СУРГУТСКОЕ ГОРОДСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

«ДОРОЖНЫЕ РЕМОНТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»

ул. Инженерная, д.11, г. Сургут, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, 628412 Тел. (3462) 23-59-71, 23-59-70; факс (3462) 23-59-73; e-mail: drtppo@yandex.ru p/c: 40702810700000106879 в АО БАНК «СШЪ» г. Сургута

к/с: 301018106000000000709 БИК: 047144709

ОКПО 34953390 ОКВОД: 81.29.9, 23.99.3, 42.11, 43.99; ОКОПФ 42 ИПП 8602001285 КПП 860201001

Mex № 440 or 25.02.20212.

г. Сургут

Исполняющей обязанности Главы города Сургуга Томазовой А.Н.



Уважаемая Анна Пиколаевна!

В результате реорганизации СГМУП «ДорРемТех» путем присоединения СГМУП «Управление организации движения» в 2004 году, на основании приказа Денартамента имущественных и земельных отношений Администрации города от 25.11.2004 № 344, муниципальное педвижимое имущество, в том числе: РММ (ул. Буровая,5) было передано и закреплено на праве хозяйственного ведения за СГМУП «ДорРемТех»

Указанный объект предприятием Cl'MУН «ДорРемТех» с 2005г. в производственных целях не использованся. В связи с отсутствием арендаторов здание не сдавалось в аренду. В настоящее время здание не подключено к системе тенлоснабжения, водоснабжения, электроснабжения.

Следует отметить, что объекты, которые днительно не используются в хозяйственной деятельности, чаще всего подвергаются, как физическому, так и моральному износу, что соответственно приводит их к состоянию непригодности для дальнейшего использования.

В 2019 году предприятие уже проводило процедуру отчуждения РММ. Для отчуждения была проведена оценка рыпочной стоимости РММ Сургутской Торгово-Промышленной Палатой, рыночная стоимость составила 18 470 880 рублей. Думой г. Сургута было принято решение от 02.12.2019г. № 512-V1 ДГ «О согласовании дачи согласия на отчуждение недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муницинальным предприятием (Пежилое номещение «РММ», расположенный но адресу: г. Сургут, ул. Буровая 5, строение 1) Отчуждение РММ было согласовано Постановлением Администрации г. Сургута от 11.12.2019г. № 9320. Предприятием были подготовлены документы для проведения открытого аукциона по составу участников и по форме подачи предпожений о цене имущества. (РММ) Информация о продаже имущества (РММ) была опубликована пеодпократно в СМИ и размещена на сайте аdmsurgut.ru. А также информация о продаже РММ была размещена на сайте http://torgi.gov.ru в разделе «Продажа государственного и муниципального имущества и на Национальной электронной площадке в разделе имущественные торги (https://www.etp-torgi.ru). Аукцион признан несостоявнимся в связи с отсутствием поданных заявок.

В 2020 году так же выполнены мероприятия для отчуждения недвижимого имущества «РММ». В процессе согласования в Администрации города истек срок действия отчета об оценке, на основании чего рассмотрение обращения было прекращено (№ 30-02-4413/0 от 02.12.2020).

По состоянию на 01.02.2021г. остаточная стоимость объекта составляет 2 400 032 рубля 25 конеск. Рыночная стоимость (оценка) объекта на дату оценки 16.02.2021г. составляет 4 977 473 рубля с учетом ПДС.

При реализации на аукционе РММ предприятием планируется объявление начальной цены (стоимости) в размере 4 977 473 рубля с ПДС.

Средства от продажи объекта РММ спачала сформируют финансовый результат предприятия за 2021 год, затем будут уплачены налоги в бюджет (НДС и налог на прибыль), списана на расходы остаточная стоимость объекта, после реформации баланса и согласно Устава, денежные средства от продажи распределятся по фондам (Фонд развития производства, Фонд прочих вышат) и отчисления в бюджет города 15 %.

В соответствии со статьей 7 Положения о норядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, утвержденного решением Думы города Сургута от 07.10.2009 № 604-IVДГ (с последующими изменениями и дополнениями), рассмотрев представленные документы, денартамент городского хозяйства (куратор) выражает свое согласие на отчуждение муниципального имущества по оценке рыпочной стоимости недвижимого имущества, по не ниже остаточной стоимости объекта.

От имени муниципального образования, правом дачи согласия на отчуждение недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием, обладает Администрация города по согласованию Думы города Сургута.

На основании изложенного, в целях эффективного использования муницинального имущества, просим Вас рассмотреть обращение СГМУП «ДорРемТех» по отчуждению педвижимого имущества, непригодного к использованию в производственной деятельности предприятия и дать поручение Комитету по управлению имуществом подготовить порядок и условия продажи муницинального имущества для согласования с Думой города.

На основании решения Думы города будет издано постановление о даче согласия на отчуждение имущества.

Сделки по продаже педвижимого имущества осуществляются путем продажи на аукционе в соответствии с порядком, установленным федеральным антимонопольным органом. Организатором аукциона выступает обладатель права хозяйственного ведения.

Приложение:

- 1. Информация о муницинальном имуществе, подлежащем отчуждению и характере еделки на 2 листах в 1 экз.
- 2. Копия согласования денартамента городского хозяйства на отчуждение имущества на 2л. в 1 экз. с приложением на 4 листах
- 3. Балансовый отчет за 9 месяцев 2020 года на 6 листах в 1 экз.
- 4. Кония свидстельства права муниципальной собственности на 1л. в 1 экз.
- 5. Кония свидстельства права хозяйственного ведения на 1 л. в 1 экз.
- 6. Копия технического наспорта на 13 л. в 1 экз.
- 7. Кония кадастрового наспорта на 2 л. в 1 экз.
- 8. Копия договора аренды земельного участка № 66 от 04.03.2016г. на 3 л. в 1 экз.
- 9. Кония кадастрового плана земельного участка со схемой размещения объекта недвижимого имущества на земельном участке на 2 л. в 1 экз.
- 10. Отчет об оценке стоимости недвижимого имущества № 2242/20 на 97 л. в 1 экз.
- 11. Акт сверки договор № 66 от 04.03.2016 (аренда земельного участка) на 1л. в 1 экз.
- 12. Справка о балапсовой стоимости недвижимого имущества на 1 л. в 1 экз.
- 13. Технико-экономическое обоснование необходимости отчуждения недвижимого имущества на 2 л. в 1 экз.

Директор Молодых А.Д.

Исполнитель: Бардина А.И. тел.: 23-59-83



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА РЕШЕНИЕ

Принято на заседании Думы 27 ноября 2019 года № 512-VI ДГ

0 согласовании согласия дачи отчуждение недвижимого на имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием (нежилое помещение PMM, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1)

В соответствии с решением Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности», рассмотрев документы, представленные Администрацией города по отчуждению недвижимого имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения за Сургутским городским муниципальным унитарным предприятием «Дорожные ремонтные технологии», Дума города РЕШИЛА:

- 1. Согласовать дачу согласия Администрацией города на отчуждение муниципального имущества в соответствии с условиями продажи согласно приложению к настоящему решению.
- 2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на Председателя Думы города, председателя постоянного комитета Думы города по бюджету, налогам, финансам и имуществу Красноярову Н.А.

Председатель Думы города

Н.А. Красноярова

«02» декабря 2019 г.

Условия продажи муниципального имущества

r	
1. Наименование имущества,	РММ, назначение: нежилое помещение
назначение имущества	
2. Адрес (местоположение)	Ханты-Мансийский автономный округ -
	Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1
3. Площадь	2 588,7 кв. метра
4. Кадастровый номер	86:10:0101015:154
5. Сведения	Запись в Едином государственном реестре
о государственной	недвижимости № 86-01/09-33/2004-394
регистрации права	от 05.05.2004
собственности	
6. Сведения	Запись в Едином государственном реестре
о государственной	недвижимости № 86-72-22/102/2006-047
регистрации права	от 23.10.2006
хозяйственного ведения	
7. Сведения о рыночной	15 392 400 рублей (без учёта НДС).
стоимости имущества	Отчёт об оценке от 31.07.2019
	№ 116/03-00692/1. Оценка произведена
	Союзом «Сургутская торгово-промышленная
	палата» по состоянию на 29.07.2019
8. Способ продажи	Аукцион
9. Организатор аукциона	Сургутское городское муниципальное
	унитарное предприятие «Дорожные
	ремонтные технологии»
10. Порядок продажи	В соответствии с порядком, установленным
	федеральным антимонопольным органом
11. Начальная (минимальная)	18 470 880 рублей, в том числе НДС (20 %)
цена имущества	3 078 480 рублей

Региональное отделение по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре филиала Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Уральскому федеральному округу

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.07.2020, поступившего на рассмотрение 21.07.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение					
	вид объекта недвижимости				
Лист №1 Раздел 1	Всего листов ра	аздела 1:1	Всего разделов: 3	. [Всего листов выписки: 4
22 июля 2020г. № КУВИ-002/2020-83204	.99				
Кадастровый номер:	8	6:10:0101015:154			
Номер кадастрового квартала:		6:10:0101015			
Дата присвоения кадастрового номера:	1	3.02.2017			
Ранее присвоенный государственный уч	18	86:10:00000000:0000:71	71:136:001:006974830:0002:20 1:136:001:006974830:0002:200 :000/71/136/001/006974830:00	044; Кадастр	ровый номер 86:10:0101015:103; Условный
Адрес:	Σ	Канты-Мансийский а	втономный округ - Югра, г С	ургут, ул Бу	ровая, 5, строение 1
Площадь, м2:	2	2588.7			
Назначение:	I-	Нежилое			
Наименование:	F	PMM			
Номер, тип этажа, на котором расположе место	ено помещение, машино-	Этаж №1, Антресоль	№Антресоль		
Вид жилого помещения:		цанные отсутствуют			
Кадастровая стоимость, руб:	3	31691823.22			
Кадастровые номера иных объектов недикоторых расположен объект недвижимос		данные отсутствуют			
Виды разрешенного использования:	Д	цанные отсутствуют			
Сведения об отнесении жилого помещен виду жилых помещений специализирова фонда, к жилым помещениям наемного использования или наемного дома комме использования:	иного жилищного дома социального ерческого	анные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки:		Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: Часть нежилого здания. РММ.			
Получатель выписки:		ЗАЙЦЕВА ОЛЬГА ВАСИЛЬЕВНА (представитель заявителя), Заявитель: АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СУРГУТА			
		_			
полное наименование должности		подпись		инициалы, (фамилия

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

	Помещ		
	вид объекта не	движимости	
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22 июля 2020г. № КУВИ-002/2020-8320-	499		
Кадастровый номер:	86:10:0101015:154		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие "Дорожные ремонтные технологии", ИНН: 8602001285, ОГРН: 1028600612182
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Хозяйственное ведение 86-72-22/102/2006-047 23.10.2006 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зар	егистрировано
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Муниципальное образование городской округ город Сургут
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2	Собственность 86-01/09-33/2004-394 05.05.2004 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зар	егистрировано
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данны	е отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данны	е отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

	вид объекта недвижи	Імости	
Лист №1 Раздел 5 Всего листов	раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22 июля 2020г. № КУВИ-002/2020-8320499			
Кадастровый номер:	86:10:0101015:154		
Кадастровый номер:	Номер этажа (этажей):		
86:10:0101015:154	1		
Масштаб 1: Условные обозначен	ния:		
полное наименование должности	подпись	инициал	ы, фамилия

		Помещ	ение	Лист 4			
	вид объекта недвижимости						
Лист №2 Раздел 5	Всего листов	раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4			
22 июля 2020г. № КУВИ-002/	/2020-8320499						
Кадастровый номер:		86:10:0101015:154					
Кадастровый номер:		Номер этажа (этажей):					
86:10:0101015:154		Антресоль					
		The second secon					
		the of the state o					
Масштаб 1:	Условные обозначе	ния:					

полное наименование должности	Іподпись	инициалы, фамилия

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 № 609858, дата выдачи 05.05.2004 года

Дата выдачи:

"13" мая 2010 года

Документы-основания: • Выписка из реестра муниципальной собственности города Сургута №14-2375/3(04) от 30.04.2003г.

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

Вид права: Собственность

Объект права: Часть нежилого здания. РММ, назначение: нежилое, общая площадь 2588,7 кв. м. этаж 1, антресоль, номера на поэтажном плане 1 этаж: поз.1-30, антресоль: поз.1-14, адрес объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Буровая, 5, строен.1

Кадастровый (или условный) помер:

86:09:10:00058:000/71/136/001/006974830:0000/0002/20044

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" мая 2004 года еделана запись регистрации № 86-01/09-33/2004-394

КОПИЯ ВЕРНА
Главный бухгалтер СГМУП «ДорРемТех»
И. А. Трицан

лынжочод») лынтиомач нилоконхат

Регистратор

Родькина Н.

(полиись)

86AB 040508



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 86-АБ № 036675, дата выдачи 14.04.2010

Дата выдачи:

"08" ноября 2010 года

Документы-основания: • Приказ Департамента имущественных и земельных отношений администрации города Сургута №344 от 25.11.2004 г. "О реорганизации Сургутского городского муниципального унитарного предприятия "Дорожные ремонтные технологии" в форме присоединения к нему Сургутского городского муниципального унитарного предприятия "Управления организации движения"", выдан Департаментом имущественных и земельных отношений администрации города Сургута

• Передаточный акт по состоянию на 01 января 2005 г.

Субъект (субъекты) права: Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие "Дорожные ремонтные технологии", ИНН: 8602001285, ОГРН: 1028600612182, дата гос.регистрации: 14.12.1992, наименование регистрирующего органа: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области, КПП: 860201001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Инженерная, 11

Вид права: Хозяйственное ведение

Объект права: Часть нежилого здания. РММ, назначение: нежилое, общая площадь 2588,7 кв. м, этаж 1, антресоль, номера на поэтажном плане 1 этаж: поз.1-30, антресоль: поз.1-14, адрес объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Буровая, 5, строен.1

Кадастровый (или условный) номер:

86:09:10:00058:000/71/136/001/006974830:0000/0002/20044

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "23" октября 2006 года сделана запись регистрации № 86-72-22/102/2006-047

КОПИЯ ВЕРНА
Главный бухгантер СГМУП «ДорРемТех»

ИА римента в развительный бухгантер СГМУП «ДорРемТех»

ИА римента в развительный в развител

Регистратор

Иванова Н.В.

86-AB 154593

Техническое описание объекта недвижимости

1. Общие сведения

Область, край, округ	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
Муниципальное образование	Городской округ город Сургут
Местонахождение Тип объекта	г. Сургут ул. Буровая, 5 строение 1 Часть нежилого здания
Наименование объекта	PMM
Инвентарный номер	71 (20 20 mil 6) 14 8 36 " 65 2 mil 44
Кадастровый номер	N.C. 10. 00000000000000000000000000000000
Техническая характеристика	Общая плошадь- 2588.7 м2
назначение	Транспортное
Составляющие объекта литера строений номера сооружений	2. Состав объекта

об значение стоений бежружений	Название составляющих объект недвижимости	Краткое описание	Общая площадь м ²	Плошадь застройки территорин м ²	Протя- женность м	№ инвентар ный
Б	РММ	1 этажное ,нежилое Фундаменты: железобетонные сваи Стены: железобетонные панели Кровля: профлист	2588,7	2254,3		

общая площадь строений	2588,7_m2
Олошадь территории	
слощадь застройки территории	2254,3 Mi
брощадь под дорогами и проездами	

3. Постановка на технический учет

Наименование объекта	Документы, на основании которых объект поставлен на учет	Фамилия, имя, отчество лица, ответственного за постановку но учет	Подпись дата
PMM		Усик В.Г.	

Российская Федерация

Тюменская область

	_						
		ргутско			бюро	техничес	кой инвентари
	(11231)	и ะнование ถึ	(мра)				
		4					
(другое поселени	e)	C	ургут				
(другое поселение города /////	Milan	ośź					
города <u>7764.</u> -	2019111	661					
				СЕРИПЕЛ (местоположе)		вучета)	11.
<i>D</i> ,	MM			EG 11630 : 00			au mip 5
Помер в реестровой книге	MM	9; oy:	corr con		V2; E	cery	nump 5
Помер в реестровой книге Инвентарный номер Номер в реестре	MM	9; oy:	corr con	687 11630: 00	V2; E	cery	uimp 5
Помер ресстровой книге Инвентарный номер Номер в ресстре жилишного фонда	MM 52:0 51:1	9; oy:	corr con	687 11630: 00	202; 8	cery	aunip b
Намер в реестровой книге Нивентарный номер Номер в реестре жилишного фонда Кадастровый номер	MM 58:0 41:16 2 60 A	9; py; 86; cox	601: 600 1: 00 690 60 B	69 11630 : 00 14680 : 0002 	272; E	0004 094 000 1	
Номер престровой книге Инвентарный номер Номер в реестре жилишного фонда	MM 52:0 41:16 2 60 A	9; 04; 86; 000 00 6	601: 60 1: 60697	657 /1530; СС 14632; СССТ СС Г 14232; СССТ	CC 2; E	2000 Д 2000 Д 2000 Д 2000 Д	СООО E 00
Помер ресстровой книге Инвентарный номер Номер в ресстре жилишного фонда	MM 52:0 41:16 2 60 A	9; 04; 86; 000 00 6	601: 60 1: 60697	667 /1630 : СС 14180 : ССЕ СС Г 14230 : ССЕ 14230 : ССЕ	1 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2	2000 Д 2000 Д 2000 Д 2000 Д	СССС Е 00 <u>/</u> г.

женание.

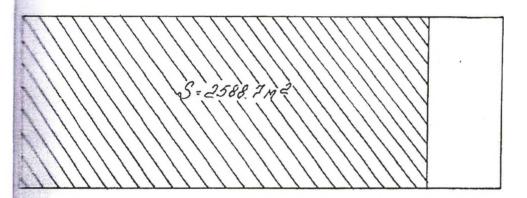
в о н номера строений и сооружений,

женые ранее в документации, выданной

в о номенению не подлежат.

на учет помер; али национование по уставу с указанием, кем, когда и за каким номером выданы 2. Балансовая стонмость строений и дворовых сооружения вестановая балансовая балан									OHPA						
2. БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И ДВОРОВЫХ СООРУЖЕНИЙ В С СПРОВНИКА СООРУЖЕНИЯ СООРУЖЕ	постан	ювки	ини отчес номе	і — фак :тво, па р); для	илия, спорт (юриди	имя и серия, ческих			прав (владени	о собст я или .	пенност пользова	и ння),			Доля (ча
2. БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И ДВОРОВЫХ СООРУЖЕНИЙ В НИЗВА В ОСПОВНЫЕ СТРОИТИЯ В ПОЛИНИЯ ОСТАТОВНЯЯ В ОСПОВНЫЕ СТРОИТИЯ В ОБЛИКОВНЯ В ОСПОВНЫЕ СТРОИТИЯ В ОБЛИКОВНЯ В ОБЛИКОВНИЕ В ОБЛИКОВ В ОБЛИКОВНИЕ В ОБЛИКОВНИЕ В ОБЛИКОВНИЕ В ОБЛИКОВНИЕ В ОБЛИКОВН	на у	461	лиц	 наци Ус- 	генован таву	не по							1		7000
2. БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И ДВОРОВЫХ СООРУЖЕНИЙ В НИЗВА В ОСПОВНЫЕ СТРОИТИЯ В ПОЛИНИЯ ОСТАТОВНЯЯ В ОСПОВНЫЕ СТРОИТИЯ В ОБЛИКОВНЯ В ОСПОВНЫЕ СТРОИТИЯ В ОБЛИКОВНЯ В ОБЛИКОВНИЕ В ОБЛИКОВ В ОБЛИКОВНИЕ В ОБЛИКОВНИЕ В ОБЛИКОВНИЕ В ОБЛИКОВНИЕ В ОБЛИКОВН	30 (5"	Cryk	1411	Sede	remote	4	Suy.	er (Glei	60 6	200	6	Dien	1 24	
2. БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И ДВОРОВЫХ СООРУЖЕНИЙ ВС В НИЗЕКС В НИЗЕКС В ПОЛИНЯ ОСТИФИНЯ В ПОЛИНЯ ОСТАТОЧИЯЯ В В ОСПОВНЫЯ СПОЛИНЯ ОСТАТОЧИЯЯ В В ОСПОВНЫЯ СПОЛИНЯ В ОСТАТОЧИЯЯ В В ОСПОВНЫЯ В ОСТАТОЧИЯЯ В В ОСПОВНЫЯ В ОСТАТОЧИЯЯ В В ОСПОВНЫЯ В ОСТАТОЧИЯЯ В В ОСПАТОВНИЯ В ОСТАТОЧИЯЯ В В ОСПАТОВНИЯ В В В В В В В В В В В В В В В В В В В	2001		buch	Series.				wee	224	¢	35160	2 /		7	
2. БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И ДВОРОВЫХ СООРУЖЕНИЙ В С			/		,,,,,	,	1						37558	(17)	A
2. БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И ДВОРОВЫХ СООРУЖЕНИЙ ИНПЕРОМЕНТИИ ОСНОВНЫЕ СТРОЕНИЯ В ДВОРОВЬЕ СООРУЖЕНИЙ В В ОСНОВНЫЕ СТРОЕНИЯ В ДВОРОВЬЕ СООРУЖЕНИЯ В В ОСНОВНЫЕ СТРОЕНИЯ В ДВОРОВЬЕ СООРУЖЕНИЯ В В ОСНОВНЫЕ СТРОЕНИЯ В ПОЛНЯЯ ОСНТВЕНИЯ В ПОЛНЯЯ ОСНТВЕНИЯ В ОСНТВЕНИЯ В ОСНТВЕНИЯ В ОСНТВЕНИЯ В ОСНТВЕНИЯ В ОСНТВЕНИЯ В В ОСНТВЕНИЯ В ОСТЯВНЕНИЯ В ОСТЯВНЕНИЯ В ОСТЯВНЕНИЯ В ОСТЯВНЕНИЯ В ОСТЯВНЕНИЯ В ОСНТВЕНИЯ В ОСТЯВНЕНИЯ В ОСТЯВ			7 2003	. C. g	ine /	-	00	to M.C.	< 4.	6 20	0.	- 1	15 1,01		3.4 p. 10.
В ценах какого оденки Служебные строения Дворовые сооружения Вс полная балансовая бал									1,11				11.	. 3	and a
В ценах какого оденки Служебные строения Дворовые сооружения Вс полная балансовая бал							-						10		
В ценах какого оденки Служебные строения Дворовые сооружения Вс полная балансовая бал															
В ценах какого оденки Служебные строения Дворовые сооружения Вс полная балансовая бал															
В ценах какого оденки Служебные строения Дворовые сооружения Вс полная балансовая бал															
В ценах какого оденки Служебные строения Дворовые сооружения Вс полная балансовая бал					-										
В ценах какого оденки Служебные строения Дворовые сооружения Вс полная балансовая бал															
В ценах какого оденки Служебные строения Дворовые сооружения Вс полная балансовая бал							 							_	
В ценах какого оденки Служебные строения Дворовые сооружения Вс полная балансовая бал				<u>.</u>											
В ценах какого оденки Служебные строения Дворовые сооружения Вс полная балансовая бал														_	
В ценах какого оденки Служебные строения Дворовые сооружения Вс полная балансовая бал															
В ценах какого оденки Служебные строения Дворовые сооружения Вс полная балансовая бал															
Подная персонована Подная балансовая Подная балансовая бала		2. E	АЛАН	COBA	я сто	ЭИМС	СТЬ	CTP	ОЕНИ	йид	BOPO	вы	C00	РУЖЕ	ний (
1 2 3 4 5 6 7 8 9 9 1 1 1 1 1 1 1 1				сновны	строе!	ния	Слух	кебны	е строен	ня Ді	зоровые	соору	сжения		Bcc
1 2 3 4 5 6 7 8 9 3. ОБЩАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И ДВОРОВЫХ СООРУЗ В Пентах кихого росстано- пенствингельная посетано- пействингельная посетано- посетано- посетано- пействингельная посетано- посетан	какого		1 110.				1								1
3. ОБЩАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И ДВОРОВЫХ СООРУЗ В пенах какого года В пенах гельная В пенах гельная В пенах гельная В тельная В том числе В том		2	-									0.0,			
3. ОБЩАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И ДВОРОВЫХ СООРУЗ В пенах какого года В пенах гельная В пенах гельная В пенах гельная В тельная В том числе В том	- A			-	2/:5	z üni									
3. ОБЩАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И ДВОРОВЫХ СООРУЗ В пенах какого года постановительная действи- действи	111		1000									-			
В пенах какого года В пенах пенаная процедная процед постановительная пред постановительная пред постановительная пред постановительная пре	2.05		1411705				, a ca		100T	CTDO	TITTE I	T# 177	CODOD	I IV CO	ODIVA
В ТОМ ЧИСЛЕ					-									T	Bo
тода вительная тельная пительная вительная ви	пенах											1		ROC	стано-
4. ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (м²) Площаль участка В том числе покрытия покрыти		вите	льная	тень	мая	вите	льная		тельния	807	гельная	Te	вснаг.	вит	ельная
4. ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (м²) Площаль участка В том числе в том числе покрытия покр	1		2	3			4		5		6		7		8
4. ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (м²) Площаль участка В том числе в том числе покрытия покр	288			1550	743				_						
Площаль участка В том числе покрытия под зелеными насаждениями покрытия под зелеными покрытия покр															
В ТОМ ЧИСЛЕ ПОКРЫТИЯ ПОКРЫТИЯ ПОВЕРБИЕ ПО		1		4. 9K	СПЛІ	ТКАЦ	ия п	лог	ЦАДИ	ЗЕМЕ	льно	LO ?	участ	KA (M	2)
нокрытия (обор.) насаждениями истронай информация и и и фиктипи и фиктипи и и и и и и и и и и и и и и и и и и		Площа	дь участ	ка					,		енная ти	ющал	ь		
по фиктип. по фиктип. по фиктип. прочие прочие вистроен. прочие вистроен. прочие прочие прочин прочин пропринии. прочин прочин прочин придомонии принимен прочин принимен принимен принимен			в тол	і числе											
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14				T		T	T		·					T	1.0
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14													~	_	
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14	NEL	11.	4	Sell.						ные			MIIO	1884	1 2
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14	уме	фank 1530	inoci	dia	елия	a Syl		orme	CKIIC	ртил	род	Ħ	db db	CPCB	THIL
	110 70K	IIO IION	Jaci	неж	Odi			ubc	дет	CIIO	oro	гру	TPE	C all	LEBC KANY
22513	ı	2	3	4	5	(5	7	8	9	10	11	12	13	14
			2251	13											
										Ü					

