднее дня прекращения договора аренды.

4.5. Арендная плата за время фактического пользования земельным участком на
с 2. 3.10.2006 до заключения договора, включая период квартала, в котором закл
догс овор (до последнего дня последнего месяца квартала включительно), должна
внесена не позднее срока очередного платежа, наступающего после заключения договор

4.6. «Арендатор» информирует «Арендодателя» о производстве платежа и
предоставлении платежного документа в течение 10 дней с момента производства плате
платежным документе обязательно указываются номер и дата договора, период, за кот
вносятся платежи, наименование платежа.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение сроков внесения арендной платы начисляется пеня в размере
ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый
просрочки.

5.2. В случае нарушения «Арендатором» п.п. 3.1.18. и п.п. 3.1.19., «Арендатор»
уплачивает «Арендодателю» штраф в пятикратном размере годовой арендной платы
рассчитанной по ставкам текущего года.

5.3. За несвоевременный возврат участка «Арендатор» уплачивает «Арендодателю»
пени в размере 0,5% от размера годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего
года за каждый день просрочки возврата участка.

5.4. За несвоевременное исполнение Арендатором п.3.1.1. Арендатор уплачивает
Арендодателю штраф в размере 100000 руб. (сто тысяч рублей).

5.5. В случае нарушения иных условий настоящего договора стороны несут
ответственность в соответствии с действующим законодательством. Привлечение к
ответственности не освобождает стороны от исполнения обязательств по договору.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых первый выдан
Арендатору, второй хранится у Арендодателя, третий хранится в Сургутском отделе
Управления Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-
Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются на
основании письменного соглашения сторон и подлежат обязательной государственной
регистрации.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут в случаях, установленных
законодательством, настоящим договором, а также в случае продажи имущества,
расположенного на Участке.

При продаже имущества, договор расторгается:

- с даты перехода права собственности на имущество при условии, если заявление о
расторжении «Арендодатель» получил не позднее 31 декабря года, в котором
произошел переход права собственности;
- с даты подачи заявления, если «Арендатор» не воспользовался правом,
представленным абзацем третьим настоящего пункта.

6.4. Спор по настоящему договору подлежит рассмотрению в Арбитражном суде

Арендодатель

Арендатор

Азнауров А.Э.

Порядырев М.Г.



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

6.5. Стороны предусматривают возможность использования факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель

Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
г. Сургут, ул. Энгельса, 8
р/сч. № 4010181090000010001 в РКЦ
г. Ханты-Мансийска
БИК 047144000

Арендатор

Адрес (юридический, фактический): Тюменская обл., ХМАО, г. Сургут, ул. Инженерная, 1
Почтовый адрес: 628400, Тюменская обл., ХМАО, г. Сургут, Главпочтамт, а/я 501.
р/сч. № 40602810600000000015
В ОАО «АККОБАНК» г. Сургута
ИНН 8602001285
БИК 047144704
Тел.: 23-59-73

Арендодатель

М.П.

Азнауров А.Э.



Подписи сторон:

Арендатор

Повдирев М.И.

Дата подписания _____ 20 ____ г.



Сургутский межрайонный филиал-отдел №3 ФГУ «ЗКП» по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре
(наименование при кадастровом учете)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

10 августа 2009 г.

№ 8610/201.09-11352

1	Кадастровый номер	86:10:0101224:50	2	Лист №	1	3	Всего листов	2	
Общие сведения									
4	Предыдущие номера:	-							
5		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:						
			10.08.2009						
7	Местоположение:	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Сургут, п. Луговой, Северный промрайон (промбазы УОД)							
8	Категория земель								
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена	
8.2	всё								
9	Разрешенное использование:	под нежилое здание административно-бытового корпуса							
10	Фактическое использование (характеристика деятельности):								
11	Площадь:	12	Кадастровая стоимость (руб.):	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²):	14	Местная		
	1170,00= 12,00		28496929,50		24356,35				
15	Сведения о правах:								
16	Особые отметки:								
17	-								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки:		18.1	Номера образованных участков:					86:10:0101224:50
			18.2	Номер участка, преобразованного в результате:					
			18.3	Номера участка, подлежащих снятию с кадастрового учета:					

Заместитель начальника Сургутского межрайонного филиал-отдела №3

(наименование должности)



Мякушева Т.Н.

(подпись, фамилия)



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН	
Здания	
<i>(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)</i>	
Общие сведения о кадастровых работах	
1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: изменением сведений о площади здания с кадастровым номером 86:10:0101015:85, в том числе в связи с уточнением местоположения объекта недвижимости на земельном участке расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, д.5	
2. Сведения о заказчике кадастровых работ: Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие "Дорожные Ремонтные Технологии", ОГРН: 1028600612182, ИНН: 8602001285	
3. Сведения о кадастровом инженер:	
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества): Гуляев Николай Ефимович	
Страховой номер индивидуального лицевого счета: 068-536-879 18	
Уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: 2038, «22» апреля 2019 г.	
Контактный телефон: +73462935910	
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: г. Сургут, ул. Университетская, 41 Lbz151957@yandex.ru	
Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: Ассоциация Саморегулируемая организация "Межрегиональный союз кадастровых инженеров"	
Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица: ООО "Градопроект"	
Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы: Договор, № 14, «19» марта 2021 г.	
Дата подготовки технического плана (число, месяц, год): «23» апреля 2021 г.	





Исходные данные							
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана							
№ п/п	Наименование документа				Реквизиты документа		
1	2				3		
1	Декларация об объекте недвижимости				б/н, Начальником отдела реестра муниципального имущества комитета по управлению имуществом Администрации города Сургута Гулак О.В., 22.04.2021		
2	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости				99/2021/383235951, ФГИС ЕГРН, 24.03.2021		
3	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости				99/2021/383229047, ФГИС ЕГРН, 24.03.2021		
4	Доверенность				524, Администрацией города Сургута, 06.12.2019		
5	Письмо Управления Росреестра по ХМАО-Югре "О направлении данных"				01-12/00222, Управлением Росреестра по ХМАО-Югре, 16.01.2019		
6	Кадастровый план территории				КУВИ-002/2021-29266135, Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Уральскому федеральному округу, 03.04.2021		
2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана Система координат МСК-86							
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на «23» апреля 2021 г.		
			Х	У	наружного знака пункта	центра пункта	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Береговой сигнал	3	992969.01	3568535.3	Утрачен	Сохранился	Сохранился
2	Кривуля сигнал	3	985162.09	3567926.51	Утрачен	Сохранился	Сохранился
3	Сургут сигнал	2	987363.29	3573405.63	Утрачен	Сохранился	Сохранился
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	GNSS-приемник спутниковый геодезический TRIUMPH-2		58995-14, с 16.04.2021г. по 15.04.2022г.		С-ГСХ/16-04-2021/58279346		
2	дальномер Condrol 100		44113-10, с 20.07.2020г. по 19.07.2021г.		№ 1666/v		



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Исходные данные		
4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) был образован объект недвижимости		
№ п/п	Кадастровый номер	
1	2	
1	-	
5. Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении		
5.1. Сведения о помещениях, расположенных в здании, сооружении		
№ п/п	Кадастровый номер помещения	
1	2	
-	-	
5.2. Сведения о машино-местах, расположенных в здании, сооружении		
№ п/п	Кадастровый номер машино-места	
1	2	
-	-	
6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса		
№ п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса	Кадастровый номер
1	2	3
-	-	-



Сведения о выполненных измерениях и расчетах		
1. Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости		
Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат
1	2	3
-	1	Геодезический метод
-	2	Геодезический метод
-	3	Геодезический метод
-	4	Геодезический метод
-	5	Геодезический метод
-	6	Геодезический метод
-	7	Геодезический метод
-	8	Геодезический метод
-	9	Геодезический метод
-	10	Геодезический метод
-	11	Геодезический метод
-	12	Геодезический метод
-	1	Геодезический метод
2. Точность определения координат характерных точек контура объекта недвижимости		
Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M), м
1	2	3
-	1	$M_t = \sqrt{(0.14^2 + 0.14^2)} = 0.20$
-	2	$M_t = \sqrt{(0.14^2 + 0.14^2)} = 0.20$
-	3	$M_t = \sqrt{(0.14^2 + 0.14^2)} = 0.20$
-	4	$M_t = \sqrt{(0.14^2 + 0.14^2)} = 0.20$
-	5	$M_t = \sqrt{(0.14^2 + 0.14^2)} = 0.20$
-	6	$M_t = \sqrt{(0.14^2 + 0.14^2)} = 0.20$
-	7	$M_t = \sqrt{(0.14^2 + 0.14^2)} = 0.20$
-	8	$M_t = \sqrt{(0.14^2 + 0.14^2)} = 0.20$
-	9	$M_t = \sqrt{(0.14^2 + 0.14^2)} = 0.20$
-	10	$M_t = \sqrt{(0.14^2 + 0.14^2)} = 0.20$
-	11	$M_t = \sqrt{(0.14^2 + 0.14^2)} = 0.20$
-	12	$M_t = \sqrt{(0.14^2 + 0.14^2)} = 0.20$
-	1	$M_t = \sqrt{(0.14^2 + 0.14^2)} = 0.20$



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

Сведения о выполненных измерениях и расчетах			
3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) объекта недвижимости			
Номер контура	Номера характерных точек контура	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M _i), м
1	2	3	4
-	-	-	-



Описание местоположения объекта недвижимости								
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке								
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости								
Зона № 3								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		R, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (M _t), м	Тип контура	Глубина, высота, м	
		X	Y				H ₁	H ₂
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	1	987287.82	3572038.84	-	0.20	Наземный	-	-
-	2	987284.08	3572050.99	-	0.20	Наземный	-	-
-	3	987287.29	3572052.06	-	0.20	Наземный	-	-
-	4	987285.21	3572058.42	-	0.20	Наземный	-	-
-	5	987281.99	3572057.28	-	0.20	Наземный	-	-
-	6	987281.35	3572059.20	-	0.20	Наземный	-	-
-	7	987274.84	3572057.02	-	0.20	Наземный	-	-
-	8	987276.60	3572051.76	-	0.20	Наземный	-	-
-	9	987275.03	3572051.21	-	0.20	Наземный	-	-
-	10	987276.12	3572048.11	-	0.20	Наземный	-	-
-	11	987277.53	3572048.60	-	0.20	Наземный	-	-
-	12	987281.34	3572036.56	-	0.20	Наземный	-	-
-	1	987287.82	3572038.84	-	0.20	Наземный	-	-
1.2. Сведения о предельных глубине и высоте конструктивных элементов объекта недвижимости								
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м						-		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м						-		
1.3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства								
Зона №								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (M _t), м	Тип контура	Глубина, высота, м		Кадастровый номер
		X	Y			H ₁	H ₂	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