<u>Схема</u> части нежилого здания.



PECENSA PECEN	7.1874 15T	Profesion favorable	3-8 V
15007	PMI		5/n
A .+	ALCOHOLDS:	Samer, sea, arreste	Supplier.
80104	TLANCS	MORNEMUND	All-
20 160	The same	HOREURRUPO .	Arn

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

		В	paye	шени	۶۱							1	13 n.10	ощаль	LKBO	gure	паспо.	10%eF	10		
Vintegrac	24	1	optu	орноі темы		В	oõme	930TB	ХK	В		арднь жах	JX	В		льнь жах	IX				
Deck Co.	NEWS	1	I-80 ISX	fi.TOI	пэдь	КОЛ ЖИ		וחבה	цадь	К0.Т ЖИ.		пдог	паль	кол жил		пло	шиль	кол жи		плоі	паль
Sapring.	4.11/13/11	duidege	KOMIJAT	duidnis	жинан	квартир	KohitaT	Kicipriip	жилая	квартир	KOMMIST	RESPERT	жилая	квартир	KONGILIT	КІКІРТИР	жилая	квартир	комнат	киспртир	жилая
	O Company	<u>₹</u>	5		š	à	10	-11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
	ypu nit														15						

N2N2	RACES ACESSORS RE	Octobe	BILL		Ton me	美国经济市市 资料
π.n.	Классификация помещения	основная	ECRO- MOTAT.	осневная	acms- wedur.	021098128
ì	2	3	4	5	b	7
1	Торгоная					
2	Производственная	22164	3123			
3	Складеквя					
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Общественного питания					
s	Школьная					
9	Учебно-цаучная					
10	Лечебно-санитариая					
11	Культпроеветит.					
12	Театров и эрел, предпр					
13	Творческие мастерские					
14	Прочее					
	· Hroro:	22764	3123			
	М ЧИСЛЕ:					
	аль, используемая жилищной конторой дл		нных нух , в т.ч.	кд. м-	Текущие	изменения
\ 2 N 2 n. n.	Использование помещений	основная	вспо- могат.	основная	вспо- могат.	основная
1	2	3	4	5	б	7
1	Учрежденческая, а) жилишная контора					
	б) комнаты детские, дружины и др.					
2	Культурно-просветительская а) красные уголки, клубы, библиотеки					1
3	Прочая: а) мастерские					er ag
	б) склады жилишных контор					
	в) теплоузел					
		1		İ		
	г) котедьная					
	г) котельния в т.ч. на газе					ų.
	B T.4. Ha rale					

Итого:

9. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ, ВСТРОЕННЫХ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК (м²)

Sales of the last				0101	ілени	ė	·	,		Ba	нны	н ду	ши				ячсе осн.		080e ລດົ.		j	Інфт	ы			
		11	entpiu	ько	2																			7.5		
	or T	эп	от пр предл тиг	рия-	OT KI																			ропли		
Kaistan tamal	на тисрлом Топлине	Ha FR3e	на тиердом Топливе	Ha fa se	на Твердом Топлине	Ha Fase	or AFB ii Ap.	казориферное	печное	без коношки и горячей вены	с горичей водон	C fat, Biektp. Kogonikofi	с яроп, колоп.	Бассейн	Сауна	пентральное	от колонок	сстеное	баланите	Мусоропровод	писсижирск.	гру зопассиж.	грузовые	Напольные элект	Гелефоны	Электричество
<u>}</u>	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
3						83																				19:
3						30																		_		20

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

	ОЖЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНОМ	· I.ICINE		
Наименование	Формулы для полечета плошалей по наружным измерениям	Плошаль. м²	Высота.	Объем, м ³
2	3	4	5	6
Calme squees	121211860	20613	985	20015
00				
		-		
				
				ļ
, p. de de de la constante de				
		7.13.74		
	Наименование	Наименование Формулы для полечета плошалей по наружным измерениям 2 3	Наименование Формулы для полечета площалей по наружным измерениям Площаль. м² 2 3 4	Наименование Формулы для полечета площалей по наружным измерениям Площаль. м² Высота, м 2 3 4 5

11. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТ И ОПРЕЛЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЗЛАНИЯ

Гол	пос	тройки <u>1983</u>		ЕНИЕ ИЗНОСА 3, _ Группа капитальн		11.	Чис
№ № п.п.		Наименование конструктивных элементов	Описание ' конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Гехническое состояние (осалки, трешины, гниль и т.п.)	Уд, веса конструк, элементов по таблице	Ценнистиве көзффициен. (попранки) к ул. несим	Уд. вест конструк. элем. после при- менения пеппост-
1		2	3	4	5	6	7
1		Фундамент	nei sezrusini				
2		Наружные и внутренние капитальные стены	nos nuclius				
3		Перегородки	Till OHIT III DE				
	1	чердачные	11010 116665A				
4	срекрылия	междуэтажные					
	Heps	подвальные					
5	Кр	ыша	punepacie				
6	По	TEI .	ELMENNAL F	(Wainne			
7	SALE	окна	et illittle ill	WINELL PLOBER			
	Пржечн	авери г	MORTHERMECE	CE ADECAINE			
8	Опредка	внутренняя	MORALLE THE				
	ō	наружная					
		печи					
	inte	калориферное					
	Oroitzienne	АГВ					
	Oro	другое					
		центральное	Willinkallen	C			
		электричество	HICENALICA OPERITORIS HAS ISCUMPACIÓN	CYTE-			
	=	поводпосов	Iftumpaite!	111			
9	ICTIE.	канализация	Will orth mi brills				
	E.	горячее волоснабжение					
	E ye	ранны		A Service of the Con-		-4	m.
	CCK	газоснабжение			111	1 + 1	1
	и саптемпические устронетия	напольные электролл.		4.			v
	MULE	телефон		1905	68		They
	= 0	радио		THE COLUMN			
	лектро-	телевидение					
	Mek	сигнализация					
	5.	мусоропровод					
Ì		лифт					
		вентиляция	HAINCHIE-TOU	16 121116			
10	Кp	ыльца, лестинцы	Timble Cmill	77.77.			
10	Кр	венти	лестинцы	ляция ИППОШИ-ТОИ. лестинцы ИППОСИИ СПЕЦ	10 1 C C 27 C 1 1 1 1 1	ляция # MISIC WIF - MARC DENIES. лестинцы EMELLE CMPU LACTURE IL RESIDENTIAL 100	ляция И 1/1/10 WIS - ТО 1/10 1/10 1/10 1/10 1/10 1/10 1/10 1/1

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{сумма процентов износа к строению (гр. 9) x 100}}{\text{сумма откорректированных удельных весов (гр. 7)}$

Описание конструктивных элементов здания и определение износа

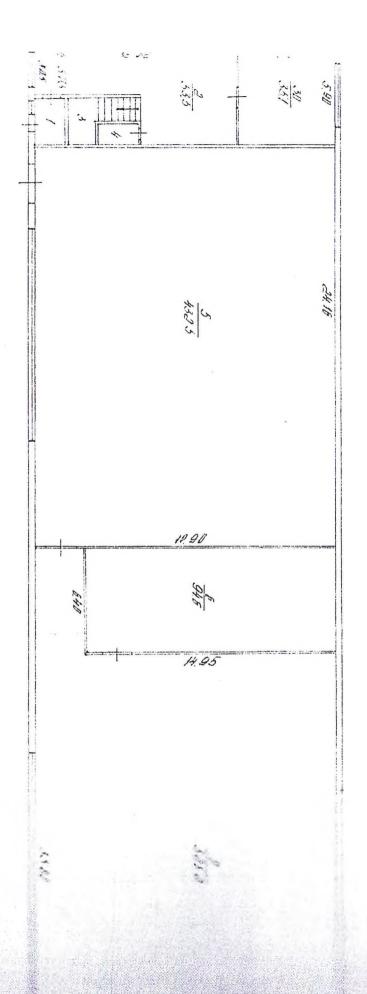
тера 5	год постро	ойки <u>1735 </u>		число	этажеі	·	1		
Еруппа қапитально	ости	Вил внутј	ренней	отдел	ки 📝	11.0	10163		
Наименование коиструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, огделка и прочее)	Техническое состоян. (осадки, трешины, гииль и т. п.)	Удельный вес по табл.	Поправки кудель- пому весу в %	Удельный вес конструктивного элем, с поправ.	износ в проп.	% износа к стро- ению гр. 7х гр. 8 100	тек.	_
2	3	4	5	6	7	8	9	10	Γ
Фундаменты	26 / 26724 MAG	Pagradense splindes consuciosos	7	Í	子	65	4.55		
а) Стены и их наружная отделка	125 (126 42)	The court	24	73	146	60	2,10		
б) перегородки	MCCPMUSHNE	es neg 12602 PATAGE CE	۵. ۵	27	5,4	50	2,7		
чердачное	Meft Garmer	TOCKLETTER E POCACOTER PALLOT	2C.	1	20	50	16,0		
жеждуэтажные ба									
налполвальное									
Крыша	rpcozuca		14	1	74	10	1.4		
Полы	ETTE HETA, ING	12 61 120 6	4	1	4	60	2,4		
оконные	TELETHON OF	per account to		45	2,38	é C	1.73	-	
тверные Тверные	KARCOLES	E & MENT FOR I THE REPORT FOR I FOR ALL POST OF THE PARTY	(-	52	3,12	50	1.5G		-
Внутренния экаж, ка	HORPHERE OF COME	Committed Collection	3	1	.3	65	1.95		
отопление		re content					, ,		H
водопровод	and the second s								
± канализация	4 CH MON 9 46 46 4								
Е подоснабж.		4							
* SARING									
жектроосвещ.	eines was for no	are encourant	20	7	00	47	15		
тмио		-							
зелефон									
нипклитера В Сетиляция	Hyproposer Care	A Committee Cont.							
3#41bi		71							
		Dei zaracertage							_
Метанс работы	commercial mice	E MCC M	.57	7	9	91	6,3		
		Итого:	100	Х	100	X	56,35	X	

Литера	13. ТЕХН Наименован сооружени	1115								трукция			_
													_
				1									
						<u> </u>						_	
				1			· · · · · · · ·	-					_
													_
-	8				 								_
				+									
									· · ·				_
				+									
													-
				+-							-		_
1 140	<u> </u>	THE	DITO	A 1 1 1 / /	UHHU	йс	TOM	MOC	י גווי	CTPOF	ший и	COO	_ D
1	, mesterne mibe	IIIA	1 113.	П				правки	. 1 11		1		Ì
H	аименование строений	ика	3	ent,	F ST					Стоимость измерителя иссле примен поцрав, коэфф.	Объем - м¹, площаль - м², кол-во - штук	Восстановит стоим. в руб.	
	и сооружений	№ сборинка	Мэ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице			1.3%		Стоимость измерителя иссле при	Объем - м¹, площадь - м кол-во - шт	CTI	
		Ž	ž	MEM	Cro H3M			T.		Cho Haw Hor	OG1 ROJ	Boc	
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	1
211	umi gaisiis	23	24	113	76,1	_	ļ			34377	22213	N	
										ļ.,		13	
												ж	1
													I
													Ī
	H												T
			 										†
													†
1	<u> </u>	-											+
		-				_							+
-			1	1	I					L			1
	Militaria de la compansión de la compans	-	 										Ť
		<u> </u>											+

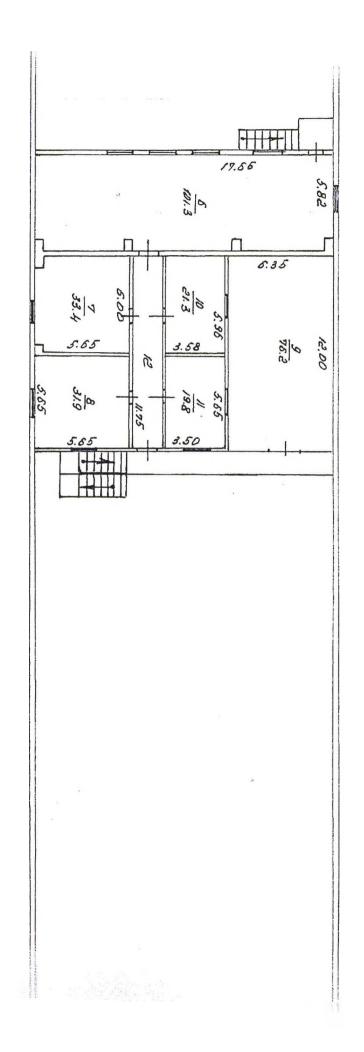
Перечень прилагаемых документов

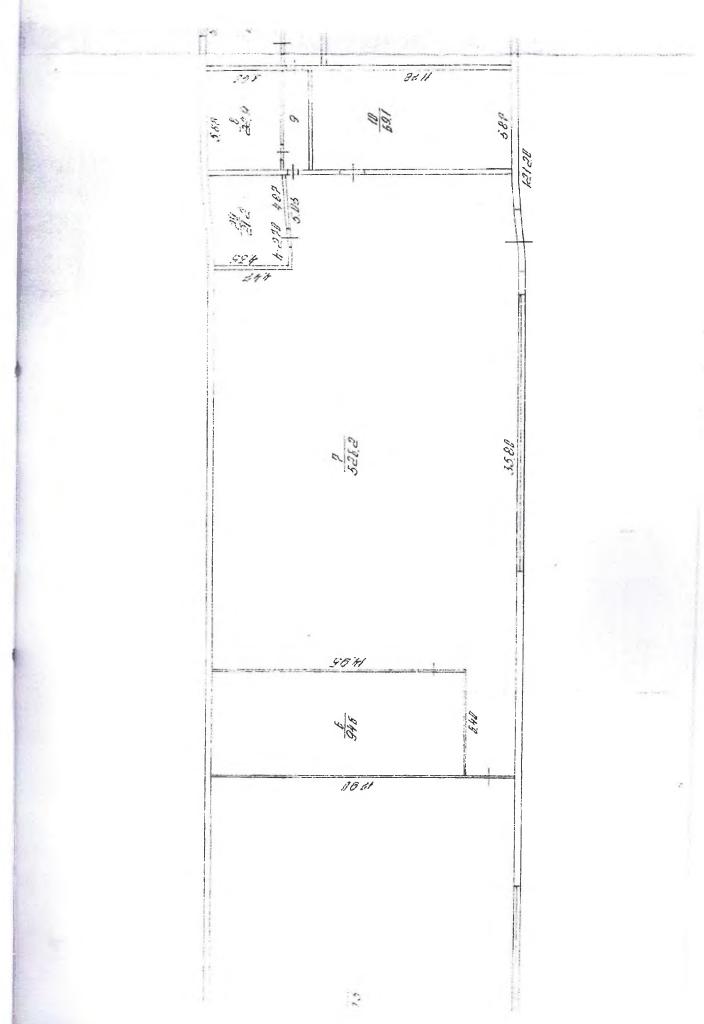
Наименование документа	Масштаб	Количество листов	Примечания
2	3	4	5
жильного участка	1:500		
нанжате	1,27	ري_	
занши:			
для оценки основных строений			
дзя оценки служебных построек			
для оценки дворовых сооружений			
экспликации	cimo	3	

		Исполнители		Проверил	(бригалир)		верил ик бюро)
	атэонжг.ое	фамилия, имя. отчество	аэнпсоп	фамилия. имя. отчество	нодинсь	фамилия, имя, отчество	нодпись
with the	METHUE	MOLK! WA	vo Act	HECKUPER	109 AQ	2 941	
1995	177 F. 4. 4. 7. 1	7 .	Maprejno		- C. A.	-miin	11/1/2
	9					V	50 3/
		121	- 3			1000	22.27



1 Inicias





КАДАСТРОВЫЙ НАСПОРТ

сания соор жения объектя перавершенного строительства

Huet No	1 Всего листов	2
	Здания	
	(вид объекта недвижимого имущества)	
"30" agrycra 2013 r. Ne 86, 201, 13-1	45813	
Кадастровый номер.	86:10:0101015:103	
Номер кадастрового квартала:	86.10:0101015	
Характер евелений государствени кадастра педвижимости (статус за об объекте):		

Описание объекта педвижимого имущества

1	Местоположение:	Ханты-Мансинский авто-	юмный округ - Югра, г	Сургуг, ул Буровая, д 5			
)	Основная	nziontam.	2588.7	KB.M			
	характеристика	(11411)	(значение)	(слиница измерения)			
	степень готовности объекта незавершенкого строительства (^u a)					
3	Пазначение:	Нежилое здание					
4	Этажность.	1	;				
		количество этажей	количество под:	вемных этажей			
5	Материал стен.	Железобетопные					
6	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1983	1983				
7	Каластровая стоимость (руб.)	5744339.76					
8	Кадастровый помер чемельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества	_					
9	Предыдущие кадастровые (условные) помера объекта недвижимого имущества.	71.136.001/006974830;0002;20044, 86.16/000000 0000 71/136;001/006974830/0002/20044, B					
10	Особые отметки	N-86-0-1-89-4001-2013-31	293				
П	Наименование органа кадастрового учета:	фигинал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автопомному округу - Югре					

Ведуший технолог		М. В. Бухшова
трелистыименование должности	(ingrincia)	(արարձ.ա. փոջորաց)

КАДАСТРОВЫЙ НАСПОРТ

пания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Hand	Івид объект	Злания а недвижимого имуществ	i)	
Iner No	2	Всего листова		2
30" abryeta 2013 r. № 86-2014	13-145813			
Садастровый помер:	86:10:01	01015:103		
Хема расположения объекта	недвижимого имун	вестна на земельном участ	Ke(tix):	
	- 6			
i i		Схема		
	час	ги нежилого	здания.	
1				i
1				V.
1				
1				
				1
Line				
			grow Jacob	opin mones de la
Маештаб 1:				
Ведущий техно	ctor	C	М. В. Бухал	ова
д эоним получина эонгов)		(memilia)	(пониналы, фам	

СУРГУТСКОЕ ГОРОДСКОЕ МУНИЦИНАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ДОРОЖНЫЕ PEMOHTHЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»

ул. Инженерная, д.11, г. Сургут, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, 628400 Тел. (3462) 23-59-71, 23-59-70; факс (3462) 23-59-73; e-mail: drt-buh@yandex.ru p/c: 40702810700000106879 Кор/счет 30101810600000000709 БИК 047144709 в АО БАНК «СНГБ» г. Сургуга

ОКПО 34953390 ОКВЭД: 81.29.9, 23.99.3, 42.11,43.99; ОКОПФ 42 ИПП 8602001285 КПП 860201001

г. Сургут

24 февраля 2021 г.