Описание местоположения объекта недвижимости			
2. Описание местоположения машино-места			
Обозначение машино-места (номер)			
2.1. Сведения о расстояниях			
2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места			
№ п/п специальной метки	№ п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м	
1	2	3	
-	-	-	
2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места			
№ п/п характерной точки границы машино-места	№ п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м	
1	2	3	
-	-	-	
2.2. Сведения о координатах специальных меток			
№ п/п специальной метки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат (M), м
	X	Y	
1	2	3	4
-	-	-	-
2.3. Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место			
Номера характерных точек границ помещения	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек (M), м
	X	Y	
1	2	3	4
-	-	-	-



Характеристики объекта недвижимости		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	Здание
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	86:10:0101015:85
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	-
4	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	86:10:0101224:50
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	86:10:0101224
6	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах (в составе) которого расположен объект недвижимости	-
	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	-
	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	-
7	Адрес объекта недвижимости	-
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	« ____ » _____ Г.
	Местоположение объекта недвижимости	-
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	-
8	Назначение объекта недвижимости	-
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	-
9	Наименование объекта недвижимости	-
10	Количество этажей объекта недвижимости	3
	в том числе подземных	-
11	Материал наружных стен здания	-
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	-
	Год завершения строительства объекта недвижимости	-
13	Площадь объекта недвижимости (Р), м ²	343.9
14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	-
15	Основная характеристика сооружения и ее значение	-
	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-
16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	-



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

17	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	
	Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	
	Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленного объекта культурного наследия	



Заключение кадастрового инженера

Технический план подготовлен в связи изменением сведений о площади и с уточнением местоположения на земельном участке объекта недвижимости - здания с кадастровым номером 86:10:0101015:85, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, д.5, на основании Декларации об объекте недвижимости в соответствии с п.20 Приказа Минэкономразвития № 953 от 18.12.2015г. "Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений". В ходе кадастровых работ и анализе данных полученных из ЕГРН было выявлено, что здание с кадастровым номером 86:10:0101015:85 не имеет координатной привязки в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101224:50, на котором оно расположено. Для целей уточнения местоположения объекта недвижимости на земельном участке была проведена геодезическая съемка. Заказчиком кадастровых работ не был предоставлен документ в соответствии с которым вносятся сведения об адресе, в связи с вышеизложенным информация о местоположении здания внесена в соответствии с п. 34 Приказа Минэкономразвития № 953 от 18.12.2015 "Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений". Так же в ходе кадастровых работ было выявлено несоответствие номера кадастрового квартала, указанного в кадастровом номере объекта недвижимости (86:10:0101015) с фактическим расположением объекта, согласно выполненной координатной привязке объекта и полученным сведениями ЕГРН (Кадастровый план территории № КУВИ-002/2021-29266135 от 03.04.2021 г.). Согласно координатной привязке здания и сведениям, полученным из ЕГРН здание «Административно-бытовой корпус» располагается в кадастровом квартале 86:10:0101224 в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101224:50. Площадь здания подсчитана на основании Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 г. № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места» и составила 343,9 кв.м., что не соответствует данным учтенным в ЕГРН (344,2 кв.м.) Данное несоответствие площадей могло быть вызвано при первичном обследовании объекта недвижимости и подготовке технического паспорта, на основании которого сведения о здании с кадастровым номером 86:10:0101015:85 были внесены в ЕГРН. Технический план подготовлен кадастровым инженером ООО "Традспроект" Гуляевым Николаем Ефимовичем. Номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 11781. СНИЛС 068-536-879 18. Номер квалификационного аттестата кадастрового инженера 86-11-81. Договор на выполнение кадастровых работ №14 от 19.03.2021 г.

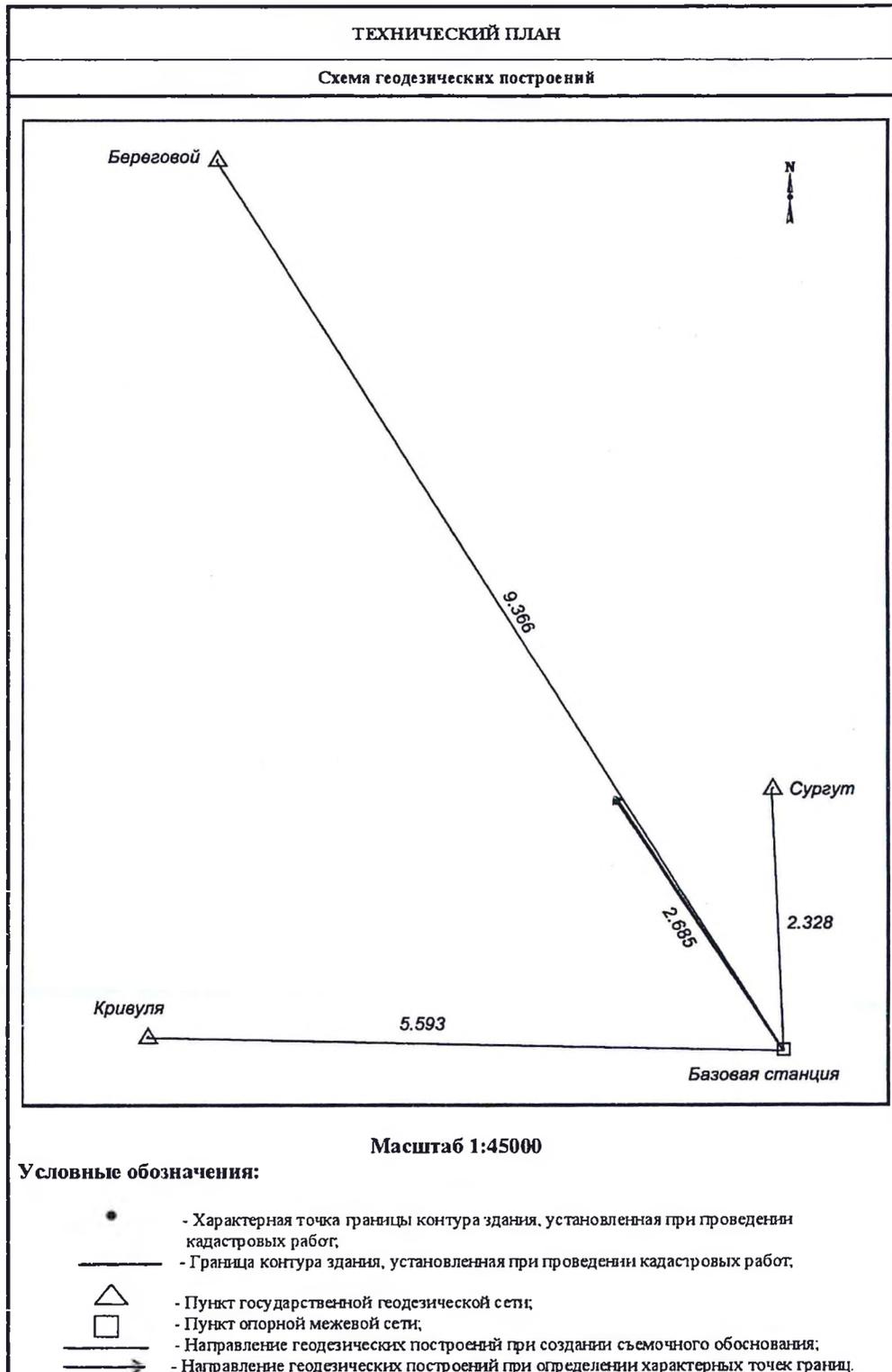


ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Приложение	
№ п/п	Наименование документа
1	2
1	Декларация об объекте недвижимости
2	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
3	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
4	Доверенность
5	Письмо Управления Росреестра по ХМАО-Югре "О направлении данных"