СПРАВКА

Балансовая стоимость объекта недвижимости «Часть нежилого здания РММ», находящегося по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5, составляет 3 833 679,60 рублей (Три миллиона восемьсот тридцать три тысячи шестьсот семьдесят девять рублей 60 конеек), остаточная стоимость на 01.02.2021г. составляет 2 400 032,25 рублей (Два миллиона четыреста тысяч тридцать два рубля 25 конеек).

Директор

А.Д. Молодых

Гл. бухгалтер/

ДОРОЖИЫЕ РЕМОПЛИБІЕ ГЕХПОЛОГИИ И.А. Грицап

Технико-экономическое обоснование необходимости отчуждения муниципального педвижимого имущества нежилого помещения «РММ» Инвентарный помер 00000338

Муниципальное недвижимое имущество нежилое помещение РММ передано предприятию на основании приказа Денартамента имущественных и земельных отношений Администрации г. Сургута от 25.11.2004 г. № 344 после реорганизации СГМУП «Дорожные ремонтные технологии» в форме присоединения СГМУП «Управление организации движения»

Cl'MУП «Дорожные ремонтные технологии» несет бремя по содержанию данного имущества с момента его передачи и по настоящее время, а именно: арендная плата за землю,

За 2017 год сумма заграт по содержанию здания составила:

Арендная плага 254879 руб.

Расходы по охране здания - 122868 руб.

Палог на имущество (налог считается от кадастровой стоимости) - 79044 руб.

Итого: 456791 руб.

За 2018 год сумма заграт по содержанию здания составила:

Арсидная плата 265074 руб.

Налог на имущество (налог считается от кадастровой стоимости) - 79044 руб.

Итого: 344118 руб.

За 2019 год сумма затрат по содержанию здания составила:

Арендная плата - 276472,65 руб.

Палог на имущество (налог считается от кадастровой стоимости) - 79044 руб.

Итого: 355 516,65 руб.

За 2020 год сумма затрат по содержанию здания составила:

Арендная плата – 111717 руб.

Палог на имущество (налог считается от кадастровой стоимости) - 249702 руб.

Итого: 164517 руб.

Использовать объект РММ для осуществления производственной деятельности не представляется возможным в связи с отсутствием потребности у нашего предприятия. Здание не подключено к системе отопления, водоснабжения, электроснабжения.

С 2017 года все затраты по содержанию здания предприятие учитывает в расходах, не учитываемых в целях налогообложения, что также приводит к увеличению налогооблагаемой базы но налогу на прибыль, и соответственно к уменьшению отчисления в бюджет города.

- В 2019 году СГМУП «ДорРемТех» были выполнены мероприятия для отчуждения педвижимого имущества «РММ», общей площадью 2588,7 кв. метра, кадастровый (или условный) номер: 86:09:10:00058:000/71/136/001/006974830:0000/0002/20044 расположенное по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ Югра, г. Сургуг, ул. Буровая, 5, строение 1.
- 1. Проведена оценка рыночной стоимости недвижимого имущества и получен отчет об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества Сургутской Торгово-Промышленной Налатой:
- «Пежилое помещение РММ», № 116/03-00692/1. (Дата составления отчета 31.07.2019 года).
- 2. Принято Решение Думы города Сургута от 02.12.2019 № 512-V1 ДГ «О согласовании дачи согласия на отчуждение педвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием («Нежилое помещение РММ», расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1);
- 3. Отчуждение Пежилого помещения РММ согласовано Постановлением Администрации города Сургута 11.12.2019 № 9320 «О даче согласия на отчуждение недвижимого имущества, закрепленного на праве козяйственного ведения за муниципальным предприятием (Пежилое помещение РММ, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1);

- 4. Подготовлены документы для проведения аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества, по продаже объекта недвижимого имущества.
- 5. Информация о продаже муниципального имущества: «Пежилое помещение РММ» опубликована в СМИ (изданиях «Сургутские ведомости» (1 выпуск № 1 (936) от 11 января 2020 года), (2 выпуск № 6 (941) от 15 февраля 2020 года) и на сайте admsurgut.ru.
- 6. На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в разделе «Продажа государственного и муниципального имущества» (https://torgi.gov.ru) и на Национальной электронной площадке в разделе имущественные торги (https://www.etp-torgi.ru) СГМУП «ДорРемТех» дважды были размещены (30.12.2019 и 31.01.2020) информация по продаже вышеуказанного недвижимого имущества, извещение и документация аукциона.
 - 7. Заявок на участие в аукционах по продаже имущества на момент окончания подачи 30.01.2020 года и 26.02.2020 года не зарегистрировано.
- 8. Опубликованы Протоколы о признании Лукционов несостоявшимися:
 - от 30 января 2020 года № 1 о результатах Лукциона № 7828-2;
 - от 26 февраля 2020 года № 1 о результатах Аукциона № 8053-2.

Вопрос по отчуждению педвижимого имущества «РММ», остается перешенным.

Возможные причины: высокая рыночная стоимость объектов, сформированная Сургутской Торгово-Промышленной Палагой, невостребованность объектов, связанная с местом расположения объектов, техническим состоянием объектов и иными факторами.

В 2020 году так же выполнены мероприятия для отчуждения недвижимого имущества «РММ»:

- 1. Проведена оценка рыночной стоимости педвижимого имущества и получен отчет об оценке рыночной стоимости педвижимого имущества от ООО «Центр экономического содействия»:
- «Нежилос помещение РММ», отчет № 2242/20. (Дата составления отчета 10.06.2020 года).
- 2. Направлено обращение главе города Сургута Шувалову В.П. (рег.№ 01-01-4099/0 от 29.06.2020) об отчуждении недвижимого имущества «РММ». В процессе согласования в Администрации города истек срок действия отчета об оценке, на основании чего рассмотрение обращения было прекращено (№ 30-02-4413/0 от 02.12.2020).

Средства от продажи объекта «РММ» сначала сформируют финансовый результат предприятия за 2021 год, затем будут уплачены налоги в бюджет (ПДС и налог на прибыль), списана на расходы остаточная стоимость объекта, после реформации баланса и согласно Устава, денежные средства от продажи распределятся по фондам (Фонд развития производства, Фонд прочих выплат) и отчисления в бюджет города 15 %.

Директор СГМУП «ДорРем Гех»

дорожные
рымонный
панологии

А.Д. Молодых

Информация о муниципальном имуществе, подлежащем отчуждению (далее - имущество) и характере сделки

l	Основные реквизиты в	имущества		
1.1	Виды имущества	Здание		
		(жилое, нежил	ое, отдельно стоящее здан	ие. встроено-пристроенное, отдельное помещение и иное)
1.2	Наименование и назна	чение имущества	PMM	назначение:
	транспортное			
1.3	Место нахождения им	·		эномный округ-Югра,
	г. Сургуг, ул. Буровая,		ep: 86:10:010101:	5:154
1.4	Форма собственности	Муниципальная		
1.5	Полное наименование			
				ные ремонтные технологии"
		06879 в АО БАНК "	СПГБ" г. Сургут	кор/сч 30101810600000000709
	БИК 047144709			
2	Основные характерист	гики имущества		
2.1	Технические характер			
	- общая площадь	2588,7 кв.м.		
	- этажность	одноэтажное		
	- материал степ и перек	·	бетопные	
	- год постройки	1983 г.		
	- сведения о проведении	ых капитальных ремо	нтах и создании	других неотделимых
	улучшений	нет		
	- процент износа			
	- средняя высота помен			
	- горячее водоснабжени	нет нет		
	- водопровод	есть		
	- канализация	есть (септик)		<u> </u>
	- отопление	есть (центрально	e)	
	- иныс	электроосвещени	1C	
2.2		•		оследиюю отчетную дату
	на 01.01.2021г. состав.		і 60 конеск	
2.2	Пеустановленное обор			
2.3	Сперечень с указанием стоимос		2 10 10 10 10 10 10	postania v p apostan (nom popula)
2.4				реданных в аренду (пользование),
	а также для осуществл	кэд ионтээмжээ кинэг		НСТ реквизиты договора, размер обремененной площади, срок окончания
			`'	договора)
2.5	Данные о границах, ра	змерах и местополож	кении земельного	участка и правах
	владельца объекта на :	•		ы земельного участка, договор
	аренды земельного уч			
	категории земель: зем.	ли населенных пункт	ов, разрешенное	использование: под РММ,
	общая площадь 4378			
			\втономный окру	л-Югра, г. Сургут, п. Лунный
	Северный промрайон	(промбаза УОД)		
	кадастровый помер уч	~ 		
2.6	Инфраструктурное об	еспечение имущества	<u>K</u>	объекту имущества ведет
	асфальтированная дор			
	(элементы инфраструктуры, окру	гжающие или непосредственно ся	вязанные с объектом, в том	 числе подъездные пути, объекты социально-бытового назначения)
	Рядом расположены "	Северный логистичес	ский комплекс", (ЭОО "ВС-проект",
	ГП "Северавтодор", А	У СОЦ "Сыновья", С	ОЛО "СПГ" УМи	Г-7, СТО "Япония-Авто"
2.7	Паличие и сумма фина	•		
	имуществом	Ограничений (об		
			(залог, сервитут, с	судебные процессы, решения и пр.)

3	Вид сделки Продажа на аукционе						
1	Цена еделки:	по договору	Согласно результата аукциона				
		начальная	4 977 473,00 руб. (с учетом НДС)				
			(при реализации на колкурсе или аукционе)				
5	Предлагаемое распр	оеделение средств от сдел	ки Средства от сделки будут направлены				
	на обновление техн	ики, на оплату НДС, нало	ога на прибыль, на формировани ю фондов (ФРП,				
	Фонд прочих выпла	ят, 15% в бюджет города).					
	Директор СГМУН "	ДорРемТех"	А.Д. Молодых				

TOPOKUME PLYOUINME UNIONORIUS Бухгалтерский баланс на 30 сентября 2020 г.



			Коды	
Форма по Он	(УД	(710001	
Дата (число, месяц, г	од)	30	09	2020
Организация "Дорожные ремонтные технологии" по ОК	по	34	1953390)
Идентификационный номер налогоплательщика	нн	86	020012	85
Вид экономической деятельность по чистке и уборке прочая, не включенная в другие группировки ОКВЗ	по Д 2		81.29.9	
Организационно-правовая форма / форма собственности Муниципальное предприятие ло ОКОПФ / ОК	ФС	42		14
Единица измерения: в тыс. рублей по ОК	ЕИ		384	•
Местонахождение (адрес) 628400, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Сургут г, Инженерная ул, д. № 11				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального ауди	тора			
лдентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	нн			
Основной государственный регистрационный номер аудиторской ОГРН организации/индивидуального аудитора				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	І. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные эктивы	1110			
**************	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130		-	
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	94 996	97 662	99 011
	в том числе:		Î		
	Основные средства в организации	11501	92 593	97 403	99 011
	Оборудование к установке	11502	-	138	14
	Строительство объектов основных средств	11503	2 403	121	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160		_	
	Финансовые вложения	1170	-		-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 888	2 363	2 232
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	Итого по разделу І	1100	96 884	100 025	101 243
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ Запасы	1210	23 948	18 060	16 :04
	в том числе Материалы	12101	17 943	14 388	13 048
	Готовая продукция	12102	6 005	3 672	3 056
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	_	11=	
	Дебиторская задолженность	1230	31 886	97 560	98 038
	в том числе				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	! 337	205	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	24 049	95 397	95 536

1	Расчеты по налогам и сборам	12303	4 814	345	702
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	517	261	52
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	203
	Расчеты с подотчетными лицами	12306	1 008	111	155
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12307	763	798	973
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	398	443	22 :
	Финансовые вложения (за исключением денежных эхвивалентов)	1240			-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15 601	5 118	14 374
	в том числе: Расчетные счета	12501	601	2 118	1 374
	Прочие оборотные активы	1260	257	242	82
	в том числе Расходы будущих периодов	12601	257	242	82
	Итого по разделу II	1200	71 692	120 980	128 598
	БАЛАНС	1600	168 576	221 005	229 841

Тояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал,				
	уставный фонд, вклады товарищей)	1310	11 635	11 635	11 635
	Собственные акции, выкупленные у	1320			
	акционеров		1.4		
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	54 945	54 945	54 945
	Резервный капитал	1360	1 745	1 745	1 745
	в том числе.				
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13601	1 745	1 745	1 745
	Нераспределенная прибыль (непокрытый		1745	1743	1740
	убыток)	1370	63 258	65 547	70 878
	в том числе	-			
	Фонд развития производства		62 876	61 933	60 302
	Фонд прочих выплат		-	471	5 138
	Итого по разделу III	1300	131 583	133 872	139 203
	ІУ. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	_	_	
	Отложенные налоговые обязательства	1420	171	171	148
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450	-	-	
	Итого по разделу IV	1400	171	171	148
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			- 100	
	Заемные средства	1510			
	Кредиторская задолженность	1520	33 582	81 312	83 923
	в том числе:		1		
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	16 734	65 768	68 723
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	365	14	30
	Расчеты по налогам и сборам	15203	7 955	13 898	12 832
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	2 607	57	
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	4 974	146	69
	Расчеты с подотчетными лицами	15206		*	4
	Расчеты с персоналом по прочим олерациям	15207	41	13	
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15208	-		
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	906	1 416	2 715
	Доходы будуцих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540	3 240	5 650	6 567
	Прочие обязательства	1550	-	-	
	Итого по разделу V	1500	36 822	86 962	90 490
	БАЛАНС	1700	168 576	221 005	229 841

Руководитель_

Z ___

Молодых Александр Дмитриевич (расширровка подвиси)

24 октября 2020 г

	Отчет о финансовых результатах				
	за Январь - Сентябрь 2020 г.			Коды	
		Форма по ОКУД	0710002		2
	Дата (ч		30	09	2020
	гутское городское муниципальное унитарное предприятие рожные ремонтные технологии"	по ОКПО	34	953390)
Идентификационны	й номер налогоплательщика	инн.	860	020012	85
Вид экономической деятельности	Деятельность по чистке и уборке прочая, не включенная в другие группировки	по Оквэд 2	1	81.29.9	
Организационно-пра	ввовая форма / форма собственности				
Муниципальное пр	едприятие по	околф / окфс	42		14
Единица измерения	в тыс. рублей	по ОКЕИ		384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2020 г.	За Январь - Сентябрь 2019 г.
	Выручка	2110	439 623	436 171
	Себестоимость продаж	2120	(399 419)	(395 915)
	Заловая прибыль (убыток)	2100	40 204	40 256
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(39 124)	(37 067)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 080	3 189
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	416	909
	Проценты к уплате	2330		
	Прочие доходы	2340	4 986	1 216
	в том числе: Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	294	
	Доходы, связанные с ликвидацией основных средств	23402		
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23403	503	124
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23404		_346
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23405	2 100	508
	Прочие внереализационные доходы	23406	2 089	238
	Прочие расходы	2350	(5 826)	(3 066)
	в том числе: Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	(8)	(33)
	Расходы, связанные с ликвидацией основных средств	23502	(64)	
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23503	(672)	(101)
	Расходы на услуги банков	23504	(107)	(132)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23505	(1 750)	(1 350)
	Убытки прошлых лет	23506	4	(114)
	Налоги и сборы	23507	(404)	
	Прочие внереализационные расходы	23508	(2 821)	(1 336)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	656	2 248
	Налог на прибыль	2410	(273)	(851
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	209	No.
	отложенный налог на прибыль	2412	(482)	634
	Прочее	2460		
	в том числе: Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24601	(1)	

Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 383 | 1 397

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2020 г.	За Январь - Сентябрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от пересценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	
	Совокупный финансовый результат периода	2500	383	1 397
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Руководитель

подписы

Молодых Александр Дмитриевич (расшифровка подписи)

24 октября 2020 г.

6



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

ул. Гагарина, 11, г. Сургут, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, 628408 тел. 8(3462)52-44-00, факс 8(3462)52-45-43 E-mail: saf@admsurgut.ru

от 12.02.2021 № 09-02-1111/1 на № 108 от 21.01.2021 Директору СГМУП «Дорожные ремонтные технологии»

А.Д. Молодых

Уважаемый Александр Дмитриевич

Рассмотрев Ваше обращение по вопросу отчуждения недвижимого имущества, департамент городского хозяйства Администрации города (куратор) выражает свое согласие на отчуждение недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за Вашим предприятием: «Административно-бытовой корпус» (общая площадь 344,2 кв. м.) и «Нежилое помещение РММ» (общая площадь 2 588,7 кв. м.), расположенных по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, ул. Буровая, д. 5, по оценке рыночной стоимости недвижимого имущества, но не ниже остаточной стоимости объекта.

В соответствии со статьей 7 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящемся в муниципальной собственности, утвержденным решением Думы города Сургута от 07.10.2009 № 604 — IV ДГ, к согласованию прилагаем следующие материалы:

- 1) Копия свидетельства о государственной регистрации права серия 86 АБ № 040509 от 13.05.2010, серия 86-АБ № 154592 от 08.11.2010 на объект права: Административно бытовой корпус;
- 2) Копия свидетельства о государственной регистрации права серия 86 АБ № 040508 от 13.05.2010, серия 86-АБ № 154593 от 08.11.2010 на объект права: Часть нежилого здания РММ;
- 3) Копия договора аренды земельного участка № 802 от 01.10.2009 между Администрацией города Сургута и СГМУП «Дорожные ремонтные технологии»;
- 4) Копия договора аренды земельного участка № 66 от 04.03.2016 между Администрацией города Сургута и СГМУП «Дорожные ремонтные технологии»;
- 5) Информация департамента архитектуры и градостроительства Администрации города (письмо исх. № 02-02-1007/1 от 10.02.2021) по земельным участкам, расположенным по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, ул. Буровая, д. 5;

- 6) Бухгалтерский баланс по состоянию на 30 сентября 2020 года;
- 7) Отчет о финансовых результатах за январь-сентябрь 2020 года;
- 8) Технические паспорта на нежилые здания;
- 9) Информация о муниципальном имуществе, подлежащем отчуждению (далее-имущество) и характере сделки.

Приложение: на 57 л. в 1 экз.

Заместитель директора

Подписано электронной подписью

Сертификат:

2E9A9E0059AC91A34E5C66A178DF2EEF

Владелец:

Нутфуплина Елена Сергеевна

Действителен: 19.10.2020 с по 19.10.2021

Е.С. Нутфуллина

Управление Федеральной службы государственной регистрации, каластра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Кугре

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта педвижимости

В Единый государственный ресстр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1 Земельный участок вид объекти нелвижимости Лист №1 Раздел 1 Всего листов разделя 1: 2 Всего рацаелов: 5 Всего листов выписки: 8 7 августа 2020г. 86:10:0101224:40 Кадастровый номер: Номер кадастрового квартала: 86:10:0101224 Дэта присвоения каластрового номера: 05.03.2008 Рансе приспоснный государственный учетный номер: данные отсутствуют Местоположение установлено относительно орнентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес орнентира: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, удина Адрес (местоположение): Буровы, 5. Площаль, м2: 4378 +/- 23 13910306.96 Кадастровая стоимость, руб.: Каластровые номера расположенных в предслах земельного данные отсутствуют участка объектов недвижимости: Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых данные отсутствуют образован объект недвижимости: Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: данные отсутствуют Категория земель: Земли населениых пунктов под одноэтажное нежилое здание со встроенными помещениями с учетом их функционального назначения Виды разрешенного использования: Спедения о кадастровом инженере: данные отсутствуют Сведения о лесах, водных объектах и об ниых природных данные отсутствуют объектах, расположенных в пределах земельного участка Сведения о том, что земельный участок полностью или частичис данные отсятелямот и гом. WATER - FRANCE OF расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия: Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего

полное наименование полжности А СТВЕННЫЙ

социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:

PERMITPATOP

BORTION E.O.

инициоды, фамилия

				Лист 2
	Земельный уч			
7			-	
Лист №2 Раздел I Всего листов	раздела 1: 2	Всего разделов: 5		Всего листоя выписки: 8
7 августа 2020г.				
Кадастроный номер:	86:10:0101224:40			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	донные отсутствуют			
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют			
Сведения о расположении земельного участко в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют			
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют			
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодятельством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или мущиципальной собственности земельного участка для строительства паемного 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 объекто педвижимости для государствениках или муниципальных нужд:	данные отсутствуют			
Сведения о тои, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют			
Сведения о налични земельного спора о местоположения границ земельных участков:	данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости:	Сясления об объекте ибли	вашмостичные от статус "вкт	уальные"	
Особые отистки:	данные отсутствайте!	ARINER		
Получатель вышиски:	Гурьева И птобо Анесса Заявитель: Суру того гор технология ИНН; 8602(1	ионн (преједнијец заявит одское муниципальное унита 01285	еля), ірное предпр	иятие "Дорожные ремантные

		1 3.0 July 1 35 . St	BUNIUK E.U.
полное наименование должности	подпись	100 0005130 000	нинциолы, фамилия
		MA DENTE TO THE	

			Сведения о эврегнетрированных правах
-			Земельный участок вил объекта недвижимости
=	-	Інст №1 Раздел 2 Всего листов	
7			раздела 2: 3 Всего разлелия: 5 Всего листив выписки; 8
	уста 20 стповы	иг. В номер:	86:10:0101224:40
			100.100.0122-1-10
1		ообладитель (правообладатели).	1.1 данные о правообладителе отсутствуют
2		помер и дата государственной регистрации права: инчение прав и обременение объекта исдвижимости:	2.1 данные отсутствуют
	3.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	31.03.2016 14:45:17
		номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение прав и	86-86/003-86/003/020/2016-504/2
1		обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.03.2016 по 21.07.2064
		лицо, в пользу которого установлено ограничение	Горенко Виктор Иванович
		прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Дорожно-эксплуатационное управление", ИНН: 8617012603
ļ			Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие "Дорожные ремонтные технология". [111]:
			8602001285, OFPH: 1028600612182
l		основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне преплятора, № 66, Выдан 04.03.2016
			Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участки с множественностью лиц на стороне
7	Orna	 ничение прав и обременение объекта нединжимости:	арендатора от 04.03.2016 № 66. Выдан 30.12.2019
	3.2	вил:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	28.04.2014 00:00:00
		номер государственной регистрации:	86-86-03/037/2014-926
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.04.2014 по 25.01.2019 с 28.04.2014 по 25.01.2019
	1115		Акционерное общество "Сургутнефтегазбанк", ИНН: 8602190258
		прав и обременение объекта недвижимости:	
]	1	основание государственной регистрации:	Договор инотеки (закога недвижимости), № 2, Выдзи 17.04.2014
			100 100 100 100 100 100 100 100 100 100
			The second contract of the second
			W. T. T. State of the state of
			Harris War
			220 200 100 100 100 100 100 100 100 100
			[[] [[] [[] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [
полн	ос наны	енование должности	повине Сталуна в повине в пови
			The state of the s
			07,00
			Лист 4
			3chetraret pulctor
			вид объекта недвижниости
L	J	Інст №2 Раздел 2 Всего листов	раздела 2: 3 Всего разделов: 5 Всего листов выписки: 8
	уста 20		
Када	стровы	й номер:	86:10:0101224:40
3	Orpa	инчение прав и обременение объект <u>а</u> недвижимости:	
	3.3	вид:	Аренда
	- 11	дата государственной регистрации:	29.07.2008 00:00:00
		номер государственной регистрации:	86-72-22/076/2008-020 Срок действия с 29.07.2008 по 21.07.2015 с 29.07.2008г. по 21.07.2015г.
1	- 11	обременение объекта недвижимости:	CINIA (CHOCKER) C 27.07.2000 NO 27.07.2013 C 27.07.2000 NO 27.07.2013 N
		лицо, в пользу которого установлено ограничение	Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие "Дорожные ремонтные технологии", ИНН:
		прав и обременение объекта недвижимости;	8602001285, ОГРН: 1028600612182 Общество с ограниченной ответственностью "Дорожно-эксплуатационное управление", ИНН: 8617012603
		основание государственной регистрации:	Договор вренды земельного участка с множественностью лиц на стороне врендатора, № 244, Выдан
			23.04.2008
4		воры участия в долевом строительстве:	не зарсгистрировано
6		енные в судебном порядке права требования: саия о возражении в отношении	данные отсутствуют
D		истрированного права:	данные отсутствуют
7		сния о наличии решения об изъятии объекта	данные отсутствуют
	исда: нужц	ижимости для государственных и муниципальных	
В	_	ения о невозможности государственной регистрации	данные отсутствуют
	без л	нчного участия правообладателя или его законного	
9		гтавителя: опритязания и сведения о наличии поступивших, но	OTCYTCTBYIOT
,	не ра	ссмотренных заявлений а проведении	and the state of t
		врственной регистрации права (перехода,	
	объег	жщения права), ограничения права или обременения ста недвижимости, сделки в отношении объекта	The state of the s
		окимости	JOSEPH COCYTATA
			A CANAL MANCHINE OF THE PARTY O
			1838 Markon 1823 N
			NESE ANTARAM IEEE
			A COUNTY OF THE
			TEST LEMMY /5-8/
			Will State of the

толное наименование должности

					Jiner 5
			Зомольный уч	псток	
			вид объекта недви	жимости	
	, Лист №3 Раздел 2	Всего листов	раздела 2: 3	Всего раздолов: 5	Всего листов выписки: 8
7 225	уста 2020г.				
Када	стровый номер:		86:10:0101224:40		
10	О Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют		
11	Сведения о невозможности государ перехода, прекращения, ограничен учисток из земель сельскохозяйства	ия права на эсмельный			



Выписка из Единого государ ресстра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения эсмельного участка Земельный участок вид объекта недвижимости Лист №1 Раздел 3 Всего листов раздела 3: 1 Всего разделов: 5 Всего листов выписки: 8 7 августа 2020г. Кадастровый номер: 86:10:0101224:40 План (чертеж, схема) земельного участка 48 140 559 11242 11243 Масштаб 1:900 Условные обозначения: BORTION E.O.

полное наименование должности

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

	Земельный у	асток	
	вид объекта недв	нжимости	
Лист №1 Раздел 3.1	Всего листон раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
вгуста 2020г.		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
пастровый номея:	86:10:0101224:40		

				0	писание местоположения гран	нц земельного участка	
№ n/n	и/п началы копечи уп		ачалы копечи угол проложе				Сведения об вдресах правообладателей смежных земельных участков
J	2	ая 3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	193°36.1°	1.28	данные отсутствуют	86:10:0101224:1243	вдрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	286°41.2'	24.35	данные отсутствуют	86:10:0101224:59	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	15°28.4'	30.47	данные отсутствуют	86:10:0101224:59	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	104°59.9'	23.53	данные отсутствуют	86:10:0101224:59	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	105°17.6`	127.68	данные отсутствуют	86:10:0101224:48	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	195°7.5`	10.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	285°53.0`	1.28	данные отсутствуют	86:10:0101224:1242	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	285°13.5'	6.78	данные отсутствуют	86:10:0101224:1242	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	195°21.5	18.61	данные отсутствуют	86:10:0101224:1242	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	194°41.3'	1.06	данные отсутствуют	86:10:0101224:1242	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.1	285°13.1`	118.97	данные отсутствуют	86:10:0101224:1243	aupec ofcyfcfayer

BORTION E.O.

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Раздел 3.2 Лист 8

ниото всестра исланиямости об объекте недвижимости Выписки из Единого го

		Земельный у	участок	
		вид объекта нед	вижимости	
Лист №1 Раздел 3.2	1	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
та 2020г.				
ровый помер:		86:10:0101224:40		

			Сведения о характерных точках границі	ы темельного участка				
Система координат МСК86 Зона 3								
Номер	Коордя	инаты, м	Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения				
точки	X	Y		координат характерных точек границ земельного участка, м				
1	2	3	4	5				
1	987466.71	3571952.27	•	0.3				
2	987435.48	3572067.07	-	0.3				
3	987436.51	3572067.34	-	0.3				
4	987454.46	3572072.27	<u>.</u>	0.3				
5	987452.68	3572078.81	-	0.3				
6	987452.33	3572080.04	•	0.3				
7	987462.06	3572082.67	-	0.3				
8	987495.74	3571959.51	•	•				
9	987501.83	3571936.78	<u>-</u>	•				
10	987472.46	3571928.65	-	•				
11	987465.47	3571951.97	-	•				
12	987466.71	3571952.27	-	0.3				



BORTHK E.O. инициалы, фамилия

полное наименование должности

Логовор № 66

аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора

г. Сургут

« Cá n 63 2016

Администрация муниципального образования городской округ город Сургуг, в лице заместителя главы Администрации города Сургута Базарова Владимира Васильевича. действующего на основании доверенности от 10.07.2015 № 185, именуемая в дальнейшем «Арендолатель», с одной стороны, и

- Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие «Дорожные ремонтные технологии». в лице директора Поводырева Максима Геннадьевича, действующего на основании Устава:
- общество с ограниченной ответственностью «Дорожно-эксплуатационное управление». в лице директора Ерохина Дмитрия Юрьевича, действующего на основании Устава,

именуемые в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании подпункта 9 пункта 2 статьи 39,6 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

- 1.1. «Арендолатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, улица Буровая, 5. территориальная зона ПД.1, именуемый в дальнейшем «Участок»:
- плошадью 3 673 кв. мегра для расчета арендной платы Сургутскому городскому муниципальному унитарному предприятию «Дорожные ремонтные технологии» под ремонтномеханические мастерские - часть нежилого здания, расположенного на первом этаже скинада ополижен опонжатеондо
- площадью 705 кв. метров для расчета арендной платы обществу с ограниченной ответственностью «Дорожно-эксплуатационное управление» под встроенное помещение кузнечно-сварочного цеха, расположенное на первом этаже одноэтажного нежилого здания.

Категория земель «Участка»

- земли населенных пунктов

Кадастровый помер «Участка»

- 86:10:0101224:40

Площадь «Участка»

- 4 378 кв. метров.

- 1.2. Кадастровая стоимость «Участка» составляет 13 910 306 руб. 96 коп.
- 1.3. Границы «Участка» обозначены в кадастровом наспорте земельного участка.
- 1.4. «Участок» предоставляется под одноэтажное нежилое здание со встроенными помещениями с учетом их функционального назначения. Приведенное описание целей использования «Участка» является окончательным. Изменение названных условий использования «Участка» не допускается.
- 1.5. Договор заключается с условием согласия «Сторон» на вступление в Договор на стороне арендатора иных правообладателей зданий, сооружений или помещений в них. находящемся на «Участке». Вступление в Договор оформляется соглашением о присоединении к Договору. Соглашение о присосдинении к Договору нового лица подписывается «Арендодателем» и вступающим в Договор арендатором и не требует согласования с другими сторонами Договора.
- 1.6. Срок аренды земельного участка устанавливается с 22.07.2015 по 21.07.2064. По истечении указанного срока действие Договора прекращается.
- 1.7. Договор подлежит государственной регистрации в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре и вступает в силу с момента государственной регистрации.

Исполнитель Пограшкова Е.А.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

2.1. «Арендодатель» вираве:

- 2.1.1. Осуществлять проверку использования «Арендатором» «Участка» в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 2.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся «Арендатором» с нарушением земельного законодательства или условий Договора.
- 2.1.3. Досрочно расторгнуть Договор на основании решения суда при существенном нарушении Договора «Арендатором».
 - 2.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. «Арендодатель» обязуется:

- 2.2.1. Передать «Арендатору» «Участок» (данное обязательство на момент подписания Договора исполнено, при этом подписание акта приема-передачи не требуется).
- 2.2.2. Не вмещиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора», если она не противоречит условиям Договора и законодательству.
- 2.2.3. Выдать «Арендатору» все экземпляры Договора для проведения необходимых действий для государственной регистрации Договора в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу Югре.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

3.1. «Арендатор» обязуется:

- 3.1.1. Предоставить «Арендодателю» подписанные экземпляры Договора в течение 30 дней после получения их в комитете по земельным отношениям Администрации города Сургута.
- 3.1.2. После предоставления «Арендодателю» подписанных экземпляров Договора в течение 10 рабочих дней получить все экземпляры Договора в комитете по земельным отношениям Администрации города Сургута и в течение 3-х месяцев произвести необходимые действия для государственной регистрации Договора в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу Югре.
 - 3.1.3. Использовать «Участок» в соответствии с его разрешенным использованием.
- 3.1.4. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на «Участке» в соответствии с законодательством.
- 3.1.5. Своевременно вносить арендную плату за пользование «Участком» в соответствии Договором.
- 3.1.6. Соблюдать при использовании «Участка» требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противотожарных иных правил, нормативов.
- 3.1.7. Соблюдать требования Правил благоустройства территория гоз за проучутвержденных решением Сургутской городской Думы Ханты-Мансийского автом мен постра Югры от 20 июня 2013 г. № 345-V ДГ «далее Иравила благоустройства» Не опросить загрязнения, захламления «Участка»
- 3.1.8. В 10-дневный срок письменно уведомить «Арендодателя» в передаче плав и обязанностей по Договору третьему лицу, в том числе в залот, о внесении в качестые вылода в уставный капитал хозяйственного товаришества или общества, либо паевого виноса в производственный кооператив, о передаче «Участка» в субаренду, «Арендодатель» считается уведомленным с момента получения уведомления.

- 3.1.9. Возмещать «Арендодателю» убытки, включая упущенную выгоду в полном объеме в связи с ухудшением качества «Участка» и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.
- 3.1.10. Не нарушать права собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.
- 3.1.11. Производить уборку «Участка» самостоятельно, либо заключить с соответствующими службами договор на уборку и вывоз мусора.
- 3.1.12. В случае изменения юридического адреса, фактического адреса и иных реквизитов, а также при реорганизации, ликвидации письменно уведомлять «Арендодателя» в 5-дневный срок с момента принятия соответствующего решения.
- 3.1.13. Уведомить «Арендодателя» в 15-дневный срок об отчуждении третьим лицам недвижимого имущества, расположенного на «Участке».
 - 3.1.14. Соблюдать установленные сервитуты и ограничения в пользовании «Участком».
- 3.1.15. Обеспечивать представителям «Арендодателя», органам государственного и муниципального контроля (надзора) своболный доступ на «Участок».
- 3.1.16. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб, условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
- 3.1.17. Обеспечить благоустройство, содержание в надлежащем санитарном состоянии и озеленение «Участка» в соответствии с Правилами благоустройства.
- 3.1.18. В случаях возникновения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях (тепло, водо-, газо-, электроснабжения, телефонных линий и т.п.), расположенных под (нал) объектом и в границах арендованного земельного участка или в непосредственной близости от него, обеспечить свободный доступ для проведения соответствующих работ.
- 3.1.19. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта, или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, границы охранной зоны которого полностью или частично находятся в границах «Участка», к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.
- 3.1.20. Не препятствовать юридическим лицам осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов власти) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы.
- 3.2.21. В течение 10 рабочих дней после государственной регистрации направить «Арендодателю» зарегистрированный экземиляр Договора с сопроводительным письмом.
- 3.1.22. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. «Аренлатор» вправе:

- 3.2.1. Использовать «Участок» на условиях Договора.
- 3.2.2. Передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, отдавать арендные права на «Участок» в залог, передавать и качестве вклада в уставный капитал козяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив, передавать «Участок» в субаренду с соблюдением пункта 3.1.8 Договора.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА. СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ.

- 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 на 2016 год составляет 404 515 руб. 58 коп., из них за 2015 год 112 399 руб. 14 коп., за 2016 год 292 116 руб. 44 коп.
- 4.3. Размер арендной платы может быть изменен «Арендодателем» в одностороннем порядке на основании решения «Арендодателя» в связи с изменением порядка определения

Исполнитель Пограшкова Е.А.

Felob

размера арендной платы, категории земель, кадастровой стоимости «Участка», разрешенного использования «Участка», но не чаще одного раза в год.

Арендная плата в новом размере, установленная в соответствии с настоящим пунктом, уплачивается с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором произошли такие изменения, если иной срок не установлен федеральными законами или иными нормативными правовыми актами.

В случае проведения государственной кадастровой оценки земель перерасчет размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости «Участка» осуществляется со дня вступления в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости.

Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке «Арендодателем» на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Уровень инфляции применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за тем, в котором «Участок» передан в аренду.

В случае перерасчета размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости «Участка» индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в настоящем пункте, в текущем финансовом году не проводится.

«Арендатор» не позднее 20 марта текушего года обязан получить расчет арендной платы в комптете по земельным отношениям Администрации города Сургута.

4.4. Арендная плата за земельный участок впосится «Арендатором» ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за истекшим кваргалом, а за четвертый квартал – до 10 декабря, путем перечисления денежных средств на расчетный счет № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска. УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (Администрация города Сургута л/с 04873031020). БИК 047162000. ИНН № 8602020249. КПП 860201001. ОКТМО 71876000. КБК 040 1 11 05012 04 0000 120.

Платеж считается поступившим с момента зачисления денежных средств на счет комитета по земельным отношениям Администрации города Сургута.

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

Арендная плата за квартал, в котором прекращается Договор, вносится не позднее дня прекращения Договора.

- 4.5. Арендная плата за время фактического пользования «Участком» начиная с 22.07.2015 до заключения Договора, включая период квартала, в котором заключён Договор (до последнего дня последнего месяца квартала включительно), должна быть внесена не позднее срока очередного платежа, наступающего после заключения Договора.
- 4.6. «Арендатор» информирует «Арендодателя» о производстве платежа путем предоставления платежного документа в течение 10 дней с момента производства платежа. В платежном документе обязательно указываются дата и номер Договора, период, за который вносится платеж, наименование платежа.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 5.1. За нарушение сроков внесения арсидной платы начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.
- 5.3. В случае нарушений условий Договора «Стороны» несут ответственность соответствии с действующим законодательством. Привлечение к ответственности освобождает «Стороны» от исполнения обязательств по Договору.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

- 6.1. Договор составлен в четырех экземплярах по одному для каждой из «Сторон» и для Сургутского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хапты-Маненйскому автономному округу - Югре.
- 6.2. Споры по Договору подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения «Арендодателя».
- 6.3. «Стороны» предусматривают возможность использования факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств мехапического или иного копирования.
- При обороте объекта недвижимости, находящегося на «Участке», к новому собственнику переходят все права и обязанности по Договору.
- 6.5. Платежи по Договору от третынх лиц принимаются при условии указання в платёжном документе сведений об «Арендаторе», за которого вносится плата, а также сведений согласно пункту 4.6 Договора.
- 6.6. «Арендатор» не имест преимущественного права на заключение Договора на новый срок.

7. ЮРИЛИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

«Арендодатель»

Тюменская обл., Ханты-Мансийский

ИНН 8602020249 OFPH 1028600603525

автономный округ-Югра

г. Сургут. ул. Энгельса. 8

«Арендатор»

СГМУП «ДорРемТех»

Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ - Югра.

г. Сургут, ул. Инженерная, д. 11.

p cyer 40702810700000106879 3AO «CHIB» r. Cypryt

БИК 047144709 ИНН 8602001285 OPPH 1028600612182

Ten.: 23-59-73, 23-59-79, 23-59-70

ООО «Дорожно-эксплуатационное

управление»

Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ - Югра. г. Сургуг. ул. Буровая, д. 3 р счет 40702810300000107090 ЗАО «СНГБ» г. Сургут БИК 047144709 ИНН 8617012603

OPPH 1028601682680

Tent: 52-35-92, 8-922-259-55-95

полниси сторон.

«Арендодатель»

Базаров В.В.

'«Арендатор»

Поводырев М.Г.

Ерохии Д.Ю.

Исполнитель Потрашкова Е.А.

ньукльного участка (выписка из государственного земельного кадастра) 2 Juct № 2 86:10:0101224:40 т примени номер План (чертеж, схема) границ земельного участка И К Л :40 3 И Масштаб 1:700

Начальник межрайонного отдела №3

Должность

9 MII лодинев, дата U / MAT /В.В.Дроздик/ Фамилия И.О.

АКТ СВЕРКИ от 25 января 2021 г.

между Администрация города Сургута и СГМУП "Дорремтех" (8602001285)



дорожные с 01.01.2020 по 31.12.2020 (Счет 1205,140140 КБК 11105012040000120 КЭСР 120014 Арендная плата за зем участки до разграничения гос.собственности)

Документ		Содержание документа	Администрация города Сургута		ГЕХПОЛОГИП (СГМУП "Дорремтех" (8602001285)	
дата	NΩ	-	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
		Сальдо на начало периода		0,01		
		Договар №711 am 26.12.2014 (Аренда земельного участка)				
		Свльдо на начало периода		0,01		
30.06,2020	711	Зачет оплаты за 2 кв. 2020 г.		-0,01		
		Всего оборатов	_	-0,01		
		Сальдо на конец периода	_	_		
		Договор №66 от 04.03.2016 (Аренда земельного учестка)				-
		Сальдо на начало периода	-	-		İ
31.03 2020	66	Уменьшение ДБП в счет начислений доходов текущего отчетного периода 1 кв. 2020 г.	70 802,68	-		
01.04.2020	459	Поступление средств арендной платы за земельные участки, собственность на которую не разграничена		70 802,68		
23.06.2020	945	Поступление средств арендной платы за земельные участки, собственность на которую не разграничена	-	70 802,68		
30.06 2020	66	Зачет оплаты за 2 кв. 2020 г.	_	0,01		
30.06 2020	66	Уменьшение ДБП в счет начислений доходов текущего отчетного периоде 2 кв. 2020 г.	70 802,68		-	
08.09,2020	1347	Поступление средств арендной платы за земельные участки, собственность на которую не разграничена	-	71 580,73		
30.09,2020	66	Уменьшение арендной платы по договорам аренды ЗУ за 3 кв. 2020 г. 30.09.2020	-86 052,26	-		
30.09.2020	66	Уменьшание ДБП в счет начислений доходов текущего отчетного периода 3 кв. 2020 г. 30.09.2020	28 081,79	-		
31.12 2020	66	Уменьшение ДБП в счет начислений доходов текущего отчетного периода 4 кв. 2020 31.12.2020	28 081,79	-		
		Всего оборотов	111 716,68	213 186,10		
		Свльдо на конец периода		101 469,42		
	T	Всего оборотов	111 716,68	213 186,09		
		Сальдо на конец периода	-	101 469,42		

По данным Администрации ворода Сургута на 01.01.2021 а задолженность Администрация города Сургута соствеляет 101469,42 (Сто одна глысяча четыреста шестьдесят девять рублей 42 копейки)

Админетрация города Сургун	СГМУП "Дорремтех" (8602001285)
Начальник отдела планировоги // Д. Мальник В. Мельник В.	FRABHLIN BYXTANTED TOUT JONG 4 1/A
(рвацифровитиралиси)	(noarriged) (расшифровка обаписи)
Исполнитель / LECE (ПИрсженко М:СГ/ (расцифровка подписи)	(подпись) (рвсшифровке подписи)

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

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор одействия» ООО «Центр экономического содействия»

16 февраля 2021 г.

жрипник

ОТЧЕТ № 35/21

об оценке рыночной стоимости объекта оценки: РММ, назначение: нежилое помещение, этаж №1, антресоль, общая площадь 2588,7 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1

Дата оценки: 16 февраля 2021 г.

Срок проведения оценки: 28 декабря 2020 г. – 16 февраля 2021 г.

Дата составления отчета: 16 февраля 2021 г.

Заказчик: Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие «Дорожные ремонтные

технологии»

Оценщик: Шестаков Дмитрий Александрович

Саморегулируемая организация, членом которой является оценщик: CPO «Межрегиональный союз оценщиков»



16 февраля 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: РММ, назначение: нежилое помещение, этаж №1, антресоль, общая площадь 2588,7 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1.

Оценка рыночной стоимости объекта оценки произведена по состоянию *на 16 февраля 2021* г.