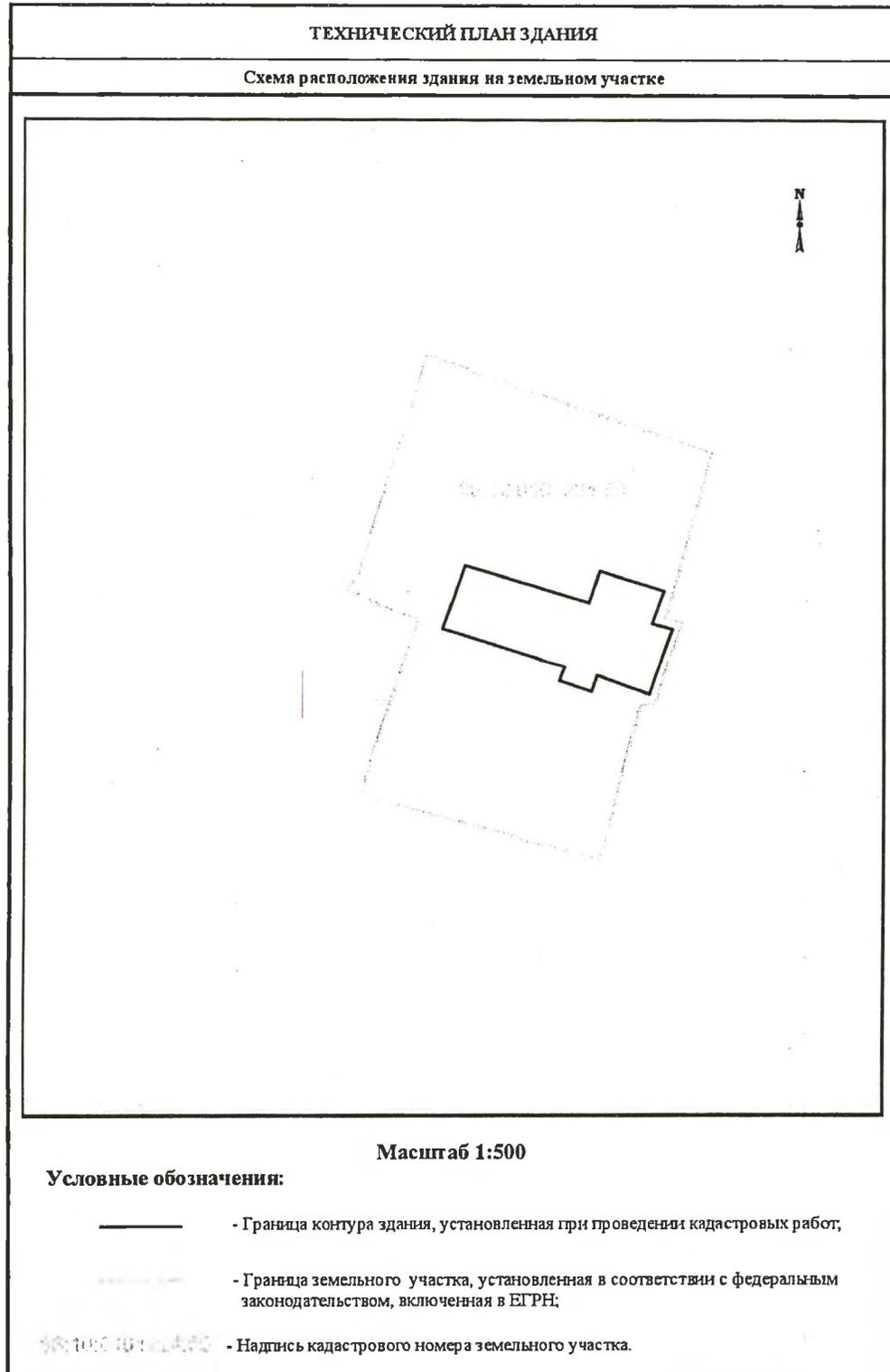


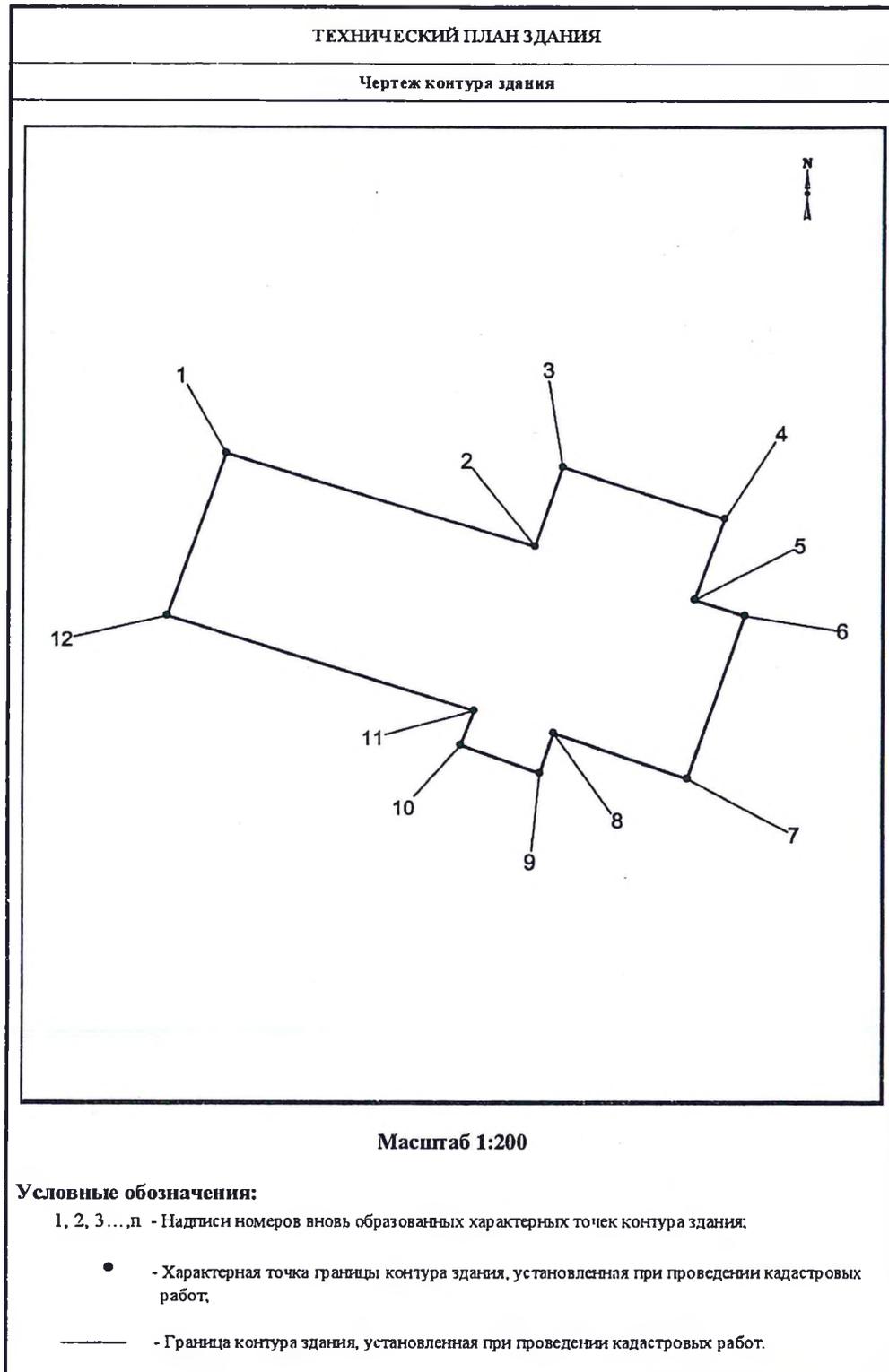
ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»





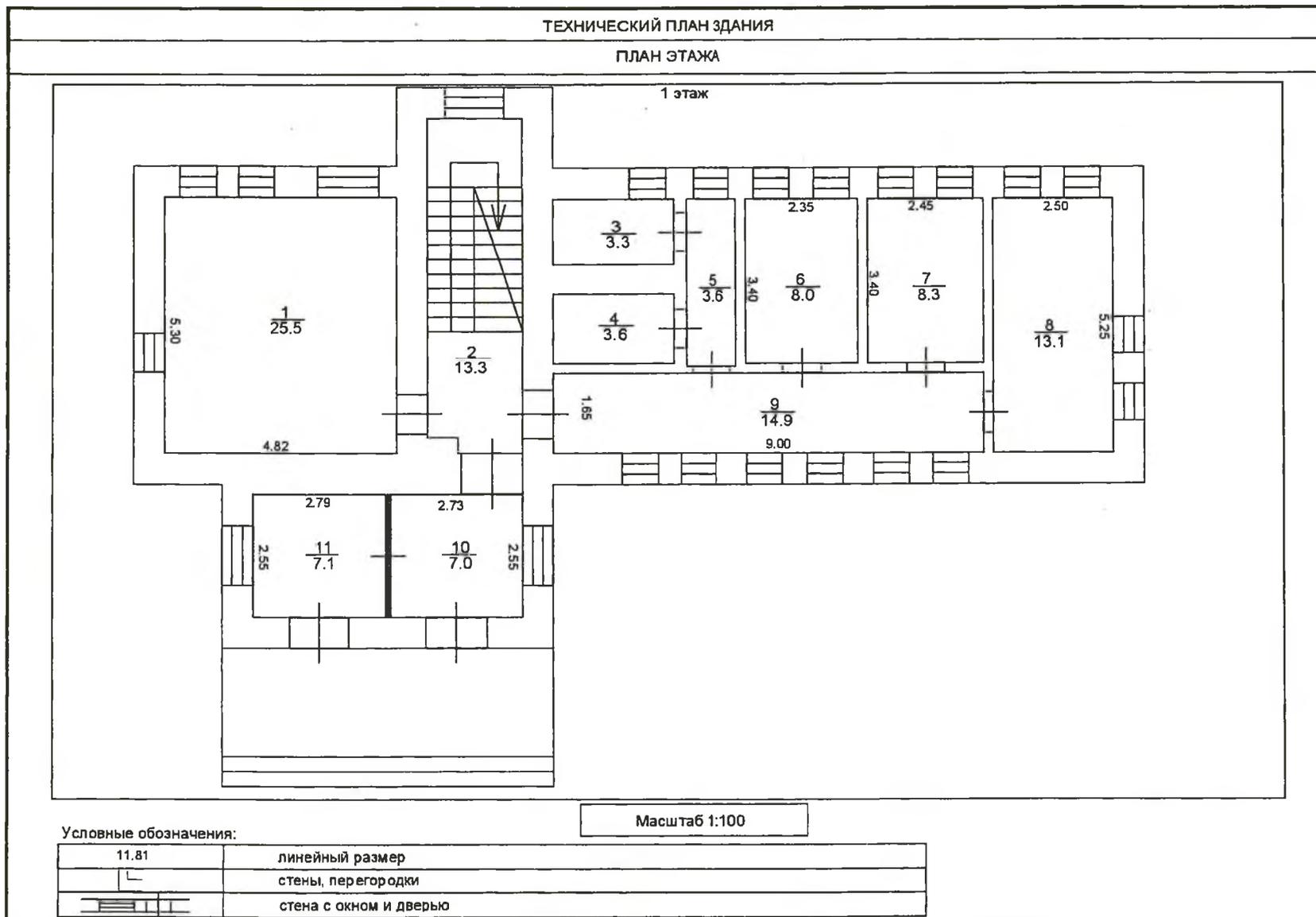
ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »





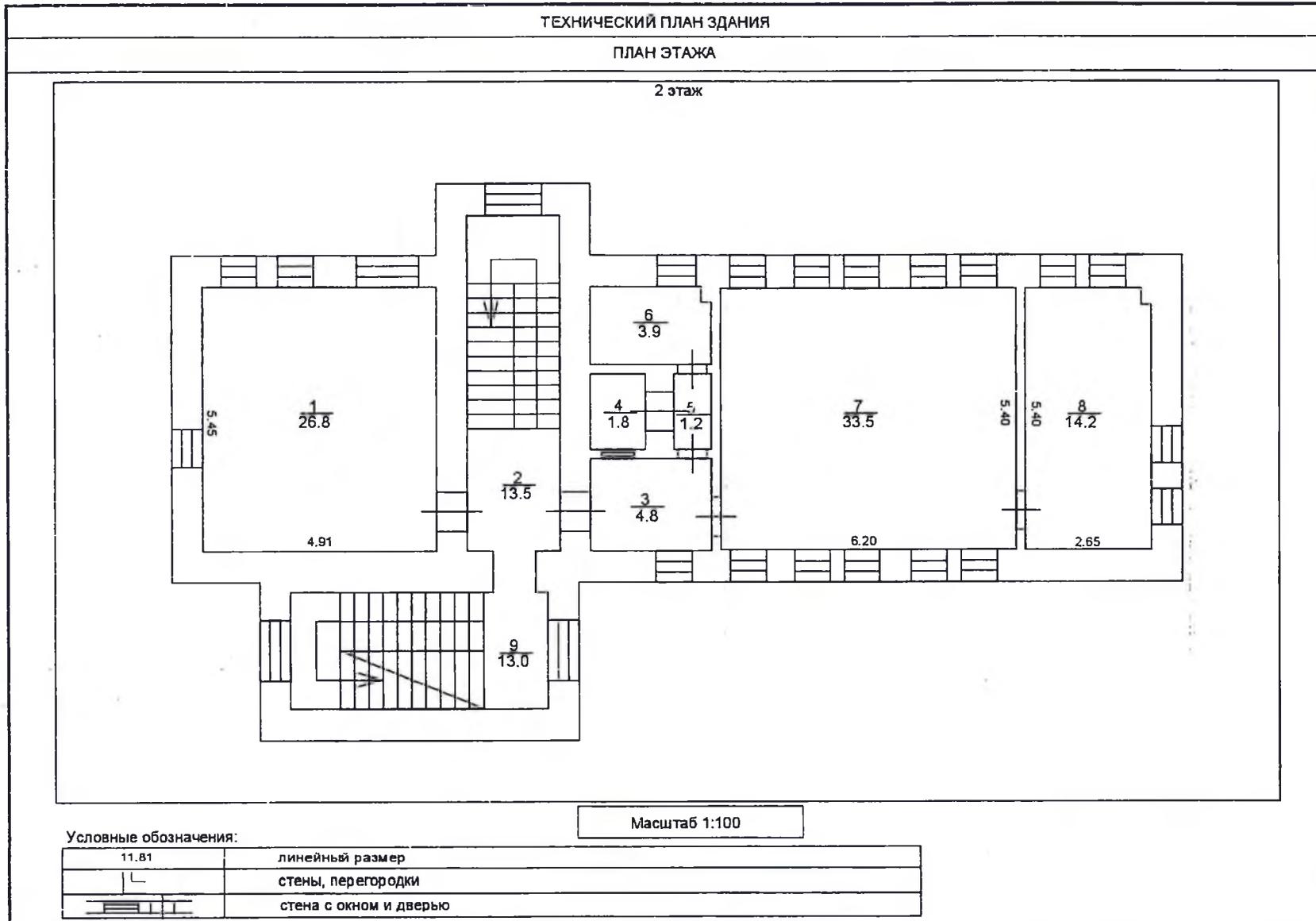


ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»



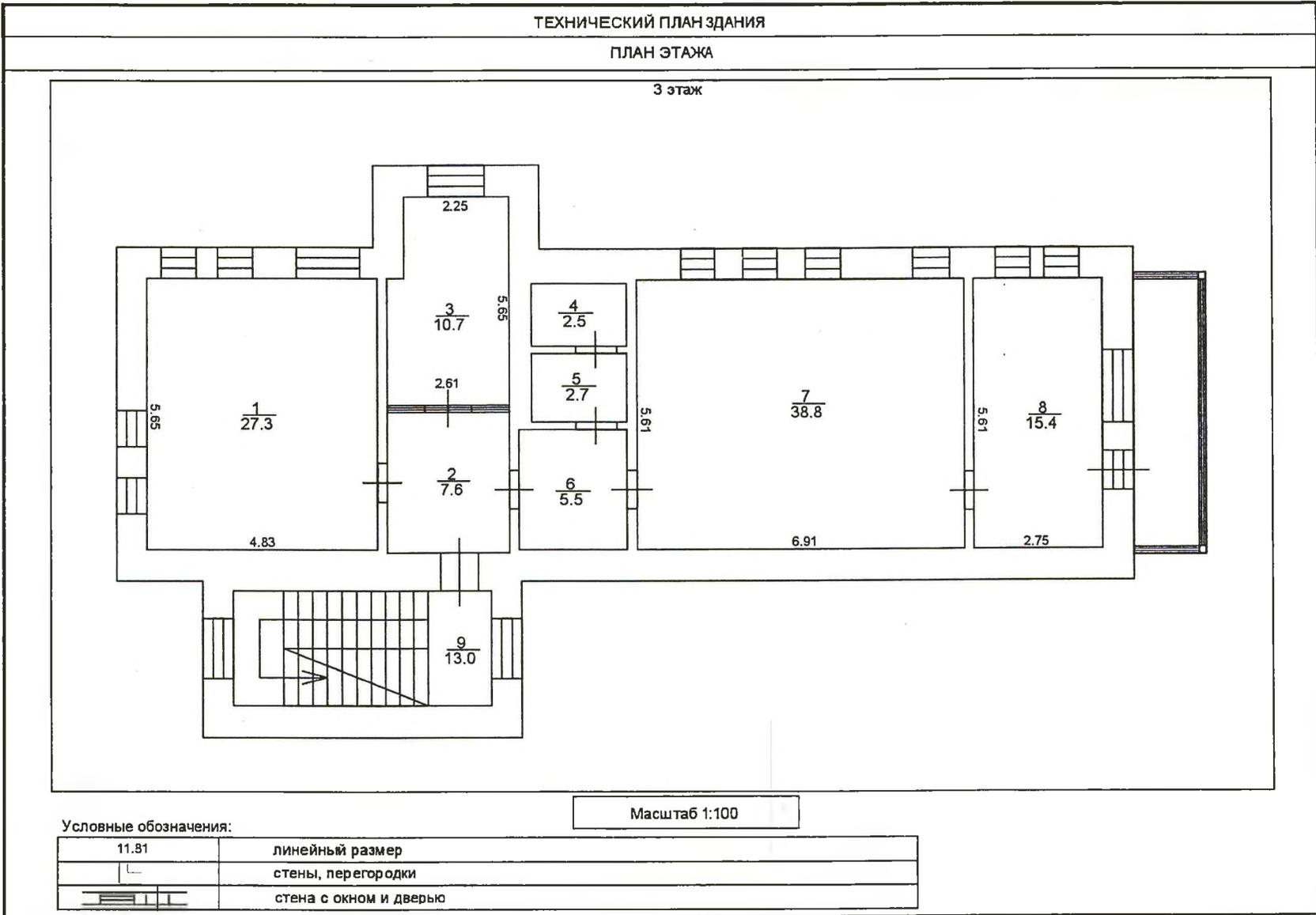


ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»





ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»





ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Декларация об объекте недвижимости	
1. Вид, назначение и наименование объекта недвижимости	
1.1. Вид объекта недвижимости	
здание	<input checked="" type="checkbox"/>
сооружение	<input type="checkbox"/>
помещение	<input type="checkbox"/>
машино-место	<input type="checkbox"/>
объект незавершенного строительства	<input type="checkbox"/>
единый недвижимый комплекс	<input type="checkbox"/>
1.2. Назначение здания	
нежилое	<input checked="" type="checkbox"/>
жилое	<input type="checkbox"/>
многоквартирный дом	<input type="checkbox"/>
жилое строение	<input type="checkbox"/>
садовый дом	<input type="checkbox"/>
1.3. Назначение помещения	
жилое	<input type="checkbox"/>
нежилое	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> общее имущество в многоквартирном доме
	<input type="checkbox"/> помещение вспомогательного использования
1.4. Вид жилого помещения	
<input type="checkbox"/>	квартира
<input type="checkbox"/>	комната
<input type="checkbox"/>	жилое помещение специализированного жилищного фонда
<input type="checkbox"/>	жилое помещение наемного дома социального использования
<input type="checkbox"/>	жилое помещение наемного дома коммерческого использования
1.5. Назначение сооружения	
1.6. Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	
1.7. Назначение единого недвижимого комплекса	
1.8. Наименование объекта недвижимости: Административно-бытовой корпус	
1.9. Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	
2. Адрес (местоположение) объекта недвижимости	
Субъект Российской Федерации: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра	
Муниципальное образование (вид, наименование):	
Населенный пункт (тип, наименование): город Сургут	
Наименование некоммерческого объединения граждан	
Улица (проспект, переулок): Буровая	
Номер дома (владения, участка): 5	
Номер корпуса (строения)	
Номер квартиры	
Номер комнаты	
Иное:	



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

3. Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в котором (которых) находится объект недвижимости: 86:10:0101224	
4. Кадастровый номер	
земельного участка (земельных участков): 86:10:0101224:50	
помещения (помещений)	
здания (сооружения): 86:10:0101015:85	
квартиры, в которой расположена компания	
5. Описание объекта недвижимости	
5.1. Описание здания, помещения, машино-места	
Этаж	
Количество этажей: 3	
в том числе подземных	
Год ввода в эксплуатацию	
Год завершения строительства: 1983	
Материал наружных стен здания	
кирпич	<input checked="" type="checkbox"/>
бетон	<input type="checkbox"/>
камень	<input type="checkbox"/>
деревянный	<input type="checkbox"/>
прочий	<input type="checkbox"/>
смешанный	<input type="checkbox"/>
5.2. Описание сооружения	
Количество этажей	
в том числе подземных	
Год ввода в эксплуатацию	
Год завершения строительства:	
Тип и значение основной характеристики	
протяженность (м):	
глубина (глубина залегания) (м)	
объем (куб. м)	
высота (м)	
5.3. Описание объекта незавершенного строительства	
Проектируемое значение основной характеристики объекта незавершенного строительства	
протяженность (м)	
глубина (глубина залегания) (м)	
площадь (кв. м)	
объем (куб. м)	
высота (м)	
площадь застройки (кв. м)	
Степень готовности (%)	
5.4. Описание единого недвижимого комплекса	
Кадастровые номера зданий, сооружений, входящих в состав единого недвижимого комплекса	



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

5.5. Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер ученой карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	
Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	
Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленного объекта культурного наследия	
6. Правообладатель объекта недвижимости (земельного участка, на котором находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства)	
6.1. Физическое лицо	
Фамилия:	
Имя:	
Отчество (указывается при наличии):	
Страховой номер индивидуального лицевого счета (указывается при наличии):	
Вид и номер документа, удостоверяющего личность:	
Выдан:	
Адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания:	
Почтовый индекс:	
Субъект Российской Федерации:	
Город:	
Район:	
Населенный пункт (село, поселок):	
Улица (проспект, переулок):	
Номер дома (владения, участка):	
Номер корпуса (строения)	
Номер квартиры (комнаты):	
Адрес электронной почты	
6.2. Юридическое лицо	
Полное наименование	
ОГРН	
Дата государственной регистрации	
ИНН	