В результате оценки рыночная стоимость Объекта оценки с учетом ограничительных условий, сделанных допущений и с учетом округления на дату оценки (16 февраля 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.
РММ, назначение: нежилое помещение, этаж №1, антресоль, общая площадь 2588,7 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1	4 230 852 (Четыре миллиона двести тридцать тысяч восемьсот пятьдесят два) рубля	3 525 710 (Три миллиона пятьсот двадцать пять тысяч семьсот десять) рублей
Право аренды части (3 673 кв.м) земельного участка, с кадастровым номером: 86:10:0101224:40, общая площадь: 4 378 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: земли запаса (неиспользуемые), местоположение: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, улица Буровая, 5	746 621 (Семьсот сорок шесть тысяч шестьсот двадцать	
Итого:	4 977 473 (Четыре миллиона девятьсот семьдесят семь тысяч четыреста семьдесят три) рубля	4 272 331 (Четыре миллиона двести семьдесят две тысячи триста тридцать один) рубль

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

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

Отчет об оценке составлен в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки ФСО № 1, № 2, № 3, утвержденными приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297, № 298, № 299, ФСО № 7, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611, ФСО № 9, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 327, ФСО № 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»





ОГЛАВЛЕНИЕ

Ι.		ЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	
		бщая информация, идентифицирующая Объект оценки	
	1.2. Pe	зультаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	.7
		Результат оценки, полученный при применении доходного подхода к оценке	
	1.2.2.	Результат оценки, полученный при применении сравнительного подхода к оценке	.8
	1.2.3.	Результат оценки, полученный при применении затратного подхода к оценке	.8
		гоговая величина стоимости Объекта оценки	
	1.4. По	орядковый номер отчета	.8
	1.5. Да	ата составления отчета	.8
	1.6. Oc	снование для проведения оценки	.8
2.	ЗАЛАН	ИЕ НА ОЦЕНКУ	10
		бъект оценки	
		мущественные права на объект оценки	
		ель оценки	
		редполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	
		орма представления итоговой величины стоимости	
		ид стоимости	
		ата оценки	
		рок проведения оценки	
		ата осмотра объекта оценки	
		Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению	
		осооснности проведения осмотра объекта оценки лиоо основания, объективно препятетвующие проведению объекта, если таковые существуют	
		Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и	11
		Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и ции	I 1
			11
	2.12.	Сведения о привлеченных отраслевых экспертах (специалистах, обладающих необходимыми	I 1
	професси	пональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки)	11
2	2.13.	Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	11
3.		ЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	
		явление о соответствии	
		явление о соблюдении	
		ведения о контролирующем органе Оценщика	
4.		ЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	
5.		НИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЦИКЕ	
		ведения о заказчике оценки	
		Организационно-правовая форма	
		Полное наименование	
		ОГРН	
		Дата присвоения ОГРН	
		ведения об оценщике, работающем на основании трудового договора	
		Фамилия, имя, отчество оценщика	
		Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	15
		Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области	
		й деятельности	15
	5.2.4.	Номер и дата выдачи документа, подтверждающего прохождение аттестации по направлению «Оценка	
	недвижим	мости»	15
	5.2.5.	Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	15
	5.2.6.	Стаж работы в оценочной деятельности	16
	5.2.7.	Почтовый адрес оценщика	16
		Место нахождения оценщика	
		СНИЛС оценщика	
		Номер контактного телефона Оценщика	
		Адрес электронной почты	
		ИНН оценщика	
		Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	
	5.2.13.1.	Организационно-правовая форма	
	5.2.13.2.	Полное наименование	
	5.2.13.3.	ОГРН	
	5.2.13.4.	Дата присвоения ОГРН	
	J J. T.	Mara b	



	5.2.13.5		
	5.2.13.6		К
	ответст	венности, установленной гражданским законодательством и статьей 24.6 ФЗ-135 оценщика или юридического)
	лица, с	которым оценицик заключил трудовой договор	.16
	5.3.	Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и	
	специал	истах	
6.	18	УЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНК	
	6.1.	Ограничения и пределы применения полученного результата	.18
	6.2.	Допущения, предположения и ограничивающие условия, на которых основывается оценка	.18
	6.2.1.	Общие допущения и ограничения	.18
	6.2.2.	Допущения, касающиеся информации об объекте оценки	.20
	6.2.3.	Допущения, касающиеся информации об объектах-аналогах	
7.	ПРИ	МЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	.22
		Информация о федеральных стандартах оценки	
		деральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности» (ФСО №1	
		денный Приказом Минэкономразвития России от 22 июня 2015 года за № 385	
		Информация о стандартах оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки	
	7.3.	Обоснование использования стандартов оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта	
	оценки		
		 Информация о стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки объект	a
	оценки		
8.		25 САНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	.24
0.		Количественные и качественные характеристики объекта оценки	
	8.1.1.	Сведения об имущественных правах	
	8.1.2.	Сведения об обременениях	.25
	8.1.3.	Сведения о физических свойствах объекта оценки	25
	8.1.4.	Сведения об износе и устареваниях объекта оценки	.26
	8.1.5.	Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые	
		специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	.27
	8.1.6.	Информация о текущем использовании Объекта оценки	.27
	8.1.7.	Другие факторы и характеристики, относящиеся к Объекту оценки, существенно влияющие на его стоимос 27	
		Перечень документов используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные ристики объекта оценки	27
0		пиз РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
9.		ииз Рыпка Объекта ОцелкиИнформация при определении стоимости	
	9.1. 9.1.1.	информация по всем ценоооразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости Информация об экономических и социальных факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оцен	
		28	
	9.1.1.	Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценкиИнформация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки	.34
0.3	9.1.2.	информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки	.34
9.2.		еделение сегмента рынка, к которому относится объект оценки	.34
			25
		к которым может быть отнесен объект оценки	
		Информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости	
	9.5.	Обоснование значений (диапазонов) ценообразующих факторов	.20
1,	9.6.	Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки	.50 10
10		ПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
	10.1.	Описание применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке	
	10.2.	Применение подходов к оценке объекта оценки с приведением расчетов	
	10.2.1.	Доходный подход	
	10.2.1.1		
	10.2.1.2		
	-	нных оценщиком в рамках доходного подхода	
	10.2.2.	Затратный подход	
	10.2.2.1		
	10.2.2.2		
	-	нных оценщиком в рамках затратного подхода	
	10.2.3.	Сравнительный подход	
	10.2.3.1		
	10.2.3.2	2. Расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов, указанных или	i



полученных оценщиком в рамках сравнительного подхода	51
11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ	
11.1. Описание процедуры согласования результатов расчетов, полученных с применением различных подход	ов 52
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	52
11.3. Итоговое значение стоимости объекта оценки	52
ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ	53



1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Общая информация, идентифицирующая Объект оценки

Объект оценки	РММ, назначение: нежилое помещение, этаж №1, антресоль, общая площадь 2588,7 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1	
Кадастровый (или условный) номер	86:10:0101015:154	
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 части (3 673 кв.м) земельного участка, с кадастровым номером: 86:10:0101224:40, общая площадь: 4 378 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: земли запаса (неиспользуемые), местоположение: Российская Федерация, Ханты-		
	Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, улица Буровая, 5		
Кадастровый (или условный) номер	86:10:0101224:40		
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 22.07.2015 г. по 21.07.2064 г. части земельного участка площадью 3673 кв.м - Аренда в пользу общества с ограниченной ответственностью «Дорожно-эксплуатационное управление», срок аренды с 22.07.2015 г. по 21.07.2064 г. части земельного участка площадью 705 кв.м		

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

1.2.1. Результат оценки, полученный при применении доходного подхода к оценке 4 977 473

(Четыре миллиона девятьсот семьдесят семь тысяч четыреста семьдесят три) рубля

В том числе:

Рыночная стоимость объекта: РММ, назначение: нежилое помещение, этаж №1, антресоль, общая площадь 2588,7 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1, определенная в рамках доходного подхода:

4 230 852

(Четыре миллиона двести тридцать тысяч восемьсот пятьдесят два) рубля

Рыночная стоимость права аренды части (3 673 кв.м) земельного участка общей площадью 1 170 кв.м, кадастровый номер 86:10:0101224:40, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: земли запаса (неиспользуемые), адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, улица Буровая, 5 определенная в рамках доходного подхода:



746 621

(Семьсот сорок шесть тысяч шестьсот двадцать один) рубль

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

(Два миллиона восемьсот восемьдесят пять тысяч двести шестьдесят один) рубля

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.
РММ, назначение: нежилое помещение, этаж №1, антресоль, общая площадь 2588,7 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1	4 230 852 (Четыре миллиона двести тридцать тысяч восемьсот пятьдесят два) рубля	3 525 710 (Три миллиона пятьсот двадцать пять тысяч семьсот десять) рублей
Право аренды части (3 673 кв.м) земельного участка, с кадастровым номером: 86:10:0101224:40, общая площадь: 4 378 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: земли запаса (неиспользуемые), местоположение: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, улица Буровая, 5	746 621 (Семьсот сорок шесть тысяч шестьсот двадцать	
Итого:	4 977 473 (Четыре миллиона девятьсот семьдесят семь тысяч четыреста семьдесят три) рубля	4 272 331 (Четыре миллиона двести семьдесят две тысячи триста тридцать один) рубль

1.4. Порядковый номер отчета

Отчет №35/21

1.5. Дата составления отчета

16 февраля 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

РММ, назначение: нежилое помещение, этаж №1, антресоль, общая площадь 2588,7 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1

2.2. Имущественные права на объект оценки

Право собственности на *PMM*, назначение: нежилое помещение, этаж №1, антресоль, общая площадь 2588,7 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1. Субъект права: Муниципальное образование городской округ город Сургут (право подтверждающий документ: Свидетельство о государственной регистрации права от 13.05.2010 г. 86 АБ 040508).

Право хозяйственного ведения на РММ, назначение: нежилое помещение, этаж №1, антресоль, общая площадь 2588,7 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1. Субъект права: Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие «Дорожные ремонтные технологии» (право подтверждающий документ: Выписка из ЕГРН от 19.12.2019 г. №КУВИ-001/2019-30705280).

Право аренды на Часть (3 673 кв.м) земельного участка, с кадастровым номером: 86:10:0101224:40, общая площадь: 4 378 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: земли запаса (неиспользуемые), местоположение: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, улица Буровая, 5 (право подтверждающий документ: Договор № 66 аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 04.03.2016 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

B виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления, выражена в рублях $P\Phi$.

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

16 февраля 2021 г.

2.8. Срок проведения оценки

28 декабря 2020 г. – 16 февраля 2021 г.

2.9. Дата осмотра объекта оценки

28 декабря 2020 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

Приведены в разделе 6 настоящего отчета.



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:

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.



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

3.2. Заявление о соблюдении²

При выполнении оценки объекта оценки, соответствующей требованиям стандартов и Общепринятым принципам оценки (ОППО), Оценщик придерживался всех требований, 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 Φ CO № 1, № 2, № 3, утвержденных приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297, № 298, № 299, Φ CO № 7, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611, Φ CO № 9, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 327; Φ CO № 12, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 17.11.2016 № 721.
- о о Стандарты и правила оценочной деятельности НП «МСО» (обязательны к применению специалистами-оценщиками, являющимися членами НП СРО «Межрегиональный Союз Оценщиков»), утвержденные Наблюдательным советом НП «МСО», Протокол № 15 от 07.06.2012 г.
 - взносы, установленные саморегулируемой организацией оценщиков, уплачены.

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 «МСО»

Юридический адрес: 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, д.245/26 этаж 6 офис 606

Телефоны: (863) 299-42-29.

Официальный сайт: http://www.sromso.ru/

2 Каждый отчет об оценке должен включить 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 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. OFPH

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

Шестаков Дмитрий Александрович

5.2.2. Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Член Саморегулируемой организации «Межрегиональный союз оценщиков», включен в реестр оценщиков 02.10.2012 за регистрационным № 1011

E-mail: sro-mso@mail.ru

Официальный сайт: http://www.sromso.ru/

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

Диплом о профессиональной переподготовке Тюменского государственного нефтегазового университета от 25.05.2012 ПП-I № 879647

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

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №007850-1 от 29.03.2018 г. Срок действия до 29.03.2021 г. Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 440 «О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 году», а также Постановлению Правительства Российской Федерации от 04.02.2021 №109 срок действия квалификационного аттестата продлен на 4 месяца до 28.07.2021 г.

5.2.5. Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика

Полис страхования ответственности оценщика в страховой компании АО «СОГАЗ» №



1520PL0035 от «20» июля 2020 года. Страховая сумма 3 000 000 (Три миллиона) рублей. Срок действия страхового полиса по 30.07.2021 года.

5.2.6. Стаж работы в оценочной деятельности

Стаж работы в оценочной деятельности - с 2012 года

5.2.7. Почтовый адрес оценщика

г. Тюмень, ул. Водопроводная, д. 6, корпус 1, оф. 8

5.2.8. Место нахождения оценщика

г. Тюмень, ул. Водопроводная, д. 6, корпус 1, оф. 8

5.2.9. СНИЛС оценщика

087-969-364 56

5.2.10. Номер контактного телефона Оценщика

+ 7 (3452) 533-193

5.2.11. Адрес электронной почты

ocenka72@mail.ru

5.2.12. ИНН оценщика

721502430579

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

5.2.13.1.Организационно-правовая форма

Общество с ограниченной ответственностью

5.2.13.2.Полное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Центр экономического содействия»

5.2.13.3.OFPH

1077203038956

5.2.13.4. Дата присвоения ОГРН

02.07.2007 г.

5.2.13.5. Место нахождения

г. Тюмень, ул. Водопроводная, д. 6, корпус 1, оф. 8

5.2.13.6.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» № 1519PL0033/1 от 15 июля 2019 года. Страховая сумма 100 000 000 (Сто миллионов) рублей. Срок действия страхового полиса с 26.07.2019 по 31.12.2020 года согласно Дополнительному соглашению № 1519 PL 0033/1-01 к Полису страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности № 1519 PL 0033/1 от «15» июля 2019 г. от 05.12.2019 г.

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 правого 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.



- документ, • Отчет об представляет собой содержащий оценке 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 правовыми актами уполномоченного федерального нормативными 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 сохранятся 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

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 7.3. настоящего отчета, разработанные и утвержденные Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации, обязательны к применению субъектами оценочной деятельности.

Поскольку оценщик является членом НП «МСО» (см. главу 5 настоящего отчета) для целей определения рыночной стоимости объекта оценки помимо федеральных стандартов оценки применяются стандарты и правила оценочной деятельности НП «МСО» (обязательны к применению специалистами-оценщиками, являющимися членами НП СРО «Межрегиональный Союз Оценщиков»), утвержденные Наблюдательным советом НП «МСО», Протокол № 15 от 07.06.2012 г.».

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

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»,
 утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 № 611;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года за № 327;
- Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 30 ноября 2016 года за № 721.
- Стандарты и правила оценочной деятельности НП «МСО» (обязательны к применению специалистами-оценщиками, являющимися членами НП СРО «Межрегиональный Союз Оценщиков»), утвержденные Наблюдательным советом НП «МСО», Протокол № 15 от 07.06.2012 г.



8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

8.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Объектом оценки в рамках настоящего отчета является: PMM, назначение: нежилое помещение, этаж №1, антресоль, общая площадь 2588,7 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1

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: PMM, назначение: нежилое помещение, этаж №1, антресоль, общая площадь 2588,7 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный

округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1

Наименование показателя	Значение показателя
Правоудостоверяющие документы	Свидетельство о государственной регистрации права от 13.05.2010 г. 86 АБ 040508
Документы-основания	Выписка из реестра муниципальной собственности города Сургута № 14-2376/3(04) от 30.04.2003 г.
Имущественные права	Собственность, Муниципальное образование городской округ город Сургут
Правоудостоверяющие документы	Выписка из ЕГРН от 19.12.2019 г. №КУВИ-001/2019-30705280
Имущественные права	Хозяйственное ведение, Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие «Дорожные ремонтные технологии»
Объект права	РММ, назначение: нежилое помещение, этаж №1, антресоль, общая площадь 2588,7 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1
Адрес объекта	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1
Кадастровый (или условный) номер объекта	86:10:0101015:154

Объект оценки расположен на земельном участке:

Таблица 8.3— Описание прав на объект недвижимости: Часть (3 673 кв.м) земельного участка, с кадастровым номером: 86:10:0101224:40, общая площадь: 4 378 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: земли запаса (неиспользуемые), местоположение: Российская

Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, улица Буровая, 5

Наименование показателя	Значение показателя
Правоудостоверяющие документы	Договор № 66 аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 04.03.2016 г.
Правоустанавливающие документы	Договор № 66 аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 04.03.2016 г.
Арендодатель	Администрация муниципального образования городской округ город Сургут
Арендаторы	Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие «Дорожные ремонтные технологии»; Общество с ограниченной ответственностью «Дорожно-эксплуатационное управление»
Объект права	Земельный участок общая площадь: 4 378 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: земли



Наименование показателя	Значение показателя
	запаса (неиспользуемые)
Адрес объекта	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, улица Буровая, 5
Кадастровый (или условный) номер объекта	86:10:0101224:40

8.1.2. Сведения об обременениях

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

- сервитут;
- ипотека (залог предприятия, строения, здания, сооружения или иного объекта, непосредственно связанного с землей, вместе с соответствующим земельным участком или правом пользования им);
 - доверительное управление;
 - аренда;
- концессионное соглашение (форма государственно-частного партнёрства, 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: РММ, назначение: нежилое помещение, этаж №1, антресоль, общая площадь 2588,7 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1— не зарегистрировано.

Согласно данным, предоставленным Заказчиком, ограничение (обременение) права на объект оценки: Часть (3 673 кв.м) земельного участка, с кадастровым номером: 86:10:0101224:40, общая площадь: 4 378 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: земли запаса (неиспользуемые), местоположение: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, улица Буровая, 5— 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	PMM
Год постройки	1983
Год последнего капитального ремонта	
Материал фундамента	Железобетонный свайный
Материал наружных стен	Железобетонные панели
Материал перекрытий	Железобетонные плиты
Состояние здания	неудовлетворительное, износ по данным визуального осмотра 60%, здание
(субъективная оценка)	не является аварийным
Техническое обеспечение здания	Отопление, водопровод, вентиляция, электроосвещение, канализация – не действуют
Количество этажей в здании	1



ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Местоположение объекта оценки: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1

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

Как административно-территориальная единица XMAO 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 объекта.

Таблица 8.3 - Характеристика месторасположения объекта оценки

Показатель	Описание или характеристика показателя
Округ, микрорайон	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1 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 60% (на основании визуального осмотра). Состояние Объекта оценки можно характеризовать как неудовлетворительное.

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	1
Площадь, кв. м: общая	2588,7
Текущее использование	PMM
Имущественные права на объект	Собственность, Муниципальное образование городской округ город Сургут;
	Хозяйственное ведение. Субъект права: Сургутское городское
	муниципальное унитарное предприятие «Дорожные ремонтные
	технологии»

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 040508;
- Договор № 66 аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 04.03.2016 г.;
- Технический паспорт на часть нежилого здания PMM, составленный по состоянию на 02.04.2004 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 тенденции социально-экономического развития Российской Федерации за январь-октябрь 2020 г.

Основные экономические и социальные показатели РФ за январь-октябрь 2020 г.

	Январь-сентябрь 2020 г.	В % к видарю-сентябрю 2019 г.	Справочно янрарь-сеитяррь 2019 г. в % к янкарю-сентябрю 2018 г.
Валовой внутренний продукт		96,511	101,0
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	11920,6	95,9	101,3
Резлывые располаглемые денежные зоходы		95,711	100.9

	Октяорь			Живарь-	Справочно		
	20205	октябрю 2019 г.	ссытябрю 2020 г.	октябоь— 2020°2. в % к январко- октябрю 2019°2.	октябрь 21 октябрю 2018 г.	310 г. в чак сентнорю 2019 г.	январы- октябрь 2019 г. в в в январю- октябрю 2018 г.
Нидеке промышлениого производства		94.1	103,8	96,9	104,3	106,4	103,6
Продукция сельского хозийства. мард рублей	899,1	93,4	69,6	101,8	105,4	75,5	104.1
Грузооборот транспорта, млрд т-км	469,9	96,0	105,2	94,2	100,3	105,3	101,1
в том числе железнодорожного транспорти	223,2	100,4	105.2	46,8	99,9	104,5	100,8
Оборот розничной торговли, мард рублей	2976,5	97,6	102.1	95,4	101,9	101,4	101,8
Объем платных услуг населению, чард рублей	770,9	86,6	99,1	81,9	101,15	100,811	100,311
Инлеке потребительских цен		104,0	100,4	103,1	103,8	100,1	104,7
Индекс цен проязводителей промышленных топаров		100,7	100,3	95,9	95,1	99,8	104,6
Общая числениюсть безработных (в возрасте 15 лет и старые), мли человек	4,74	135,0	48,3	123,7	96,3	103,1	94,7
Численность официально таретистрированных безработных (по данным Роструда), мен человек	3.56	в 5,4р.	94,1	а З,0р.	102,2	96,9	103,2

	Leimuiops		ű K	Унварь-	Спривочно		
	2020 £	сениядрю 2019 г.	августу 2020 г.	сентядрь— 2020 г. в % к январю- сентядрю 2019 г.	сентябрь сентябрю 2018 г.	aeremy 2019 z.	январь- сентябрь 2019 г. в % к январю- сентябрю 2018 г.
Внешнеторговый оборот, млрд долларов США	51.0	90,1	118,1	83,2	96,7	100,3	97,2
в том числе: экспорт товаров	30,5	85.9	131.6	77,4	91,8	103,4	95,7
импорт товаров	20,5	97.3	102.5	93,0	106,1	95,5	99,7
Среднемесячиля начисленная заработная плата работников органитаций:							
номинальная, рублей	49259	106,0	103,3	105,7	107,2	101,1	107,2
реальная		102.2	103.4	102,6	103,1	101,3	102,3

Индекс промышленного производства в октябре 2020 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 94,1%, в январе-октябре 2020 г. - 96,9%.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в октябре 2020 г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 899,1 млрд рублей, в январе-



октябре 2020 г. - 5151,3 млрд рублей.

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в октябре 2020 г. составил 921,4 млрд рублей, или 99,9% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-октябре 2020 г. - 7303,4 млрд рублей, или 99,7%.

В январе-октябре 2020 г. грузооборот транспорта, по предварительным данным, составил 4447,9 млрд тонно-километров, в том числе железнодорожного - 2100,4 млрд, автомобильного - 215,2 млрд, морского - 34,9 млрд, внутреннего водного - 55,2 млрд, воздушного - 5,6 млрд, трубопроводного - 2036,5 млрд тонно-километров.

Оборот розничной торговли в октябре 2020 г. составил 2976,5 млрд рублей, или 97,6% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-октябре 2020 г. - 26902,0 млрд рублей, или 95,4%.

В октябре 2020 г. оборот розничной торговли на 95,0% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, доля розничных рынков и ярмарок составила 5,0% (в октябре 2019 г. - 94,8% и 5,2% соответственно).

Внешнеторговый оборот России, по данным Банка России1) (по методологии платежного баланса), в сентябре 2020 г. составил (в фактически действовавших ценах) 1,0 млрд долларов США (3855,1 млрд рублей), в том числе экспорт - 30,5 млрд долларов (2307,8 млрд рублей), импорт - 20,5 млрд долларов (1547,3 млрд рублей). Сальдо торгового баланса в сентябре 2020 г. сложилось положительное, 10,1 млрд долларов (в сентябре 2019 г. - положительное, 14,5 млрд долларов).

В октябре 2020 г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,4%, в том числе на продовольственные товары - 100,6%, непродовольственные товары - 100,7%, услуги - 99,9%.

В октябре 2020 г. в 30 субъектах Российской Федерации прирост потребительских цен составил 0,6% и более, наибольший в Республике Калмыкия - 1,0%, Чеченской Республике, Брянской и Калужской областях - 0,9%, в связи с удорожанием продовольственных товаров на 1,4-1,9%.

Одновременно с этим в Магаданской области наблюдалось снижение уровня потребительских цен в среднем на 0,1%. Основная причина - удешевление продовольственных и непродовольственных товаров на 0,2%.

В Москве цены выросли за месяц на 0,1%, в Санкт-Петербурге - на 0,4% (с начала года - прирост цен составил 2,6% и 3,2% соответственно).

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключающий изменения цен, вызванные сезонными и административными факторами, в октябре 2020 г. составил 100,5%, с начала года - 103,2% (в октябре 2019 г. - 100,2%, с начала года - 102,8%). В октябре 2020 г. цены на продовольственные товары увеличились на 0,6% (в октябре 2019 г. - на 0,2%).

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в сентябре 2020 г. составила 49259 рублей и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года выросла на 6,0% (в январе-сентябре 2020 г. - на 5,7%).

Просроченная задолженность по заработной плате, по сведениям, представленным организациями (не относящимися к субъектам малого предпринимательства).

Суммарная задолженность по заработной плате по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности на 1 ноября 2020 г. составила 1870 млн рублей и по сравнению с 1 октября 2020 г. увеличилась на 42 млн рублей (2,3%).



Объем просроченной задолженности по заработной плате, сложившийся на 1 ноября 2020 г., составлял менее 1% месячного фонда заработной платы работников наблюдаемых видов экономической деятельности.

Из общей суммы просроченной задолженности на долги, образовавшиеся в 2020 г., приходится 917 млн рублей (49,0%), в 2019 г. - 379 млн рублей (20,3%), в 2018 г. и ранее - 574 млн рублей (30,7%).

Численность рабочей силы, по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы в возрасте 15 лет и старше, в октябре 2020 г. составила 75,0 млн человек, или 51% от общей численности населения страны.

В сентябре 2020 г. в общей численности занятого населения 32,0 млн человек, или 45,4% составляли штатные (без учета совместителей) работники организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства. На условиях совместительства и по договорам гражданскоправового характера для работы в этих организациях привлекалось еще 1,4 млн человек (в эквиваленте полной занятости). Число замещенных рабочих мест работниками списочного состава, совместителями и лицами, выполнявшими работы по договорам гражданскоправового характера, в организациях (без субъектов малого предпринимательства) в сентябре 2020 г. составило 33,4 млн человек и было меньше, чем в сентябре 2019 г., на 103 тыс. человек, или на 0,3%.

Безработица. В октябре 2020 г., по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы, 4,7 млн человек в возрасте 15 лет и старше, или 6,3% рабочей силы классифицировались как безработные (в соответствии с методологией Международной Организации Труда). При этом в октябре 2020 г. зарегистрированы в качестве безработных в органах службы занятости населения, по предварительным данным Роструда, 3,5 млн человек, в том числе 1,7 млн человек получали пособие по безработице.

По оценке, численность постоянного населения Российской Федерации на 1 октября 2020 г. составила 146,4 млн человек. С начала года численность населения сократилась на 305,5 тыс. человек, или на 0,21% (за аналогичный период предыдущего года -уменьшилась на 43,7 тыс. человек, или на 0,03%). Миграционный прирост на 21,1% компенсировал естественную убыль населения.

Источник информации - https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/qV2wRMIi/oper-10-2020.pdf

Основные результаты экономического развития МО Сургутский район за январьсентябрь 2020 года к аналогичному периоду 2019 года:

индекс промышленного производства – 88,8 %;

увеличение объема инвестиций в основной капитал на 4,6 %;

увеличение среднегодовой численности населения района на 0,8 %;

среднедушевые денежные доходы населения обеспечили 3,3 прожиточных минимума в среднем на душу населения;

увеличение среднемесячной начисленной заработной платы на 6,6 %.

Численность населения на 01.10.2020 составила по оценке 126,5 тыс. чел., увеличение на 0,6 % по отношению к 01.10.2019 (125,7 тыс. чел.).

Среднегодовая численность постоянного населения по оценке за январь-сентябрь 2020 года составила 126,09 тыс. чел., на 0,8% больше по отношению к соответствующему периоду прошлого года (январь-сентябрь 2019 г. – 125,1 тыс. чел.).

По оценке в январе-сентябре 2020 года родилось 1 256 младенцев, что на 39 детей меньше аналогичного периода прошлого года (январь-сентябрь 2019 г. — 1 295 чел.). Смертность в отчётном периоде составила по оценке 416 человек, что на 20 человек выше показателя аналогичного периода 2019 года. Рождаемость в районе превышает смертность в 3 раза.



В результате естественный прирост населения за отчётный период составил по оценке 840 человек, на 59 человек меньше показателя аналогичного периода 2019 года.

Число прибывших по оценке составило в январе - сентябре 2020 года 3,64 тыс. человек (январь-сентябрь 2019 года -4,795 тыс. человек), выбывших -3,72 тыс. человек (январь-сентябрь 2019 года -4,534). В результате по итогам 9 месяцев 2020 года ожидается отрицательное сальдо миграции в количестве 0,07 тыс. человек (9 месяцев 2019 года - 0,261 тыс. человек).

Индекс промышленного производства на 01.10.2020 к уровню аналогичного периода 2019 года составил 88,8 %, в том числе по видам экономической деятельности:

добыча полезных ископаемых – 88,3 %,

обрабатывающие производства – 101,9 %,

обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха — 97,5%; водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений — 95,1%.

Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг по крупным и средним предприятиям промышленной продукции района составил 972 859,8 млн. руб. в действующих ценах.

Нефть, добытая на территории Сургутского района на **01.10.2020** составила 51,8 млн. тонн или 88,3% к уровню аналогичного периода прошлого года.

Структура промышленного производства по основным видам деятельности

основным видам деятельности за январь-сентябрь 2020 года

Вид деятельности	Объём (оценка) млрд. руб.	Удельный вес, % 100	
Всего отгружено товаров, выполнено работ и услуг промышленного производства:	972 859,8		
в том числе:			
Добыча полезных ископаемых	927 829,8	95,4	
Производство и распределение электроэнергии, газа, пара, кондиционирование воздуха;	11 836,5	1,2	
Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	677,1	0,1	
Обрабатывающие производства	32 516,5	3,3	

Сельскохозяйственный сектор в районе: 35 крестьянских (фермерских) хозяйств, 112 личных подсобных хозяйств, ООО «Обь-регион», рыбодобывающее предприятие ООО «Восход» и 2 индивидуальных предпринимателя - рыбопереработчика.

В целом сельхозпроизводителями района в сравнении с 9 мес. 2019 года произведено, с учетом населения района:

	9 месяцев 2019 года	9 месяцев 2020 года	Темп роста, %
Производство мяса, тонн	5 145,0	4 689,0	91,1
Производство молока, тонн	1 685,0	1 387,0	82,3
Производство яиц, млн. штук	7,82	3,95	50,5

Субъектов малого бизнеса на 01.10.2020 - деятельность 3 253 субъекта малого и среднего предпринимательства (далее – СМСП), с учетом физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятые лица), в том числе: 625 юридических лиц, 1 891 индивидуальный предприниматель, 737 физических лиц, не являющихся индивидуальными



предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (9 месяцев 2019 года – 2 631 СМСП).

Доля среднесписочной численности работников (без внешних совместителей) малых и средних предприятий в среднесписочной численности работников (без внешних совместителей) крупных и средних предприятий и организаций составила 6,58 %.

Доля от суммы налоговых поступлений в бюджет района составила 3,1 %. За январь – сентябрь 2020 года поступление налогов на совокупный доход составило 120,5 млн. руб

Объем инвестиций в основной капитал в отчетном периоде по оценке составил 173, 552 млрд. руб., что в сопоставимых ценах на уровне аналогичного периода 2019 года (165,8 млрд. руб.).

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», за 9 мес. 2020 года по оценке составит 24,977 млрд. руб., или 101 % к уровню 2019 года.

С начала 2020 года в районе введено в эксплуатацию 55 800,5 кв. м жилья (в том числе: 35 828,3 кв. м — за счет средств предприятий, 19 972,2 кв. м — за счёт средств физических лиц (индивидуальное жилье), что выше уровня 9 месяцев 2019 года в 2,3 раза (24 068,2 кв. м).

В отчётном периоде на территории района за счет всех источников финансирования введены в эксплуатацию 6 объектов соцкультбыта:

«Реконструкция магазина «Москва» в п. Нижнесортымский», общая площадь здания – 499,7 кв. м:

«Реконструкция магазина «Живой мир» в г. Лянтор», общая площадь здания – 1 447 кв. м;

«Зал единоборств в п. Солнечный Сургутского района», общая площадь здания – 943,9 кв. м;

«Детский сад на 300 мест в п. Нижнесортымский, микрорайон № 8», общая площадь здания – 5 158,2 кв. м;

«Медицинский центр XMAO-Югра», пгт. Белый Яр, общая площадь здания — 1 422,40 кв. м; «Детский сад, п. Солнечный», общая площадь здания — 5 612,1 кв. м.

Также введены в эксплуатацию 10 объектов производственного назначения.

Бюлжет МО:

За отчетный период 2020 года доходы составили 9 923,8 млн. рублей, что составило 122,4 % к уровню аналогичного периода 2019 года. Расходы — 9 426,0 млн. руб., на 21,9 % больше уровня аналогичного периода прошлого года.

Оборот розничной торговли по всем каналам реализации по оценке составил по оценке в январе-сентябре 2020 года 14 214,5 млн. руб., что на 1,5 % в сопоставимых ценах меньше, чем в аналогичном периоде 2019 года.

Оборот общественного питания в январе-сентябре 2020 года по оценке сложился на уровне 2 038,9 млн. руб., или 76,2 % в сопоставимых ценах.

Индекс потребительских цен на товары и услуги за январь-сентябрь 2020 года составил 102,4 % к январю — сентябрю 2019 года.

За январь-сентябрь 2020 года объем платных услуг по оценке составил в сопоставимых ценах 88,7 % к уровню 9 месяцев 2019 года, в действующих ценах населению района по оценке оказано услуг на сумму 2 889,9 млн. рублей.

Среднемесячные денежные доходы в расчете на 1 жителя района составят по оценке 53,1 тыс. руб. (9 мес. 2019 г. — 51,5 тыс. руб.). Реально располагаемые денежные доходы населения с учётом инфляции на одного жителя района сложились на уровне 100,7 % к аналогичному периоду прошлого года.

Во всех отраслях экономики района трудится по оценке 104,8 тыс. чел. (с учетом численности населения г. Сургута, работающего на предприятиях района), из них 99,2 тыс. человек заняты на крупных и средних предприятиях.



Средний размер дохода пенсионера с учетом выплат Ханты-Мансийского негосударственного пенсионного фонда составил по оценке 22,5 тыс. руб. или 104,8 % к аналогичному периоду 2019 года (21,4 тыс. руб.), с учетом инфляции доходы пенсионеров составили 102,4 %. Среднемесячный доход к прожиточному минимуму пенсионера на конец отчетного периода по оценке составил 169,7 %.

Уровень регистрируемой безработицы составил 2,68% от численности экономически активного населения района, что выше показателя прошлого года (на 01.10.2019 – 0,19%).

Образовательных организаций в районе - 39, в них обучаются и воспитываются 25 765 детей, что на 3,1 % меньше, чем в аналогичном периоде 2019 года. Образовательный процесс осуществляют 2 467 работников (из них 2 205 педагогических работников), что на 0,6 % ниже показателя аналогичного периода 2019 года.

Среднее общее образование предоставляют 18 муниципальных общеобразовательных организаций. Всего в школах района обучаются 17 459 учащихся, на 6 человек меньше, чем в аналогичном периоде 2019 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 немуниципальных детских сада. Воспитанников дошкольных учреждений — 7 500 человек, что на 9,6% ниже показателя аналогичного периода 2019 года.

Обеспеченность местами в детских садах на 1000 детей в возрасте от 1 года до 6 лет составила 604 места (при норме 700 мест на каждую 1000 детей).

Очередность детей в возрасте от 3 до 7 лет на получение места в дошкольных образовательных организациях района отсутствует.

Очередность детей до 3 лет на получение места в детском саду по состоянию на 01.10.2020 составляет $1\,340\,$ детей, на $46,9\,$ % меньше, чем в аналогичном периоде прошлого года (на $01.10.2019\,-\,2\,523\,$ человека). Наполняемость дошкольных образовательных учреждений - $91\,$ ребенок на $100\,$ мест.

Охват детей дошкольным образованием с учетом групп кратковременного пребывания составил 60 %, что на 3 процентных пункта выше уровня аналогичного периода предыдущего года.

Услуги дополнительного образования оказывают 1 организация дополнительного образования - МАУДО Сургутского района «Центр детского творчества» и 7 организаций негосударственного сектора, имеющих лицензию.

Количество обучающихся в возрасте от 5 до 18 лет, получающих услуги дополнительного образования в учреждениях дополнительного образования, в отчетном периоде составило 19 439 человек, на 0,3% больше значения показателя 2019 года.

Сеть учреждений культуры Сургутского района включает:

учреждения клубного типа – 8 ед.,

культурно-спортивные комплексы, осуществляющие основную деятельность в сфере спорта и оказывающие услуги в сфере культуры (МКУ «Культурно-спортивный комплекс «Барс», МКУ «Культурно-спортивный комплекс «Солнечный») – 2 ед.,

музеи -3 ед.,

библиотеки – 18 ед.,

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

детские школы искусств – 6 учреждений и 5 филиалов.

Количество клубных формирований увеличилось 1 единицу, их число на 01.10.2020 составило 308 единиц, число участников в клубных формированиях выросло на 10,1 % и составило 4 918 человек.



Число культурно-досуговых мероприятий снизилось на 18,7 % и составило 3 101 единицу, число посещений мероприятий с учетом онлайн просмотров выросло более чем в 2 раза и составило 1 007,9 тыс. ед.

Библиотечное обслуживание граждан осуществляют 18 библиотек - две централизованные библиотечные системы и два отдела библиотечного обслуживания населения, число посещений библиотек снизилось на 38 %, выдача литературы и электронных ресурсов — на 37 %. Число читателей в библиотеках района снизилось на 28,4 % в сравнении с показателем аналогичного периода прошлого года и составило 16,1 тыс. человек.

В Сургутском районе осуществляют деятельность 3 музея. Общий объем музейных фондов увеличился на 2,8 % и составил 26 тыс. единиц. Общее число посещений музеев снизилось в 2 раза в сравнении с 2019 годом.

Спортивных сооружений в районе - 277 единиц, из них:

плоскостных спортивных сооружений – 98 (9 месяцев 2019 года – 91),

спортивных залов -89 (9 месяцев 2019 года -82),

плавательных бассейнов -9 (9 месяцев 2019 года -9),

манежей -2 (9 месяцев 2019 года -2),

лыжных баз -7 (9 месяцев 2019 года -7),

сооружений для стрелковых видов спорта (тиры) -7 (9 месяцев 2019 года -7),

объектов городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленных для занятий физической культурой -4 (9 месяцев 2019 года -4),

иных спортивных сооружений – 61 (9 месяцев 2019 года – 68).

Единовременная пропускная способность спортивных сооружений – 7 165 человек, что на 2 % выше уровня прошлого года.

Уровень фактической обеспеченности спортивными залами составляет 84 %, плоскостными сооружениями – 53 %, плавательными бассейнами – 19 % от нормативной потребности.

Общее количество занимающихся физической культурой и спортом в отчетном периоде – 59428 человек, что составляет 50% от количества жителей района в возрасте от 3 до 79 лет (9 месяцев 2019 года -47.4%).

Источник информации: http://admsr.ru/work/economy/structure/6324/

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 помещение, расположенное на земельном участке. Учитывая, расположение, назначение и наилучшее использование, оценщик пришел к выводу, что оцениваемое здание относится к сегменту рынка производственно-складской 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 -18 января 2020 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 расчётов были использованы данные, именуемые в ГКРФ 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, не были выявлены предложения о продаже объектов, аналогичных оцениваемому. Но были выявлены предложения об аренде производственноскладской недвижимости, аналогичной объекту оценки:

Таблица 9.3. Предложения об аренде производственно-складской недвижимости

Характеристика	Объект-аналог № I	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5	Объект-аналог №6
Наименование объекта	Нежилое здание	Нежилое здание	Нежилое здание	Нежилое помещение	Нежилое здание	Нежилое помещение
Состав передаваемых прав	Право аренды	Право аренды	Право аренды	Право аренды	Право аренды	Право аренды
Назначение (использование) объекта	Производственн о-складское	Производственн о-складское	Производственн о-складское	Производственн о-складское	Производственн о-складское	Производственн о-складское
Условия финансировани я	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
Период продажи / дата оценки	январь 2021	январь 2021	январь 2021	Декабрь 2020	Декабрь 2020	Декабрь 2020
Местоположени е	Ханты- Мансийский АО, Сургут, Ни жневартовское ш., 7соор2	Ханты- Мансийский АО, Сургут, Сос новая ул.	Ханты- Мансийский АО, Сургут, ул. Дмитрия Коротчаева	ХМАО-Югра, Сургут, Индустриальная ул., 50/1к1	ХМАО-Югра, Сургут, Сосновая ул., 11	ХМАО-Югра, Сургут, Сосновая ул., 43к4
Общая площадь, кв. м.	1792	2000	1000	324	610	1500
Рыночная стоимость, руб.	447 500	600 000	200 000	60 000	150 000	150 000
Рыночная стоимость, руб./кв.м в месяц	250	300	200	185	246	100
Источник информации	https://surgut.cia n.ru/rent/commer cial/213933481/	https://surgut.cia n.ru/rent/commer cial/236769601/	https://surgut.cia n.ru/rent/commer cial/243864016/	https://www.avit o.ru/surgut/kom mercheskaya_ne dvizhimost/sklad	https://www.avit o.ru/surgut/kom mercheskaya_ne dvizhimost/pome	https://www.avit o.ru/surgut/kom mercheskaya_ne dvizhimost/sdaet



		skoe_pomeschen ie_324_m_17984 68041	a_610_m_54388	sya_teplyy_boks _1811524920
			5473	

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 производственного-складского 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.

Корректировка на торг, %

IC		Активный рынок		
Класс объектов	Среднее	Доверителы	ный интервал	
Арендные ставки объектов				
Универсальные производственно-складские объекты	9,3	8,4	10,2	
Специализированные высококлассные складские объекты	9,2	8,3	10,1	
Объекты, предназначенные для пищевого производства	10,4	9,5	11,4	
Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	13,2	12,2	14,3	
Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	9,7	8,9	10,4	

^{*«}Справочник оценщика недвижимости-2018» - Производственно-складская недвижимость и сходные типа объектов. Нижний Новгород - 2018 год, Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, под редакцией Л. А. Лейфера

- **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.
- 7. Техническое состояние здания. Если объекты оценки отличаются от объектов аналогов, корректировка может быть рассчитана в соответствии с изданием «Справочник оценщика недвижимости-2018» Производственно-складская недвижимость и сходные типа объектов, Нижний Новгород 2018 год, Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, под редакцией Л. А. Лейфера

Таблица 8.7. – Корректировка на техническое состояние

цены производственно-складских объектов			аналог	
		Хорошее	Удовл.	Неудовл.
Объект оценки	Хорошее	1	1,23	1,75



Удовл.	0,81	1	1,42
 Неудовл.	0,57	0,71	1

8. Общая площадь. Цена 1 кв. м объекта недвижимости находится в обратно пропорциональной зависимости от его площади. По мере увеличения площади цена 1 кв. м снижается.

Исследование рынка коммерческой недвижимости показало, что зависимость удельной рыночной стоимости объекта от общей площади выражается степенной функцией:

$$C=b * S^n$$

С – 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:

значение	К торм (n)	R ² коэффициент детерминации
Общественные здания и помещения	- 0,17	0,622
Промышленные и складские здания и помещения	- 0,23	0,690

https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/2291-na-masshtab-obshchuvu-ploshchad-kommercheskogo-zdaniya-pomeshcheniva-korrektirovki-na-01-10-2020-goda

9. Наличие коммуникаций. Корректировки рыночной стоимости общественных и производственно-складских зданий и помещений на отсутствие/наличие инженерных коммуникаций и оборудования - отношение удельных рыночных цен предложений объектов без коммуникаций к удельным рыночным ценам аналогичных объектов с соответствующими коммуникациями.

№	Виды коммуникаций (отсутствие/наличие)	нижняя граница	верхняя граница	среднее значение
1	Неотапливаемые * / отапливаемые здания и помещения	0,60	0,82	0,70
2	Водоснабжение и канализация зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0.87	0.93	0,90
3	Электроснабжение зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,91	0.97	0,94
4	Системы автоматического пожаротушения зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,94	0,98	0,96
5	Системы комплексного видеонаблюдения и охраны зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,98	1,00	0,99

https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/2290-na-inzhenernye-kommunikatsii-kommercheskoj-nedvizhimosti-na-01-10-2020-goda

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 полхолов 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

Согласно п. 23 ФСО № 7 при применении доходного подхода оценщик учитывает следующие положения:

- а) доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов;
- б) в рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям;
- в) метод прямой капитализации применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости с использованием данного метода выполняется путем деления соответствующего рынку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту;
- г) метод дисконтирования денежных потоков применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость;
- д) метод капитализации по расчетным моделям применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе ставки



дисконтирования, принимаемой в расчет модели возврата капитала, способов и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в будущем;

- е) структура (учет налогов, возврата капитала, темпов изменения доходов и стоимости актива) используемых ставок дисконтирования и (или) капитализации должна соответствовать структуре дисконтируемого (капитализируемого) дохода;
- ж) для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует рассматривать арендные платежи;
- з) оценка недвижимости, предназначенной для ведения определенного вида бизнеса (например, гостиницы, рестораны, автозаправочные станции), может проводиться на основании информации об операционной деятельности этого бизнеса путем выделения из его стоимости составляющих, не относящихся к оцениваемой недвижимости.

В результате проведенного исследования рынка и отбора информации Оценщиком было выявлено достаточное для проведения расчета количество предложений по аренде объектов, аналогичных объекту оценки.

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

Подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесёт данный объект. Другими словами, инвестор приобретает приносящий доход объект на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от её коммерческой эксплуатации (например, от сдачи в аренду) и от последующей продажи.

Основные этапы процедуры оценки при данном подходе:

- 1. Оценка потенциального валового дохода на основе анализа текущих арендных ставок и тарифов на рынке 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 оцениваемому имущественному комплексу. Рассчитанная таким образом величина вычитается из валового дохода и определяется действительный валовой доход.
- 3. Расчёт издержек по эксплуатации оцениваемого объекта основывается на анализе фактических издержек по его 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. Пересчёт чистого операционного дохода в текущую стоимость объекта. Существует два метода пересчёта чистого дохода в текущую стоимость: метод прямой капитализации и анализ дисконтированного денежного потока.