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

Страна регистрации (инкорпорации)	
Дата регистрации	
Регистрационный номер	
Почтовый индекс	
Почтовый адрес	
Субъект Российской Федерации	
Город	
Район	
Населенный пункт (село, поселок)	
Улица (проспект, переулок)	
Номер дома (владения, участка)	
Номер корпуса (строения)	
Адрес электронной почты	
6.3. Публичное образование	
6.3.1. Российская Федерация	<input type="checkbox"/>
6.3.2. Субъект Российской Федерации	<input type="checkbox"/>
Полное наименование	
6.3.3. Муниципальное образование	<input type="checkbox"/>
Полное наименование Муниципальное образование городской округ город Сургут	
6.3.4. Иностранное государство	<input type="checkbox"/>
Полное наименование	
7. Сведения о представителе правообладателя объекта недвижимости (земельного участка, на котором расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства)	
7.1. Физическое лицо	
Реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя правообладателя: Доверенность №524 от 06.12.2019г.	
Фамилия: Гулак	
Имя: Ольга	
Отчество (указывается при наличии): Валерьевна	
Страховой номер индивидуального лицевого счета (указывается при наличии)	
Вид и номер документа, удостоверяющего личность: Паспорт гражданина РФ 6702 №673910	
Выдан: ГОМ-1 УВД г. Сургута и района Хапты-Мансийского автономного округа Тюменской области 26.06.2002г., код подразделения 863-014	
Адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания	
Почтовый индекс:	
Субъект Российской Федерации:	
Город:	
Район:	
Населенный пункт (село, поселок):	
Улица (проспект, переулок):	
Номер дома (владения, участка):	
Номер корпуса (строения)	
Номер квартиры (комнаты):	
Адрес электронной почты	



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

7.2. Юридическое лицо
Реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя правообладателя
Полное наименование
ОГРН
Дата государственной регистрации
ИНН
Страна регистрации (инкорпорации)
Дата регистрации
Регистрационный номер
Почтовый индекс
Почтовый адрес
Субъект Российской Федерации
Город
Район
Населенный пункт (село, поселок)
Улица (проспект, переулок)
8. Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства): Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости №99/2021/383229047 от 24.03.2021г. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости №99/2021/383235951 от 24.03.2021г.
9. Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю Начальник отдела реестра муниципального имущества комитета по управлению имуществом Администрации города Сургуца Гулак Ольга Валерьевна 
10. Согласие на обработку его персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иные действия, необходимые для обработки его персональных данных в рамках предоставления органами регистрации прав в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом регистрации прав, в целях предоставления государственной услуги, подтверждаю Начальник отдела реестра муниципального имущества комитета по управлению имуществом Администрации города Сургуца Гулак Ольга Валерьевна 
11. Приложение: 1. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости №99/2021/383229047 от 24.03.2021г. 2. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости №99/2021/383235951 от 24.03.2021г. 3. Доверенность №524 от 06.12.2019г.
Дата 22.04. 2021 г.



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

Приложение

1

ФГИС ЕГРН	
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	
Раздел 1	
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	
Сведения о характеристиках объекта недвижимости	
На основании запроса от 24.03.2021 г., поступившего на рассмотрение 24.03.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:	
Земельный участок	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u> Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u> Всего разделов: <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>	
24.03.2021 № 99/2021/383229047	
Кадастровый номер: <u>86:10:0101224:50</u>	
Экстерьер кадастрового квартала:	86:10:0101224
Дата применения кадастрового номера:	1С.09.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, п. Лушная, Северный промрайон (промбазы УОД)
Площадь:	1170 +/- 12
Кадастровая стоимость, руб.:	3717675
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера обремененных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественной массы:	
Генеральный директор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:
24.03.2021 № 99/021/383229047
Кадастровый номер: 8610:0101224:50

Категория земель:	
Виды разрешенного использования:	под нежилое здание административно-бытового корпуса
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, и иных зон:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарка:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект изменения территории:	данные отсутствуют
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

И.П.



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

Лист № __ Раздела 1. Всего листов раздела 1: __ Всего разделов: __ Всего листов выписки: __
24.03.2021 № 99/2021/383229047
Кадастровый номер: 86:10:0101224:50

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления земельного участка в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного знака в местоположении границ земельного участка:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
подпись наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок

Лист № __ Раздела 2. Всего листов раздела 2: __ Всего разделов: __ Всего листов выписки: __
24.03.2021 № 99/2021/383229047

Кадастровый номер: 86:10:0101224:50

1. Правообладатель (правообладатели):	1. Муниципальное образование городской округ город Сургут
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: Ограничение: при и наименовании объекта недвижимости:	2. Собственность, № 96-86-03/040/2010-342 от 22.04.2010
вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации:	Аренда (в том числе, субаренда) 22.04.2010 96-86-03/016/2010-002
3. 3.1.1. Обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации:	с 15.01.2010г. по 22.10.2055г. Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие "Деревянные ремонтные технологии". ИИН: 8602001265 "Договор аренды земельного участка" №002 от 01.10.2009
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрированы
5. Заявления в суд (в том числе) в порядке гражданского судопроизводства:	данные отсутствуют
6. Сведения о банкротстве в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о недвижимости государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Приоритетная заявка и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о признании государственной регистрации права (перевода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о недвижимости государственной регистрации:	
Гербовый, переводный, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	ПОДПИСЬ	ФГИС ЕГРН
полные наименование должности	И. П.	инициалы, фамилия



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3

Земельный участок

Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3 Всего разделов: Всего листов книги:
24.03.2021 № 99/2021/383229047
Кадастровый номер: 56:10:0101224:50

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные
отсутствуют

Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Листов 3.2

Земельный участок

Лист № Раздела 3.2 Всего листов раздела 3.2 Всего разделов Всего листов выписки
24.03.2021 № 99/2021/383229047
Кадастровый номер 86:10:0101224:50

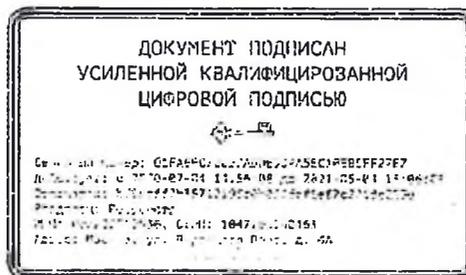
Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСКВ9_Зона_3
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	987362.87	3572033.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	987369.27	3572035.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	987258.75	3572063.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	987287.51	3572058.50	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	987281.91	3572049.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	987273.92	3572057.40	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	987273.59	3572056.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	987259.02	3572057.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	987265.33	3572038.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	987202.3	3572034.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	987283.06	3572031.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	987285.35	3572027.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	987286.51	3572028.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	987293.83	3572030.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	987287.15	3572031.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	О И С Е Г Р Н
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.





ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Приложение 1

ФГИС ЕГРН	
Государственный центр экономической регистрации № 8	
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	
Сведения о характеристиках объекта недвижимости	
Раздел 1	
На основании запроса от 24.03.2021 г., поступившего на рассмотрение 24.03.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:	
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>1</u>
24.03.2021 № 99/2021/383235951	
Всего разделов: <u>1</u>	
Всего листов выписки: <u>1</u>	
Кадастровый номер: <u>86:10:0101015:85</u>	
Номер кадастрового квартала:	<u>86:10:0101015</u>
Дата присвоения кадастрового номера:	<u>06.07.2012</u>
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	<u>72:136:001:006974840, 86:10:0101224:50:71:136:001:006974840</u>
Адрес:	<u>г. Сургут, ул. Бульварная, д. 5</u>
Площадь, м²:	<u>346,2</u>
Назначение:	<u>данные отсутствуют</u>
Назначение:	<u>Административно-бытовой корпус</u>
Количество этажей, в том числе подземных:	<u>3</u>
Материал наружных стен:	<u>данные отсутствуют</u>
год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	<u>данные отсутствуют</u>
Год завершения строительства:	<u>2013</u>
Кадастровая стоимость, руб.:	<u>8400916</u>
Государственный регистратор	
ФГИС ЕГРН	
Должность и наименование должности:	Подпись
Инициалы, фамилия	

М.П.



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании заявления от 24.03.2021 г., поступившего на рассмотрение 24.03.2021 г., сообщаем, что согласно данным Единого государственного реестра недвижимости:

Этажность: _____ Вид объекта недвижимости: _____
 Лист № _____ Раздела 1. Всего листов раздела 1: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
 24.03.2021 № 99/2021/383235953
 Кадастровый номер: 86:10:0101015:85

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образующим объектам недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественной единицы:		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения о назначении, количества этажей, в том числе подземных этажей, площади имеют статус "Актуальные неиндустриально-офисные". Право (ограниченное право, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наложением отсутствует, количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует, площадь отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель информации:		
Государственный регистратор	ФГИС ЕФР	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

« 06 » 12 2019 г.

№ 524

ДОВЕРЕННОСТЬ

Администрация города Surguta, действующая от имени муниципального образования городской округ город Surgut, в лице Главы города Шувалова Вадима Николаевича, действующего на основании Устава города, настоящей доверенностью уполномочивает Гулак Ольгу Валерьевну – начальника отдела реестра муниципального имущества комитета по управлению имуществом Администрации города Surguta (паспорт: 67 02 № 673910, выдан ГОМ-1 УВД г. Surguta и района Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области 26.06.2002, код подразделения 863-014) – представлять интересы Администрации города Surguta в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, филиале Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Уральскому федеральному округу, муниципальном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг города Surguta» при проведении государственной регистрации возникновения, перехода, прекращения, обременения прав на объекты недвижимости, являющиеся муниципальной собственностью в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, при осуществлении государственного кадастрового учета объектов недвижимости, снятии с государственного кадастрового учета, при государственном кадастровом учете изменений основных характеристик объектов недвижимости, государственном кадастровом учете части объектов недвижимости, а также совершении действий по внесению в Единый государственный реестр недвижимости отдельных записей о правообладателе, с правом подавать заявления и иные документы, необходимые для проведения государственной регистрации, в том числе заявления о государственной регистрации прав муниципальной собственности и заключенных сделок, заявления о регистрации прав муниципальной собственности и заключенных сделок, заявления о регистрации ограничений (обременений) прав, о снятии ограничений (обременений) прав, заявления об осуществлении государственного кадастрового учета объектов недвижимости, снятии с государственного кадастрового учета, о кадастровом учете изменений

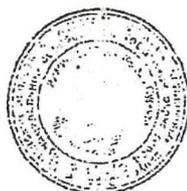


ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

основных характеристик объекта недвижимости, государственном кадастровом учете части объектов недвижимости, заявления о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости, заявления и документы о приостановлении, прекращении регистрации, о возврате документов без проведения государственной регистрации, заявления и документы для исправления имеющихся технических ошибок в записях, допущенных при государственной регистрации и получать соответствующую информацию и документы; получать письменные сообщения и уведомления, иные документы о приостановлении, прекращении государственной регистрации, предоставлять дополнительные доказательства наличия оснований для государственной регистрации прав и заключенных сделок, получать письменные сообщения о вынесении решения об отказе в государственной регистрации; запрашивать и получать информацию о зарегистрированных правах, ограничениях и (или) обременениях прав на недвижимое имущество и иных сведениях об объектах недвижимости, их характеристиках и зарегистрированных правах, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, заверять копии документов в формате документов на бумажном носителе, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и представляемых в форме электронных образов документов, запрашивать и получать ключи и (или) пароли доступа к информационным ресурсам Росреестра; а также иные документы, расписываться и совершать все другие действия, предусмотренные законодательством, необходимые для выполнения данного поручения.