Метод прямой капитализации наиболее применим к объектам, приносящим доход, со стабильными предсказуемыми суммами доходов и расходов.

Метод дисконтирования денежных поступлений более применим к приносящим доход объектам, имеющим нестабильные потоки доходов и расходов.

Учитывая, что объект оценки не требует проведения капитальных ремонтных работ, а также принимая во внимание существующие тенденции на рынке коммерческой недвижимости, можно прогнозировать плавно изменяющиеся с незначительными темпами потоки доходов от сдачи в аренду объекта оценки, что позволяет применить для пересчета спрогнозированного дохода в текущую стоимость метод дисконтирования денежных потоков.



Этапы метода прямой капитализации:

- 1. Сбор рыночной информации о доходности объектов.
- 2. Расчет потенциального валового дохода ($\Pi B \mathcal{I}$).
- 3. Расчет действительного валового дохода (ДВД).
- 4. Расчет операционных расходов (OP).
- 5. Расчет чистого операционного дохода (*ЧОД*) как разности действительного валового дохода и операционных расходов.
- 6. Расчет ставки капитализации.
- 7. Капитализация ЧОД в текущую стоимость.

Рыночная стоимость объекта оценки определяется по формуле:

$$V = \frac{NOI}{R}$$
, где

V - стоимость оцениваемого объекта;

NOI - чистый операционный доход (ЧОД);

R - коэффициент капитализации;

Определение арендной платы для объекта оценки

Выбор единиц сравнения

В качестве единицы сравнения выбрана стоимость 1 кв.м. помещения.

Выбор аналогов

Проведенный анализ информации веб-сайтов позволил выявить информацию об имуществе, аналогичном оцениваемому. Потенциальные аналоги, не соответствующие критериям отбора, исключаются из дальнейшего анализа.

Описание объектов - аналогов приведено в таблицах ниже. Копии объявлений, опубликованных в печатных изданиях, а так же копии фото интернет-страниц приведены в Приложении к настоящему отчету. Дополнительная информация, указанная в таблицах с описанием объектов - аналогов, в случае ее наличия, получена в ходе телефонных разговоров с представителями собственников объектов - аналогов.

Описание объектов - аналогов

Характеристика	Объект- аналог №1	Объект- аналог №2	Объект- аналог №3
Наименование объекта	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Нежилое помещение
Состав передаваемых прав	Право аренды	Право аренды	Право аренды
Назначение	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Нежилое помещение
(использование) объекта	производственно-	производственно-	производственно-
(использование) ооъекта	складского назначения	складского назначения	складского назначения
Условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные
Условия продажи (предложения)	Цена предложения, торг	Цена предложения, торг	Цена предложения, торг
Период продажи / дата оценки	Январь 2021	Январь 2021	Январь 2021
Местоположение	Ханты-Мансийский АО, Сургут, ул. Дмитрия Коротчаева	Ханты-Мансийский АО, Сургут, Нижневартовс кое ш., 7соор2	Ханты-Мансийский АО, Сургут, Сосновая ул.
Общая площадь, кв. м.	1000	1792	2000
Рыночная стоимость, руб./мес.	200 000	447 500	600 000



Стоимость за 1 кв.м, руб./мес.	200	250	300
Источник информации	https://surgut.cian.ru/rent/co	https://surgut.cian.ru/rent/co	https://surgut.cian.ru/rent/co
источник информации	mmercial/243864016/	mmercial/213933481/	mmercial/236769601/

Корректировка значений единиц сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения. Введение и обоснование шкалы корректировок

- 1. Передаваемые права. Цена сделки определяется составом имущественных прав. Многие типы недвижимости продают с учетом действующего договора аренды, которые могут быть заключены по ставкам ниже рыночных. Эти сделки совершаются тогда, когда условия расторжения договора юридически невозможно или экономически не целесообразно. В этом случае нужно вносить корректировку в цену объекта-аналога на разницу в ставках аренды по договору и по рынку. Сравнение можно проводить только при передаче одинаковых прав по объекту и его аналогам. В настоящей оценке передаваемые права аналогов и Объекта оценки не различаются 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 ипотечного кредита. Для корректировки таких условий можно применить дисконтирование денежных потоков ипотечного кредита при рыночной норме процента. При этом надо принимать во внимание, что покупатель может продать объект до окончания срока кредита, поэтому сроки кредита для целей дисконтирования могут быть уменьшены.

В настоящей оценке условия финансирования аналогов и Объекта оценки не различаются – 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. Объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному параметру сравнения, корректировка не требуется.
- 4. Условия рынка (сделка/предложение). Цены объектов-аналогов являются ценами предложения. Реальные цены, по которым заключаются договора, как правило, ниже цен предложения, ввиду этого требуется вводить корректировку на уторгование.

I/	Активный рынок			
Класс объектов	Среднее	Доверителы	ный интервал	
Арендные ставки объектов				
Универсальные производственно-складские объекты	9,3	8,4	10,2	
Специализированные высококлассные складские объекты	9,2	8,3	10,1	
Объекты, предназначенные для пищевого производства	10,4	9,5	11,4	
Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	13,2	12,2	14,3	
Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	9,7	8,9	10,4	

^{*«}Справочник оценщика недвижимости-2018» – Производственно-складская недвижимость и сходные типа объектов, Нижний



Новгород – 2018 год, Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, под редакцией Л. А. Лейфера Исходя из местоположения объекта оценки, его физического состояния, скидка на торг принимается в размере среднего значения 9,3%. Корректировка составит 0,907.

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

Корректировка на дату заключения сделки вносится в том случае, если аналоги выставлялись на продажу раньше или позже даты оценки объекта, при этом принято корректировать только те объекты-аналоги, дата продажи которых отличается от даты проведения оценки на значительный срок, в течение которого ситуация на рынке недвижимости изменилась. Корректировка на фактор времени продажи не вводится, т.к. 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. Местоположение объекта оценки и всех объектов аналогов сопоставимо, корректировка не требуется.

7. Корректировка на наличие коммуникаций. Корректировки рыночной стоимости общественных и производственно-складских зданий и помещений на отсутствие/наличие инженерных коммуникаций и оборудования - отношение удельных рыночных цен предложений объектов без коммуникаций к удельным рыночным ценам аналогичных объектов с соответствующими коммуникациями.

No	Виды коммуникаций (отсутствие/наличие)	нижняя граница	верхняя граница	среднее значение
1	Неотапливаемые * / отапливаемые здания и помещения	0,60	0,82	0,70
2	Водоснабжение и канализация зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,87	0,93	0,90
3	Электроснабжение зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,91	0,97	0,94
4	Системы автоматического пожаротушения зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,94	0,98	0,96
5	Системы комплексного видеонаблюдения и охраны зданий и помещений (отсутствие/наличие)	0,98	1,00	0,99

https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/2290-nainzhenernye-kommunikatsii-kommercheskoj-nedvizhimosti-na-01-10-2020-goda

Так как у объекта оценки отопление, водопровод и канализация, а также электроосвещение в недействующем состоянии (согласно информации, предоставленной заказчиком), а объекты аналоги N_2 1,2,3 оборудованы отоплением, водопроводом и канализацией, а также электроосвещением, то для них корректировка составит 0,70*0,90*0,94 = 0,59.

8. Корректировка на физическое состояние. Если объекты оценки отличаются от объектов аналогов, корректировка может быть рассчитана в соответствии с изданием «Справочник оценщика недвижимости-2018» — Производственно-складская недвижимость и сходные типа объектов, Нижний Новгород — 2018 год, Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, под редакцией Л. А. Лейфера

Таблица 8.7. – Корректировка на техническое состояние



Арендные ставки производственно-складских			аналог	
объектов		Хорошее	Удовл.	Неудовл.
Объект оценки	Хорошее	1	1,22	1,72
	Удовл.	0,82	1	1,41
	Неудовл.	0,58	0,71	1

Физическое состояние объекта оценки – неудовлетворительное, а всех объектов аналогов - удовлетворительное, корректировка составит 0,71.

9. Общая площадь. Цена 1 кв. м объекта недвижимости находится в обратно пропорциональной зависимости от его площади. По мере увеличения площади цена 1 кв. м снижается.

Исследование рынка коммерческой недвижимости показало, что зависимость удельной рыночной стоимости объекта от общей площади выражается степенной функцией:

 $C=b * S^n$

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

S- общая площадь объекта, кв.м.,

ь- 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:

значение	К торм (n)	R ² коэффициент детерминации
Общественные здания и помещения	- 0,17	0,622
Промышленные и складские здания и помещения	- 0,23	0,690

https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/2291-na-masshtab-obshchuyu-ploshchad-kommercheskogo-zdaniya-pomeshcheniya-korrektirovki-na-01-10-2020-goda

Коэффициент торможения составит -0,23 для промышленных и складских зданий и помещений. Полученные корректировки для каждого объекта аналога представлены в расчетной таблице.

Весовые коэффициенты. Обоснование весовых коэффициентов. Так как информация об объектах аналогах вызывает одинаковое доверие, весовые коэффициенты составят 1/3.

Расчет рыночной стоимости арендной платы за пользование объектом оценки

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Общая площадь помещения	2588,7	1000	1792	2000
Цена аренды, руб.	-	200 000	447 500	600 000
Цена аренды, руб./кв. м	-	200	250	300
Корректировка на состав передаваемых прав	-	1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб./кв. м	-	200	250	300



Корректировка на уторгование	-	0,907	0,907	0,907
Цена после корректировки, руб./кв. м	-	181	227	272
Корректировка на условия финансирования	-	1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб./кв. м	-	181	227	272
Корректировка на условия продажи	-	1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб./кв. м	-	181	227	272
Дата оценки/дата предложения	16 февраля 2021	январь 2021	январь 2021	январь 2021
Корректировка на период продажи	-	1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб./кв. м	-	181	227	272
Местоположение	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение	Ханты-Мансийский АО, Сургут, ул. Дмитрия Коротчаева	Ханты-Мансийский AO, Сургут, Нижнева ртовское ш., 7соор2	Ханты-Мансийский АО, Сургут, Соснова я ул.
Корректировка на местоположение		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки, руб./кв. м		181	227	272
Площадь, кв.м	2588,7	1000	1792	2000
Корректировка на площадь	-	0,80	0,92	0,94
Откорректированная цена, руб./кв. м.	-	145	209	256
Корректировка на физическое состояние	-	0,71	0,71	0,71
Цена после корректировки, руб./кв. м	-	103	148	182
Корректировка на наличие коммуникаций		0,59	0,59	0,59
Цена после корректировки, руб./кв. м		61	87	107
Весовой коэффициент	-	1/3	1/3	1/3
Стоимость с учетом всех корректировок, руб./кв. м	85			



Таким образом, рыночная стоимость арендной платы за пользование объектом оценки, составляет 85 руб./кв.м в месяц

Расчет потенциального и действительного валового дохода

Потенциальный валовой доход (ПВД) – потенциальный доход, получаемый собственником объекта недвижимости при 100%-ном использовании объекта без учета потерь и расходов.

Расчет ПВД производится по формуле:

 $\Pi B \Pi = A \times S$, где

A — ставка арендной платы (годовая);

S – площадь, сдаваемая в аренду.

В связи с тем, что при расчете ставки арендной платы, выбраны объекты-аналоги, величина арендных платежей по которым распространяется на общую площадь объекта (объект сдается общей площадью, в том числе вспомогательные помещения и места общего пользования (санузлы, коридоры)), в расчетах стоимости объекта оценки по доходному подходу, использована общая площадь объекта оценки.

Действительный валовой доход (ДВД) — это доход от объекта недвижимости, который будет в действительности получен собственником объекта недвижимости, т.е. потенциальный валовой доход за вычетом потерь от недоиспользования площадей и при сборе арендной платы:

$$D\!\!\!/\!\!\!/ B D\!\!\!/\!\!\!/ = D\!\!\!/\!\!\!/ B D\!\!\!/\!\!\!/ \times (1 - K_{HJ/3}) \times (1 - K_{AP})$$
, где

 K_{HJ3} - коэффициент потерь от недозагрузки объекта (например, часть площадей, которая не будет сдана в аренду).

 $K_{_{AP}}$ - коэффициент потерь от недосбора арендных платежей по объекту.

Величина действительного валового дохода будет зависеть от уровня спроса и предложения на помещения данного типа.

Потери от недозагрузки

Значение показателя принималось исходя из данных, представленных в исследовании Эффективность арендопригодных площадей коммерческих зданий и помещений на 01.10.2020 г., проведенного Ассоциацией СтатРиелт и принимается равным минимальному значению для производственных помещений и зданий в и равно 0,58. Потери от недозагрузки составят 42 % (1-0,58 = 0,42)

No	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Торговые помещения и здания	0,76	0,87	0,82
2	Офисные и другие общественные помещения и здания	0,67	0,79	0,74
3	Складские помещения и здания	0,71	0,83	0,78
4	Производственные помещения и здания	0,58	0,79	0,70

https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/2301-effektivnostarendoprigodnykh-ploshchadej-kommercheskikh-zdanij-i-pomeshchenij-na-01-10-2020-goda

Потери от недосбора арендных платежей

Потери, связанные с поиском арендатора принимаем 8,33% (в средн0ем поиск и смена арендатора занимает 1 месяц в год, соответственно корректировка равна 1/12=0,0833=8,33%).

Расчет чистого операционного дохода и операционных расходов

Чистый операционный доход (сокращенно NOI или ЧОД) — годовой действительный валовой доход за минусом годовых операционных расходов (OP).

$$4OД = ДВД - OP$$



Операционные расходы ОР — это действительные расходы собственника, необходимые для обеспечения нормального функционирования объекта недвижимости и воспроизводства действительного валового дохода от объекта недвижимости.

Операционные расходы принято делить на:

- условно-постоянные;
- условно-переменные, или эксплуатационные;
- расходы на замещение, или резервы.

К условно-постоянным расходам относятся расходы, размер которых не зависит от степени эксплуатационной загруженности объекта и уровня предоставляемых услуг. Обычно в эту группу включают: налог на имущество, налог на землю, некоторые элементы переменных расходов, которые фактически являются постоянными.

Традиционно, оплата коммунальных услуг осуществляется арендатором по отдельным договорам. Значение показателя принималось исходя из данных, представленных в исследовании Доля расходов на содержание и эксплуатацию объектов коммерческой недвижимости от арендного дохода на 01.10.2020 г., проведенного Ассоциацией СтатРиелт и принимается равным среднему значению для производственных помещений и зданий в и равно 0,22 (22%).

\mathcal{N}_{2}	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Торговые помещения и здания	0,23	0,43	0,32
2	Офисные и другие общественные помещения и здания	0,19	0,44	0,30
3	Складские помещения и здания	0,16	0,34	0,24
4	Производственные помещения и здания	0,11	0,36	0,22

https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/2303-operatsionnye-raskhody-priupravlenii-kommercheskoj-nedvizhimostyu-na-01-10-2020-goda

Расчет ставки капитализации

Ставка капитализации была принята исходя из данных, представленных в исследовании Коэффициенты капитализации объектов коммерческой недвижимости на 01.10.2020 г., проведенного Ассоциацией СтатРиелт, учитывая большую площадь и техническое состояние объекта оценки), принимается равным минимальному значению для производственных помещений и зданий в и равно 0,22 (23%).

	Объекты недвижимости высокого класса качества (A+, A), в отличном или очень хорошем тех состоянии, расположенные на красной линии улицы с высоким автомобильным и/или пешеходным трафиком	Среднес значение	Объекты недвижимости низкого класса качества (C, D), в удовлетворительном тех. состоянии, расположенные на второй линии улицы (внутри квартала) с низким автомобильным и/или пешеходным трафиком
Торговые помещения и здания	0,09	0,12	0,14
Офисные и другие общественные помещения и здания	0,10	0,14	0,17
Складские помещения и здания	0,10	0,13	0,15
Производственные помещения и здания	0,12	0,18	0,22

https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/2304-koeffitsienty-kapitalizatsii-ob-ektov-kommercheskoj-nedvizhimosti-na-01-10-2020-goda

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-10-2020g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2318-dolya-stoimosti-zemli-v-stoimosti-kompleksa-nedvizhimosti-na-01-10-2020-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 складскими и производственными зданиями и комплексами в среднем составляет 15%. (https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2318-dolya-stoimosti-zemli-v-stoimosti-kompleksa-

nedvizhimosti-na-01-10-2020-goda)

Группа	а Назначение объектов		Верхняя	Среднее
Группа			граница	значение
	Торговые, офисные, автосервисные и другие общественные здания в хорошем и			
1	новом состоянии, расположенные на плотно застроенных участках,	0,07	0,21	0,14
	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 особо ценных землях, в том числе с пересеченной местностью	0,11	0,34	0,21
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

Определение рыночной стоимости объекта оценки доходным подходом

Расчет рыночной стоимости оцениваемого имущества с помощью доходного подхода приведен в таблице ниже.

Наименование показателя	РММ, назначение: нежилое помещение, этаж № 1, антресоль, общая площадь 2588,7 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1
Площадь помещений, сдаваемая в аренду, кв. м	2588,7
Базовая арендная ставка, (руб./кв.м в месяц)	85
Потенциальный валовой доход, руб. в год	2 640 474
Коэффициент недозагрузки площадей Кнед, % от ПВД	42%
Коэффициент недосбора арендной платы Кар, % от ПВД	8,33%
Действительный валовой доход, руб. в год $D \!\!\!/ \!\!\!/ \!\!\!/ \!\!\!/ \!\!\!/ \!\!\!/ = \Pi B \!\!\!\!/ \!\!\!/ \!\!\!/ \!\!\!/ \!\!\!/ \!\!\!/ (1-K_{HJ/3}) \times (1-K_{AP})$	1 403 903
Операционные расходы, % от ДВД	22%
Операционные расходы, руб.	308 859
Чистый операционный доход, руб. в год	1 095 044
Ставка капитализации	22%
Рыночная стоимость объекта оценки, руб. (с учетом доли земельного участка)	4 977 473
Рыночная стоимость земельного участка, руб., 18%	746 621
Рыночная стоимость здания, руб.	4 230 852

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки, определенная в рамках доходного подхода, составляет:

4 977 473

(Четыре миллиона девятьсот семьдесят семь тысяч четыреста семьдесят три) рубля



В том числе:

Рыночная стоимость объекта: РММ, назначение: нежилое помещение, этаж №1, антресоль, общая площадь 2588,7 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1, определенная в рамках доходного подхода:

4 230 852

(Четыре миллиона двести тридцать тысяч восемьсот пятьдесят два) рубля

Рыночная стоимость права аренды части (3 673 кв.м) земельного участка общей площадью 1 170 кв.м, кадастровый номер 86:10:0101224:40, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: земли запаса (неиспользуемые), адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, улица Буровая, 5 определенная в рамках доходного подхода:

746 621

(Семьсот сорок шесть тысяч шестьсот двадцать один) рубль

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.

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 оценке подлежит помещение — часть здания, затратный подход не применим к помещениям.

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 производственного-складского назначения на дату проведения оценки недостаточно развит. На дату оценки не было выявлено данных о ценах предложений по продаже имущества, аналогичного оцениваемому. Объекты производственно-складского назначения обычно выставляются на продажу в виде комплексов зданий производственно-складского и офисного назначения и сооружений, выделения одного здания из такого комплекса не представляется возможным.

Таким образом, сравнительный подход в рамках настоящей оценки не применяется.

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

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



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 использовалось один подход – доходный.

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 доходный подход. В связи с тем, что в рамках данного подхода был собран достаточный массив данных и проведены соответствующие корректировки к аналогам, было принято решение присвоить использованному подходу удельный вес равный l

11.3. Итоговое значение стоимости объекта оценки

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

Наименование объекта оценки РММ, назначение: нежилое помещение, этаж №1, антресоль,	объекта оценки, с учетом НДС, руб. 4 230 852 (Четыре миллиона	Рыночная стоимость объекта оценки, без учета НДС, руб. 3 525 710 (Три миллиона пятьсот двадцать пять тысяч семьсот десять) рублей	
общая площадь 2588,7 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1	двести тридцать тысяч восемьсот пятьдесят два) рубля		
Право аренды части (3 673 кв.м) земельного участка, с кадастровым номером: 86:10:0101224:40, общая площадь: 4 378 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: земли запаса (неиспользуемые), местоположение: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, улица Буровая, 5	746 621 (Семьсот сорок шесть тысяч шестьсот двадцать один) рубль		
Итого:	4 977 473 (Четыре миллиона девятьсот семьдесят семь тысяч четыреста семьдесят три) рубля	4 272 331 (Четыре миллиона двести семьдесят две тысячи триста тридцать один) рубль	

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-Ф3 от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации.

Отчет составил оценщик

Дата составления отчета: 16 февраля 2021 г.