Доверенность выдана сроком на три года, без права передоверия.

Глава города



В.Н. Шувалов



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

прошнуровано и пронумеровано
_____16_____ стр.
Начальник _____ отдела _____ реестра
муниципального имущества комитета
по управлению имуществом
Администрации г. Сургута
_____ Гулак О.В.
«22» апреля 2021 г.



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.03.2021 г., поступившего на рассмотрение 24.03.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
24.03.2021 № 99/2021/383235951		86:10:0101015:85	
Кадастровый номер:			
Номер кадастрового квартала:	86:10:0101015		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	71:136:001:006974840, 86:10:0101224:50:71:136:001:006974840		
Адрес:	, г Сургут, ул Буровая, д 5		
Площадь, м²:	344.2		
Назначение:	данные отсутствуют		
Наименование:	Административно-бытовой корпус		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3		
Материал наружных стен:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1983		
Кадастровая стоимость, руб.:	8400816		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.03.2021 г., поступившего на рассмотрение 24.03.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u> Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u> Всего разделов: <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>	
24.03.2021 № 99/2021/383235951	
Кадастровый номер:	86:10:0101015:85

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения о назначении, количестве этажей, в том числе подземных этажей, площади имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует, количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует, площадью отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:		
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
24.03.2021 № 99/2021/383235951			
Кадастровый номер:		86:10:0101015:85	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование городской округ город Сургут		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 86-01/09-33/2004-392 от 05.05.2004		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
1. Правообладатель (правообладатели):	Сургутское городское муниципальное унитарное		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	1.2. предприятие "Дорожные ремонтные технологии", ИНН: 8602001285		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	2.2. Хозяйственное ведение, № 86-72-22/102/2006-048 от 23.10.2006		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	не зарегистрировано		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
9. Правовые притязания 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:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЦИФРОВОЙ ПОДПИСЬЮ



Серийный номер: 01FA6FC70057A8DE994A5EC10EB5FF27E7
Действует: с 2020-02-04 14:56:08 до 2021-05-04 15:06:08
Отпечаток: bd9bcef2b35710195c0b081daf1ef7c201de285e
Владелец: Росреестр
ИН: 007706560536, ОГРН: 1047796940465
Адрес: Москва, ул. Воронцово Поле, д. 4А



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.03.2021 г., поступившего на рассмотрение 24.03.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок

(объекта недвижимости)

Лист № __ Раздела 1 Всего листов раздела 1: __ Всего разделов: __ Всего листов выписки: __

24.03.2021 № 99/2021/383229047

Кадастровый номер:

86:10:0101224:50

Номер кадастрового квартала:	86:10:0101224
Дата присвоения кадастрового номера:	10.08.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, п Лунный, Северный промрайон (промбаза УОД)
Площадь:	1170 +/- 12
Кадастровая стоимость, руб.:	3717675
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № __ Раздела 1 Всего листов раздела 1: __ Всего разделов: __ Всего листов выписки: __

24.03.2021 № 99/2021/383229047

Кадастровый номер:

86:10:0101224:50

Категория земель:	
Виды разрешенного использования:	под нежилое здание административно-бытового корпуса
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:
24.03.2021 № 99/2021/383229047

Кадастровый номер: **86:10:0101224:50**

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u> Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u> Всего разделов: <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>	
24.03.2021 № 99/2021/383229047	
Кадастровый номер:	86:10:0101224:50
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование городской округ город Сургут
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	2.1. Собственность, № 86-86-03/040/2010-342 от 22.04.2010
вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
дата государственной регистрации:	22.04.2010
номер государственной регистрации:	86-86-03/016/2010-002
3. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 15.01.2010г. по 22.10.2055г.
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие "Дорожные ремонтные технологии", ИНН: 8602001285
основание государственной регистрации:	'Договор аренды земельного участка' №802 от 01.10.2009
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
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:	данные отсутствуют
9. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
10. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 3 Всего листов раздела 3: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
24.03.2021 № 99/2021/383229047
Кадастровый номер: **86:10:0101224:50**

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные
отсутствуют

Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № __ Раздела 3.2 Всего листов раздела 3.2: __ Всего разделов: __ Всего листов выписки: __

24.03.2021 № 99/2021/383229047

Кадастровый номер: 86:10:0101224:50

Сведения о характерных точках границы земельного участка

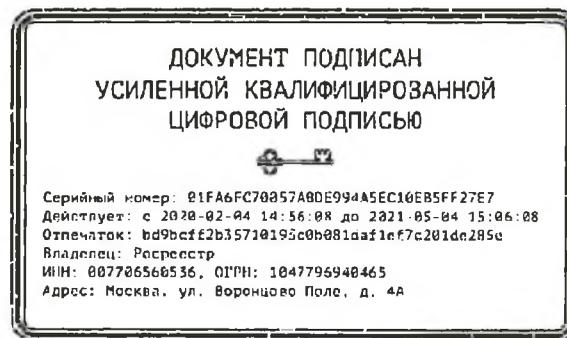
Система координат: МСК86_Зона_3

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	987302.97	3572033.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	987308.27	3572035.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	987298.75	3572063.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	987282.51	3572058.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	987281.91	3572060.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	987273.92	3572057.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	987273.59	3572056.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	987259.02	3572052.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	987265.33	3572028.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	987282.3	3572034.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	987283.06	3572031.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	987285.35	3572027.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	987286.51	3572028.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	987293.83	3572030.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	987297.15	3572031.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.





ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

« 06 » 12 2019 г.

№ 524

ДОВЕРЕННОСТЬ

Администрация города Сургута, действующая от имени муниципального образования городской округ Сургут, в лице Главы города Шувалова Вадима Николаевича, действующего на основании Устава города, настоящей доверенностью уполномочивает Гулак Ольгу Валерьевну – начальника отдела реестра муниципального имущества комитета по управлению имуществом Администрации города Сургута (паспорт: 67 02 № 673910, выдан ГОМ-1 УВД г. Сургута и района Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области 26.06.2002, код подразделения 863-014) – представлять интересы Администрации города Сургута в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, филиале Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Уральскому федеральному округу, муниципальном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг города Сургута» при проведении государственной регистрации возникновения, перехода, прекращения, обременения прав на объекты недвижимости, являющиеся муниципальной собственностью в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, при осуществлении государственного кадастрового учета объектов недвижимости, снятии с государственного кадастрового учета, при государственном кадастровом учете изменений основных характеристик объектов недвижимости, государственном кадастровом учете части объектов недвижимости, а также совершении действий по внесению в Единый государственный реестр недвижимости отдельных записей о правообладателе, с правом подавать заявления и иные документы, необходимые для проведения государственной регистрации, в том числе заявления о государственной регистрации прав муниципальной собственности и заключенных сделок, заявления о регистрации прав муниципальной собственности и заключенных сделок, заявления о регистрации ограничений (обременений) прав, о снятии ограничений (обременений) прав, заявления об осуществлении государственного кадастрового учета объектов недвижимости, снятии с государственного кадастрового учета, о кадастровом учете изменений



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

основных характеристик объекта недвижимости, государственном кадастровом учете части объектов недвижимости, заявления о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости, заявления и документы о приостановлении, прекращении регистрации, о возврате документов без проведения государственной регистрации, заявления и документы для исправлении имеющихся технических ошибок в записях, допущенных при государственной регистрации и получать соответствующую информацию и документы; получать письменные сообщения и уведомления, иные документы о приостановлении, прекращении государственной регистрации, предоставлять дополнительные доказательства наличия оснований для государственной регистрации прав и заключенных сделок, получать письменные сообщения о вынесении решения об отказе в государственной регистрации; запрашивать и получать информацию о зарегистрированных правах, ограничениях и (или) обременениях прав на недвижимое имущество и иных сведениях об объектах недвижимости, их характеристиках и зарегистрированных правах, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, заверять копии документов в формате документов на бумажном носителе, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и представляемых в форме электронных образов документов, запрашивать и получать ключи и (или) пароли доступа к информационным ресурсам Росреестра; а также иные документы, расписываться и совершать все другие действия, предусмотренные законодательством, необходимые для выполнения данного поручения.

Доверенность выдана сроком на три года, без права передоверия.

Глава города



В.Н. Шувалов



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО ХАНТЫ-МАНСЙСКОМУ
АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ – ЮГРЕ
(Управление Росреестра по Ханты-Мансийскому
автономному округу Югре)

ул. Мира, д. 27, г. Ханты-Мансийск,
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,
Тюменская область, 628011
тел./факс: 17 (3467) 930-610
e-mail: 86_uprg@rosreestr.ru

Генеральному директору
ООО «Градопроект»

М.А. Пановой

ул. Университетская, д.41,
г. Сургут, 628406

16.01.2019 № 01-12/00312

на № _____ от _____

О направлении данных

Согласно Приказа Минэкономразвития Российской Федерации от 14.11.2006 № 376 «Об утверждении административного регламента Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по предоставлению государственной услуги «Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства», направляем выписку № 8/19 из каталога координат пунктов государственной геодезической сети в местной системе координат – 86 (МСК-86) расположенных в Сургутском районе по заявлению №2 от 09.01.2019 (Вх.00033 от 09.01.2019).

В соответствии с п.4, п.5 Приказа Минэкономразвития России от 29.03.2017 № 135 лица, выполняющие геодезические и картографические работы, обязаны уведомлять Управление Росреестра о случаях обнаружения уничтожения или повреждения пунктов государственной геодезической сети.

Срок уведомления не позднее 15 календарных дней со дня завершения полевых геодезических и картографических работ. К направляемой информации прилагается фотография с места размещения пункта.

В целях проведения мониторинга эффективности и результативности профилактических мероприятий в рамках осуществления федерального государственного надзора в области геодезии и картографии направляем анкету для проведения самообследования уровня развития программы профилактики нарушений обязательных требований действующего законодательства.

Заполненную анкету с выбранными ответами просим направить на электронный адрес Управления.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя

Н.Г. Корчагина
8 (3467) 93-07-38

И.Н. Котова



Приложение
к исх. № 0112/00222 от
16.07.2019

ООО "Градпроект"
(Наименование организации)

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

ВЫПИСКА № 8/19

из каталога координат геодезических пунктов на лист карты масштаба 1:200 000

Местная система координат - МСК86
Балтийская система высот 1977 года
3-я шестиградусная зона

Сургутский район

Название	Класс X	Y	N	Тип_центра	Состояние	Марка	Наружный_знак	Центр_знака	Марка_центр	Дата_обследования
Ингыто; сигн.	2	1 124 905.54	3 489 332.6	84 481	Центр 4 оп	Марка № 3441				
Вынгыто; сигн.	3	1 117 605.68	3 477 759.43	82.08	Центр 149 оп	Марка № 0649				
Етто; сигн.	2	1 111 569.06	3 483 841.47	78.831	Центр 4 оп	Марка № 7154				
Тамтято; сигн.	2	1 116 939.52	3 488 815.49	82.244	Центр 4 оп	Марка № 1945				
Тоньтлор; сигн.	3	1 112 965.23	3 494 590.51	79.748	Центр 149 оп	Марка № 0823				
Ятылсвяха; сигн.	2	1 104 308.75	3 491 237.6	88.148	Центр 4 оп	Марка № 3687				
Карасье; сигн.	2	995 034.74	3 461 365.49	36.508	Центр 4 оп	Марка № 5132				
Большая; сигн.	3	993 867.51	3 457 769.84	32.935	Центр 4 оп	Марка № 444				
Сиус; сигн.	3	992 824.85	3 481 857.05	32.107	Центр 4 оп	Марка № 584				
Тугаска; сигн.*	2	988 403.82	3 451 579.77	30.531	Центр 4 оп	Марка № 146				
Сытомино; сигн.	1	988 449.69	3 460 001.38	Центр 43	утрачен		утрачен	утрачен	утрачен	
Быкова; сигн.*	3	987 674.69	3 467 018.27	33.516	Центр 4 оп	Марка № 257				
Зарямская; сигн.*	3	978 819.36	3 462 005.03	29.913	Центр 4 оп	Марка № 122				
Кушниково; сигн.*	3	984 271.2	3 474 348.22	34.3	Центр 4 оп	Марка № 184				
Островной; сигн.*	3	979 229.56	3 481 583.42	30.697	Центр 4 оп	Марка № 166	утрачен	сохранился	сохранилась	
Чиик; сигн.*	3	988 706.54	3 493 826.36	32.847	Центр 4 оп	Марка № 260				
Лямыны; сигн.*	1	986 247.29	3 484 039.53	40.708	Центр 43					
Савойтор; сигн.*	3	977 315.08	3 494 512.29	35.571	Центр 4 оп	Марка № 204				

ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Название	Класс	X	Y	N	Тип центра	Состояние	Марка	Наружный_знак	Центр_знака	Марка_центра	Дата_обследования
Массив, сигн.	3	1 078 486.54	3 574 581.77	65.722	Центр 150		Марка № 5495				
Лес, сигн.	3	1 090 731.13	3 582 765.67	65.546	Центр 150		Марка № 4950				
Тропа, сигн.	3	1 087 813.34	3 577 462.63	64.025	Центр 150		Марка № 1771				
Утанъягун, сигн.	2	1 091 004.43	3 588 800.02	68.907	Центр 4		Марка № 2726				
Русскинский, сигн.	2	1 081 970.44	3 582 905.02	60.46	Центр 11		Марка № 4637				
Урочище, сигн.	3	1 073 909.37	3 582 147.21	64.679	Центр 150		Марка № 1315				
Факел, сигн.	2	1 081 366.52	3 590 702.26	60.577	Центр 4		Марка № 2183	сохранился	сохранился	сохранилась	
Мамснькина, сигн.	2	1 031 430.95	3 500 573.08		Центр 5 оп	утрачен	Марка № 5234	утрачен	утрачен	утрачен	
Юрты Востокина, лир.	3	1 024 631.9	3 506 297.49	41.809	Центр 5 оп		Марка № 455	утрачен	сохранился	сохранилась	
Мыс, сигн.	3	1 022 826.34	3 501 731.38	43.446	Центр 5 оп		Марка № 454	утрачен	сохранился	сохранилась	
Сухой Пим, сигн.	2	1 016 301.57	3 504 991.13	39.807	Центр 5 оп		Марка № 7007				
Вачимъяун, сигн.	2	1 028 606.64	3 513 026.09	52.562	Центр 4 оп		Марка № 4581	утрачен	сохранился	сохранилась	
Зимняя Дорога, сигн.	3	1 021 587.69	3 511 806.62	53.162	Центр 5 оп		Марка № 1539				
Мильтонъяун, сигн.	2	1 016 907.55	3 513 621.85	52.878	Центр 4 оп		Марка № 3931				
Комтина, сигн.	2	1 035 914.74	3 588 355.56	71.665	Центр 5 оп		Марка № 3538				
Островное, сигн.	2	997 892.05	3 563 485.35	54.979	Центр 5 оп		Марка № 4199	утрачен	сохранился	сохранилась	
Дорожный, сигн.	3	996 599.51	3 558 822.68	61.727	Центр 5 оп		Марка № 6809	утрачен	сохранился	сохранилась	
Сосновый, сигн.	3	993 003.41	3 558 341.4	61.836	Центр 5 оп		Марка № 4150	утрачен	сохранился	сохранилась	2015
Замятина, сигн.	2	995 176.3	3 573 529.71	61.771	Центр 5 оп		Марка № 6561	утрачен	сохранился	сохранилась	
Берегской, сигн.	3	992 969.01	3 568 535.3	54.329	Центр 5 оп		Марка № 4300	утрачен	сохранился	сохранилась	
Меудекъяун, сигн.	2	1 023 607.44	3 581 020.71	69.511	Центр 4 оп		Марка № 4375				
Сосновый, сигн.	3	1 020 925.55	3 588 348.93	65.406	Центр 5 оп		Марка № 3886				
Моховские, сигн.	2	1 025 211.57	3 593 111.38	66.186	Центр 5 оп		Марка № 400				
Каччылор, сигн.	2	1 020 727.96	3 597 914.86	63.781	Центр 5 оп		Марка № 487		сохранился	сохранился	
Озерный, сигн.*	2	1 015 527.4	3 590 520.66	67.208	Центр 5 оп		Марка № 522				
Клюквенное, сигн.	2	996 777.44	3 580 978.85	63.185	Центр 5 оп		Марка № 5255				
Лесоучасток, сигн.	2	995 805.35	3 588 790.08	61.185	Центр 149		Марка № 1383				
Вачлор Сев., сигн.	2	1 017 302.8	3 612 971.55	49.7	Центр 149						
Ультъягун Сев., сигн.	3	1 019 142.34	3 619 112.56	44.711	Центр 149		Марка № 4444				
Вачягун, сигн.	2	1 010 632.93	3 610 824.4	54.098	Центр 149		Марка № 0876				
Тлониклор Зап., сигн.	3	1 006 229.53	3 614 093.07	42.862	Центр 149		Марка № 9266	утрачен	сохранился	сохранилась	
Западный, сигн.	2	1 012 248.34	3 618 314.76	40.708	Центр 149		Марка № 3919				
Сэутъягун, сигн.	4	1 011 962.26	3 620 187.02	42.303	Центр 149						
Тлониклор Вост., сигн.	3	1 005 982.25	3 620 251.58	39.693	Центр 149		Марка № 4946				
Наринг, сигн.	2	987 556.27	3 499 068.49	38.184	Центр 5	утрачен	Марка № 123	утрачен	утрачен	утрачен	
Светлый, сигн.*	3	981 853.88	3 497 445.4	31.813	Центр 5		Марка № 307				
Капр, сигн.	1	975 906.94	3 498 926.12	33.217	Центр 43						
Линейный, сигн.	2	976 174.94	3 511 118.76	37.18	Центр 5						
Силинский, сигн.	3	990 832.33	3 581 040.53	56.011	Центр 5 оп		Марка № 4414	сохранился	сохранился	сохранилась	
Озеро Сормино, сигн.	3	990 852.52	3 589 913.2	37.112	Центр 149		Марка № 9872				
Банное, сигн.	1	981 568.38	3 590 349.48	43.6	Центр 43						



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

Сургутская Заимка; сигн.*	3	979 689.26	3 582 103.95	35.9	Центр 5 оп	Марка № 6511				
Дополнительный; сигн.*	3	970 744.32	3 580 495.66	42	Центр 149	Марка № 9841				
Калинина; сигн.	3	989 645.39	3 556 193.03	60.793	Центр 5 оп	Марка № 5767	утрачен	сохранился	сохранилась	2015
Живец; сигн.	3	986 368.8	3 553 686.89	39.623	Центр 5 оп	Марка № 701	утрачен	утрачен	утрачен	
Микишкина; сигн.*	3	985 004.53	3 557 576.77	40.713	Центр 5 оп	Марка № 3270	утрачен	сохранился	сохранилась	2015
Урьино; сигн.	3	980 224.2	3 555 396.55	33.08	Центр 5 оп	Марка № 6360	утрачен	утрачен	утрачен	
Городской Остров; сигн.	2	974 849.96	3 557 582.74	41.035	Центр 5 оп	Марка № 6491	сохранился	сохранился	сохранилась	
Сургут; сигн.*	2	987 363.29	3 573 405.63	55.488	Центр 5 оп	Марка № 5362	утрачен	сохранился	сохранилась	
Кривуля; сигн.	3	985 162.09	3 567 926.51	43.272	Центр 5 оп	Марка № 295	утрачен	сохранился	сохранилась	2015
Каменный Мыс; сигн.	1	975 031.97	3 577 002.23	83.394	Центр 43		сохранился	сохранился	сохранилась	
Протока Кривая; сигн.	3	971 877.65	3 564 566.91	51.703	Центр 149 оп	Марка № 3016				
Гнилое; пир.*	2	973 699.12	3 568 678.46	42.625	Центр 5 оп	Марка № 4298	сохранился	сохранился	сохранилась	
Кунейка; сигн.	3	979 910.09	3 639 195.66	35.91	Центр 149 оп	Марка № 0147				
Ганжева; сигн.	2	981 368.9	3 652 464.34	36.645	Центр 5 оп	Марка № 349	утрачен	сохранился	сохранилась	
Тармухит; сигн.*	2	972 681.72	3 641 441.88	53.704	Центр 5 оп	Марка № 555				
Пеньковский; сигн.	2	964 086.7	3 643 662.62	55.421	Центр 5 оп	Марка № 1306				
Песчаный; сигн.	3	975 937.84	3 658 245.33	36.96	Центр 5 оп	Марка № 541	утрачен	сохранился	сохранилась	
Нагорный; сигн.*	2	970 868.69	3 650 849.79	57.228	Центр 43		утрачен	сохранился	сохранилась	
Коренной; сигн.*	3	966 284	3 658 649.82	45.221	Центр 5 оп	Марка № 370	сохранился	сохранился	сохранилась	
Материиковое; сигн.*	3	965 271.14	3 649 906.18	50.794	Центр 5 оп	Марка № 195				
Ягун; сигн.	2	906 517.81	3 596 036.65	75.296	Центр 149	Марка № 9088				
Сухой; сигн.	3	899 048.27	3 594 371.24	74.759	Центр 149 оп	Марка № 3917				
Нексап; сигн.	2	895 880.93	3 604 642.1	54.931	Центр 149	Марка № 0448				
Изба Кельмина; сигн.	2	911 039.17	3 614 906.5	50.527	Центр 149	Марка № 2654				
Кельхиурий; сигн.	3	906 750.28	3 610 525.79	48.999	Центр 149	Марка № 0047				
Угут; сигн.	2	901 251.18	3 611 997.13	48.97	Центр 149	Марка № 6359				
Кельмсап; сигн.	3	896 741.21	3 610 478.79	44.394	Центр 149	Марка № 9906				
Избы Бисеркины; сигн.	3	895 558.59	3 616 308.18	53.446	Центр 149	Марка № 0023				
Угутка; сигн.	2	899 822.08	3 621 983.67	49.3	Центр 149	Марка № 5660				

Выписал: начальник отдела
геодезии и картографии



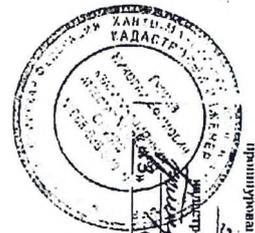
А.Е. Королев



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »



принимать и исполнять государственные функции в сфере
жизнедеятельности и стандартизации
2021 г.



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

Копии документов на осуществление оценочной деятельности

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
Регистрационный номер № 0013 в ЕГР СРО от 30.12.2014 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«21» декабря 2015 г.

№ 00727

дата выдачи свидетельства

номер свидетельства

Скрипник

Надежда Анатольевна

ИНН 720410843045

Россия, 625002, г. Тюмень, ул. Водопроводная, д. 6, корп. 1, кв.8

Паспорт: 7113, 061478, выдан Отделом УФМС России по Тюменской обл. и

Центральном АО г. Тюмени, 17.04.2014,

код подразделения 720-003

является членом СРО Региональная

ассоциация оценщиков и имеет право на

осуществление оценочной деятельности на территории

Российской Федерации

Президент СРО РАО

К.Н. Овчинников

В случае прекращения членства члена СРО в СРО вносится предоплата за год, и СРО обязана возместить
г. Красноярск, ул. Старосельская, д.5.



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ



Россия, 350001, Краснодарский край
г. Краснодар, ул. Адыгейская набережная, д.98

тел/факс: 8 800-500-61-81
E-mail: sro.raoyufo@gmail.com
www.srogaо.ru

ВЫПИСКА

ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Настоящая выписка из реестра СРО РАО выдана по заявлению
Скрипник Надежды Анатольевны

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Скрипник Надежда Анатольевна

(Ф.И.О. оценщика)

является действительным членом, и включен(а) в реестр членов СРО РАО
«21» декабря 2015 года за регистрационным номером № 00697.

Квалификационный аттестат по направлению:

- «оценка недвижимости» № 001386-1 от 14.12.2017, выданный ФБУ
"Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих
кадров".

Приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Данные сведения предоставлены по состоянию на «18» января 2021г.

Дата составления выписки «18» января 2021г.

Президент СРО РАО



К. И. Овчинников



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 021199-1 « 11 » июня 2021 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

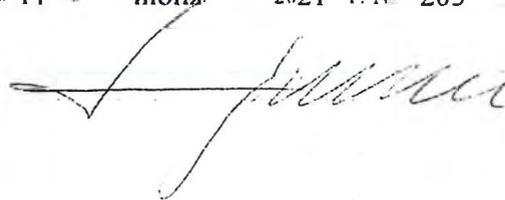
«Оценка недвижимости»

выдан Скрипник Надежде Анатольевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » июня 2021 г. № 203

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 11 » июня 2024 г.



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

отправления уведомления, если иное не предусмотрено уведомлением.
 Датой отправления уведомления является дата отправления уведомления по почтовому штемпелю, или дата вручения уведомления Страхователем или другим нарочным.
 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 в 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» - «в».
 10.1.3. Если в 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» - «в».
 а) Договор прекращается путем направления Страховщиком не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора письменного уведомления в адрес Страхователя нарочным 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 впаденного периода действия Договора страхования (в днях), рассчитанного пропорционально уплаченной части страховой премии, но не ранее 00 часов 00 минут третьего календарного дня после даты направления уведомления, если иное не предусмотрено уведомлением.
 При этом досрочное прекращение Договора страхования 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 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 уплатившей 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 прекращенной страховой премии (просроченного страхового взноса).
 10.2. Уведомления, извещения и другая информация направляются Страховщиком по электронной почте: ces@74.ru.
 10.3. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
 При рассмотрении спорах стороны обязуются соблюдать дискуссионный 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 споров (включительно с правами потребителей финансовых услуг (финансовым учреждением)), то он разрешается в порядке и в сроки, установленные законодательством в финансовом учреждении.

Страховщик

Страхователь

11. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Плана

1. "Правила страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности" Страхования в редакции от 12.05.2015 г. Правила вручены Страхователю.
2. Заявление на страхование от "15" июля 2020г.
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, отнесенных к членкам саморегулируемой организации, объединяющих страховых организаций.

Страховщик
 Акционерное общество "Страховое общество газового
 промышленности" (АО "СОГАЗ")
 Юридический адрес: 107079, г. Москва,
 пр. Академический Сахаров, д. 10
 Тюменский филиал АО "СОГАЗ"
 625003, г. Тюмень, ул. Роступблин, 14/7, к/я 2741
 Федеральный номер Единого контакт-центра
 8-800-333-0-888
 Телефон: +7(3452) 38-28-42, 38-28-18
 Контактные реквизиты: Почтовый АО "СОГАЗ"
 ОГРН 1027739820921
 ИНН 7736015483 КПП 997950001
 р/с 40701810199010110001
 ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ АБ "РОССИЯ" г. Москва
 и/с 30101810143250000220
 БИК 044525220



/ Е.Ю. Басова / (подпись)

Страхователь
 Скрипник Надежда Анатольевна
 Адрес места регистрации: г. Тюмень,
 ул. Возрождения д.6, к/я/л 1 эт 8
 Телефон: 8 (3452) 333-193
 Реквизиты документа, удостоверяющего личность:
 вид документа - паспорт серия 7113 № 051476, выдан:
 17.04.2014 года Отделом УФМС России по Тюменской обл. в
 Центральном АО г. Тюмени
 код подразделения 720-003
 Дата рождения: 14.04.1978 г.р.
 Правила вручены Страхователю

/ Н.А. Скрипник / (подпись)



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

ПОЛИС № 1520 PL 0054 страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности

г. Тюмень

«18» ноября 2020 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 15-37/20 от 31.08.2020г., с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Центр экономического содействия» (ООО «Центр экономического содействия»), именуемый в дальнейшем "Страхователь", в лице Генерального директора Скрипник Надежды Анатольевны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее вместе – Стороны), на основании Заявления на страхование от "12" ноября 2020г. (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 не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском наступления ответственности по обязательствам, возникающим 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 к настоящему Полису).
2. Выгодоприобретатели	Заказчики, 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 вступившим в законную силу решением арбитражного 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 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 подлежит 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 2021 года и действует до 24 часов 00 минут «31» декабря 2021 года. Если к установленному договором страхования 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 одному страховому случаю.
7. Страховая премия (размер) Порядок уплаты Единовременный взнос	29 000,00 (Двадцать девять тысяч) рублей 00 копеек. Страховая премия уплачивается путем единовременного перечисления денежных средств на расчетный счет или в кассу Страховщика до «20» ноября 2020 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 происшедшем 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/ehou/filials/ 8.1. Документы, предоставленные 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 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

Страховщик

Страхователь



	<p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none">– 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. <p>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 (пятнадцати) рабочих дней.</p> <p>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:</p> <p>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;</p> <p>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 ссылками 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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p>
<p>9. Внесение изменений и прекращение договора страхования</p>	<p>В соответствии с Правилами</p>
<p>10. Прочие условия</p>	<p>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:</p> <p>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», либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, предусмотренные в п. 10.1.1 «б».</p> <p>а) Договор прекращается путем направления Страховщиком не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора письменного уведомления в адрес Страхователя нарочным или почтовым отправлением, позволяющим последнему установить и зафиксировать дату такого почтового отправления (например, заказным письмом).</p> <p>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.</p> <p>Датой отправления уведомления является дата отправления уведомления, указанная на почтовом штемпеле, или дата вручения уведомления Страхователю при доставке нарочным.</p> <p>При этом досрочное прекращение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его досрочного прекращения.</p> <p>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.</p> <p>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» – «в».</p> <p>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</p>

Страховщик _____

Страхователь _____



ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

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 нарочным 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 страхования 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 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 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: Ocenka72@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 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.

11. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Полиса

1. "Правила страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности" Страховщика в редакции от 12.05.2015 г. Правила вручены Страхователю.
2. Заявление на страхование от "12" ноября 2020г.
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 РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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/я 2741
Федеральный номер Единого контакт-центра
8-800-333-0-888
Тел/факс: +7(3452) 38-28-42, 38-28-18
Банковские реквизиты: Получатель:
АО «СОГАЗ»
ОГРН 1027739820921
ИНН 7736035485 КПП 997950001
р/с 40701810599010150001
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ АБ "РОССИЯ" г. Москва
с/с 30101810145250000220 БИК 044525220



/ О.А. Маркина/
М.П.

Страхователь
Общество с ограниченной ответственностью
«Центр экономического содействия»
(ООО «Центр экономического содействия»)
Юридический адрес: 625002, Тюменская обл., г. Тюмень,
ул. Водопроводная, д. 6, корп. 1, оф. 8
Почтовый адрес: 625002, Тюменская обл., г. Тюмень,
ул. Водопроводная, д. 6, корп. 1, оф. 8
Тел/факс: (3452) 533-193
Банковские реквизиты:
ИНН 7204112210 КПП 720301001
ОГРН 1077203038956
р/с 40702810467100006008
ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО
СБЕРБАНК
к/с 30101810800000000651
БИК 047102651
Правила вручены Страхователю



/ Н.А. Скрипник/
М.П.

ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»



Отчет № 4275 /21 от 02.08. 2021 г.
Пронумеровано, пронитовано, скреплено печатью
132 страниц

Генеральный директор
Скрипник Надежда Анатольевна



2021 г

Дубликаты отчета, пронитованные и скрепленные печатью от (исполнительный отдел) штемпель

С.В. Зинуров

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