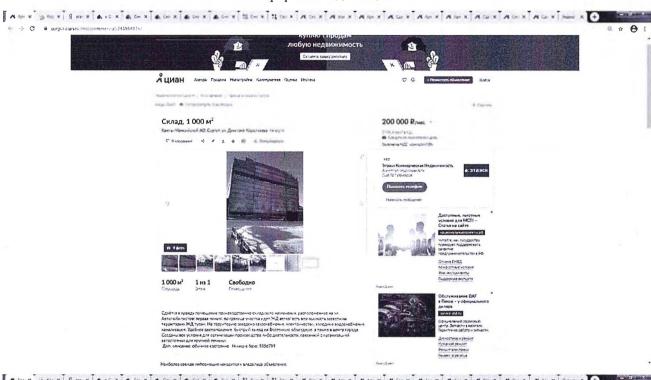
приложения к отчету

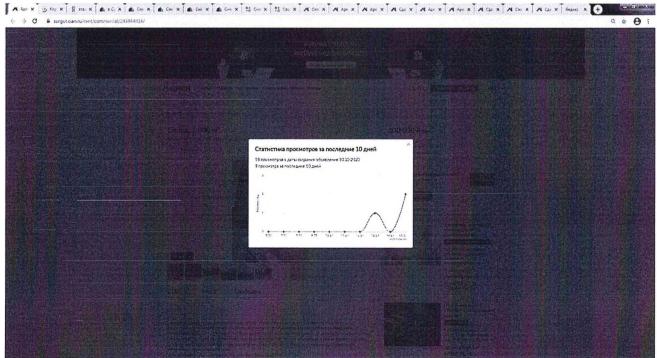
№ 35/21

об оценке рыночной стоимости объекта оценки: РММ, назначение: нежилое помещение, этаж №1, антресоль, общая площадь 2588,7 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Буровая, 5, строение 1



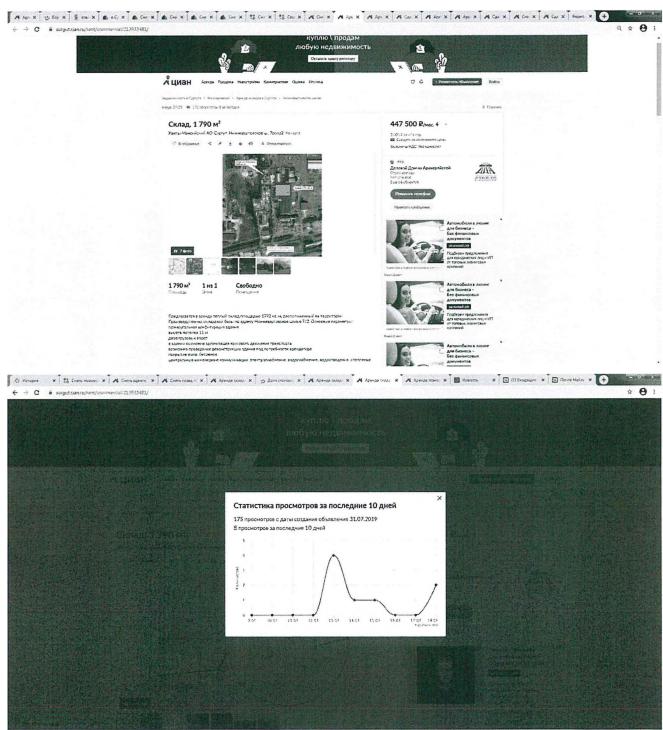
Информация для оценки





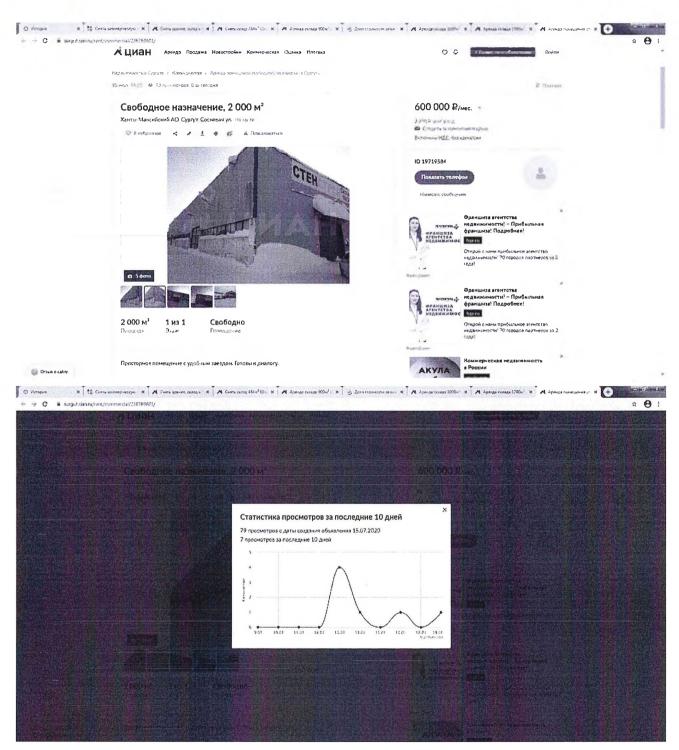
https://surgut.cian.ru/rent/commercial/243864016/





https://surgut.cian.ru/rent/commercial/213933481/

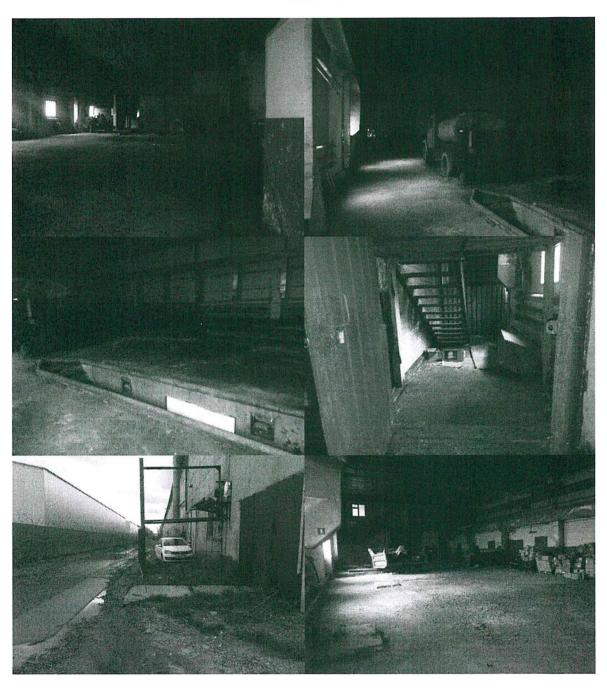




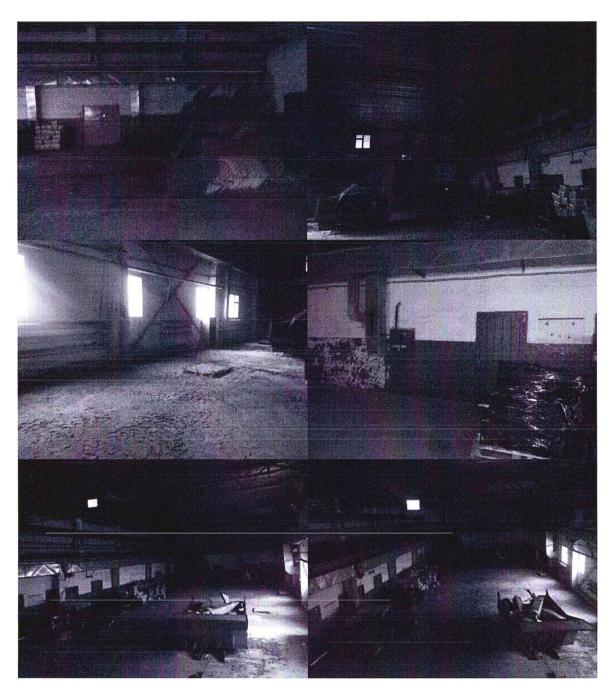
https://surgut.cian.ru/rent/commercial/236769601/



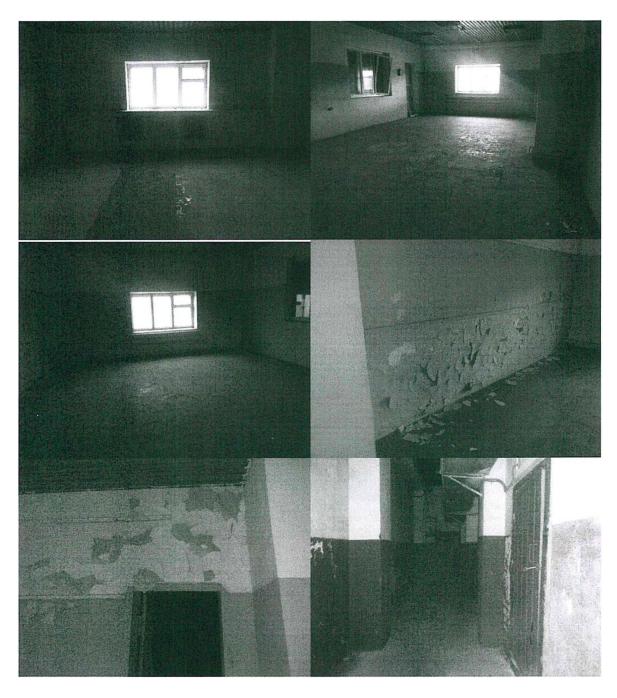
Фотоальбом













Копии документов, предоставленные Заказчиком

		Техническ	ое описание объекта не;	вижнмос	TII		
			1. Общие сведения				
Область, кр	ій, округ	Тюменск	ая область, Ханты-Маг	исинский	явтономный	округ-Юг	ра
Муниципал	ьное образование	Городен	кой округ город Сургут				
Местонахож Тип объект			ут ул. Буровая, 5 с нежилого здания	гроение	1		
Наименован	не объекта	РММ					
Инвентарны	й немер	71 1	16 was as 65 1423	(. " 6 L :	at " Sum Edg		
Каластровы	й немер	7 e	Comment of the		28 -> / 28	83120	ar were de
Техническая	і характеристика	Обп	ия плошаль <u>- 2588.7 м2</u>				
Назначение		Транс	портное				
Составляюц		Б					
житера строс жисра соор		***************************************					•
			2. Состав объекта				
бозначение строений эсоужений	Название состав		Краткое описание	Общая площадь м ²	Площадь застройки территории м°	Протл- женность м	№ инвентар иый
Б	PMM		1 этажное ,нежилое Фундаменты: железобетонные сван Стены: железобетонные панели Кровля: профлист	2588,7	2254,3		
Прошаль тер Прошаль зас	адь строений эритории этройки территории д дорогвми и проези	18MH		Sapanana Sapanana Sanana	2588.7 s		
			тавовка на техническ	-			
Н	именование объект		Документы, на основани которых объект поставле на учет	Н эт	MH. DE, BER, OTHE SCICIBEHROED SE D YMCT		Подпись дата
	PMM			y	сик В.Г.		

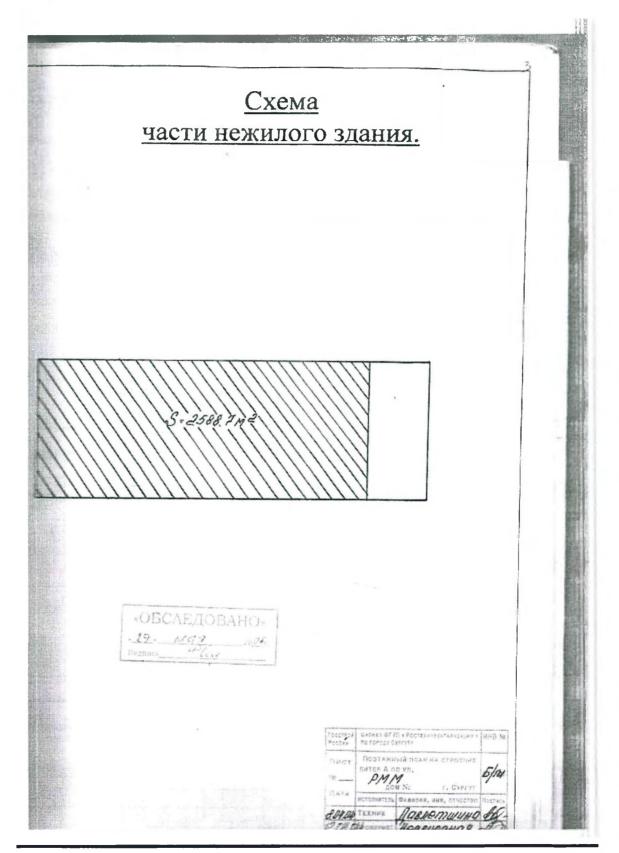


						Форма 1	& 1-HK
			Российн	жая Федерация		antium :	43 A PEPE
			Тюме	некая область			
		гутско			бюра техничес	кой инвентари	инивс
	r		A. P. C.				
Наругое поселения	cl	C	ypryt				
гдругое поселения города //EV	MYPHI	ri/		500 Marian			
	<u></u>						
	TE	хни	HEC	КИЙ ПАСТ	IOPT		
на домовл	адение	(кон	домин	іиум, жилое и	ли нежилое	здание,	
грани				астка которог		ны),	
				дачный участ			
№				дачный участ		W	
	по ул	ище (п	(ep.) [ELEPHILL PROTOTORONO	LEC. LLD A.C.L. le obseupi vierai	W.	
Zaca	по ул	ище (п	(ep.) [and the second	NRC-66DA-618 de okneszá váctal		
Zaca	по ул	ище (п	(ep.) [ELEPHILL PROTOTORONO	NRC-66DA-618 de okneszá váctal	ump 5	
Each P/	по ул	ninie (n	iep.) L	ELEPHILL PROTOTORONO	LEC SH BALLE to obserge years		
Епол Р/ Номер и реестровай книге	по ул	ninie (n	LEPA	Metanonaney MULLE	Le obserge years		
Номер и реестровай книге Инвектарный номер Номер в реестре	по ул	ninie (n	LEPA	SAULUS CEGALESO! CE	Le obserge years		
Zaca	no yn M	ninie (n	LEPA	SAULUS CEGALESO! CE	Le obserge years		
Номер в реестровай книге Инвентарный номер Номер в реестре жилишного фонда	no yn MM \$2:54 \$1:18 \$2 \$6	e contraction of the contraction	10/1 C	CESTASSO: CO	CCC 1	ump 5	
Номер в реестровай книге Инвентарный номер Номер в реестре жилишного фонда	no yn MM \$2:54 \$1:18 \$2 \$6	e contraction of the contraction	10/1 C	(16 pn 11 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	CCC 1	111 mg p 5	
Номер п реестровай книге Инвентарный номер Номер в реестре жилишного фонда	10 yr 10 yr	E. CO	1001 C	######################################	CCC 1	111 mg p 5	
Номер в реестровай книге Инвентарный номер Номер в реестре жилишного фонда	10 yr 10 yr	E. CO	1001 C	CE 51 4230: COCE	CE ECRYY COE 1	0000 E	
Номер в реестровай книге Инвентарный номер Номер в реестре жилишного фонда	10 yr 10 yr	E. CO	1001 C	######################################	12; ECCYY 2: ECCYY 2: ECCYY	0000 E	
Номер в реестровай книге Инвентарный номер Номер в реестре жилишного фонда	10 yr 10 yr	E. CO	1001 C	######################################	CONTRACTOR ODERSON OF THE STATE	COCC E 00½ r. Descriptions	
Номер в реестровай книге Инвентарный номер Номер в реестре жилишного фонда	10 yr 10 yr	E. CO	1001 C	CC C C C C C C C C C C C C C C C C C C	CONTRACTOR ODERSON OF THE STATE	COCC E OO Tr. Reserve printed 200 S r.	
Номер в реестровай книге Инвентарный номер Номер в реестре жилишного фонда	10 yr 10 yr	E. CO	1001 C	CC C C C C C C C C C C C C C C C C C C	CCE 2 26644 2 26644 2 26644	000 € r. 200 € r. 200 € r.	
Номер в реестровай книге Инвентарный номер Номер в реестре жилишного фонда	10 yr 10 yr	E. CO	1001 C	CC C C C C C C C C C C C C C C C C C C	CCE 2 26644 2 26644 2 26644	000 € r. 200 € r. 200 € r.	
Номер в реестровай книге Инвентарный номер Номер в реестре жилишного фонда	10 yr 10 yr	E. CO	1001 C	CC C C C C C C C C C C C C C C C C C C	CCE 2 26644 2 26644 2 26644	000 € r. 200 € r. 200 € r.	



<u></u>					I. CB	<u>ЕДЕН</u> Т	ІЯ О ПР						
Дат постане на уч	SA CORRE	milect milect	— фаз (во, па), аля - пань	а: для тр илия, п спорт (с юриани сволани таву	ив и грия, гоких		пра (младен с ука	00 000 118 RH 2011106	полтверж, бственно ин пользо им, кем, з номером	ctu banne), corna	•		Qoas (
A	8" I	Cron		Essie .	irlan)	16.		-21	k' , w. w	hem	film we		1 64
Leve	1	Airma Air	ngai	FEAR		+100	. 741	VA.	2011	147		7 4	97
		Ber.	60%	coul /		5040	er 23	16	Sect.		1	1	1
							L				11:5	1	26
											di.	4	W.
 												-	U 18
												1	
												+	
«////												+	
												-	
												_	
												-	·····
	2. Б/	AJIAH (COBA	я сто	нмо	СТЬ С	ГРОЕНІ	គេរ	1 двор	ОВЫ	X C00	РУЖЕ	ний
B	Пилеке	T 0.		A CTO			FPOEHI	-	I ДВОР			РУЖЕ	ний
ценах какого		Oc	иовны ная	e cipnen octato	itst ihilli	Служеб полиж	ные строе	ния Мнак	Дворов і полна	octa	ужения почная	пол	В ная
Heriax Kakufu Fuda	Индекс пере- опсики	пол балан	HEEGH REEGT	е строен	itst ihilli	Служеб	ные строе	RHAR RHAR	Дворов; полна	octa	ужении	пол	В ная ковоэ
Hehax Kakulu Fuaa	Индеке пере»	Ос: пол балан 3	Heron Red Redos	е строен остато- баланс 4	HER RESU	Служеб познав балансы	ные строе и остато балан	RHAR RHAR	Аворов; полна балансо	octa	ужения аточная ансовоя	пол балан	B REH ROBOS
Henax Kakufu Fuda	Индекс пере- опсики	Ос: пол балан 3	Heron Red Redos	e cipneii ociato- bananc 4	HAR HARR OKAR	Служеб познав балансы	ные строе и остато балан	RHAR RHAR	Аворов; полна балансо	octa	ужения аточная ансовоя	пол балан	В ная ковоэ
ценах какони Fuda 1	Индеке переч оценки 2	Ост пол балан 3	REBON	е строен остато баланс 4 - 2//2/ 38336	1418 1418 1628 1628 1638 1638 1638 1638 1638 1638 1638 163	Служеб позна балансы \$	ные строе постате пос	RLH REBOS	Дворов; полна балансоі 7	e coop octa san fana	ужения аточная ансовыя В	11021 балан 9	В ная совая
Lenax Kakofu Fuda 1	Индеке пере» опенки 2	Octors no. a banass 3	новны ная гобая гобая	е строен остато- баланс 4 - 2//2/ 3833/ 13АЦИ	HEREN DESAME SAME SAME SAME SAME SAME SAME SAME	Служеб полни былансы \$	ные строе н остато балан 6 ИМОСТ	RLH REBOS	Дворовь полна бадансов ? РОЕНИ	оста бана	ужения аточная ансовыя В	11021 балан 9	В ная совая
Lenax Kakeiu Fula I	Индеке пере» опенки 2	Ос. пол балан 3 ИНВЕН новные	новны пая говая говая гтаР строе	е строен остато- баланс 4 - 2//2/ 3833/ 13АЦИ	HER HERE DESCRIPTION OF THE COURT OF THE COU	Служеб позна быльнем \$ мя СТО	ные строе постате пос	ния мная совая	Дворов; полна балансоі 7	Octavia de Coope	ужения аточная ансоная в в в в в в в в в в в в в в в в в в в	BAX CO	в ная совая
Lettax KARCHU FULL I	Индеке пере- оценки 2	Ос. пол балан 3 3 ИНВЕН новные	новны ная говая ГГАРІ строет	е строен остато баланс 4 - 24-7/38336 ВАЦИ	HAR HARR ORGAN CONTRACTOR CONTRAC	Служеб позная бальном 5 3 SP СТО ужебные ано-	ные строения минестроения	ния мная совая	Дворовь полнаю балансов 7 РОЕНИ Дворовь	Octavia de Coope	ужении аточная ансовая В ВоРОВ	Пол балан 9 ВЫХ СО	в ная повых
B UCHAN KAKOTO	Индекс пере- оценки 2	Ос. пол балан 3 3 1666 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	новны пая говая ГГАРІ страет лейе	е строен остато- баланс 4 - 24-21 38334 ТЗАЦИ	ия видя овая СУЯ ОННА Сп	Служеб познав балансон \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$	ные строе на остате кая базан базан имост строения аействи	ния мная совая	Аворовь полнаю балансов 7 7 РОЕНИ Дворовь восстано	Octavia de Coope	ужения аточная ансоная в в в в в в в в в в в в в в в в в в в	Пол балан 9 ВЫХ СО	в ная совая
B UCHAN KAKOTO FORM	Индекс пере- оценки 2 2 ИКАЯ И Ост восеть вителя	Ос. пол балан 3 3 1666 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	новны повыя говыя ГГАРі страет лейе	е строен остато-баланс 4 2/2/ 38336 ТЗАЦИ	HERE THE STATE OF	Служеб познав балансон \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$	ные строе мя балан балан балан мимост строения действи тельная	ния мная совая	Зворовь полна балансов 7 РОЕНИ Дворовь восстано вительна	Octavia de Coope	ужения аточная ансовоя В ВОРОВ умения ействи-ельная	Пол балан 9 ВЫХ СО	в ная совия
Lenax Karchu Fula I	Индекс пере- оценки 2 2 ИКАЯ И Ост восеть вителя	Ос. пол балан 3 3 1666 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	новны повыя говыя ГГАРі страет лейе	е строен остато- баланс 4 - 24.27 38.33 (ВЗАЦИ) иня клян- мая 3 3	HERE THE STATE OF	Служеб познав балансон \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$ \$	ные строе мя балан балан балан мимост строения действи тельная	ния мная совая	Зворовь полна балансов 7 РОЕНИ Дворовь восстано вительна	Octavia de Coope	ужения аточная ансовоя В ВОРОВ умения ействи-ельная	Пол балан 9 ВЫХ СО	в ная совия
3. Obt	Индекс пере- оценки 2 2 ИКАЯ И Ост восеть вителя	Ос. пол балан 3 3 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	новны повая говая ГГАРІ строег дейс	остато- баланс 4 4 38336 13AL141 ния стви- мыя	HILLER DESIGNATION OF THE CALL BUTTER.	Служеб познав балансов 5 5 мя СТО жебные сано-	ные строе мя балан балан балан мимост строения действи тельная	ния ния ния ния ния ния ния ния ния ния	Дворовы волнаю балансов 7 РОЕНИ Дворовы восстано вительна 6	A II A	ужения атемизи ансовка В ВОРОВ ужения ействи- ельная	ВЫХ СС вос вит	В Ная совыя
3. Obi	Индеке пере- опенки 2 ИЦАЯ И Ост восеть витель	Ос. пол балан 3 3 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	новны пая пербая ГГАРІ строет лейс телі	остато- баланс 4 4 38336 13AL141 ния стви- мыя	HALLE CONCERN	Служеб познав балансов 5 5 мя СТО гжебные вио-	ные строения балан 6 ИМОСТ строения аействи тельная 5	Bura Preparation of the second	Дворовы полнаю балансов 7 РОЕНИ Дворовы восстано вительна 6	A H AU e coopy	ужения аточной ансовыя в ворон умения ействичельная 7	ВЫХ СО Вос вит	В В В Ная поставить поставить поставить поставить поставить поставить в В В В В В В В В В В В В В В В В В В
3. Obl	Индеке пере- опенки 2 ИЦАЯ И Ост восеть витель	Ос. пол балан 3 3 1666 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	новны пая пербая ГГАРІ строет лейс телі	остато- баланс 4 4 2//2/ 3/8336 13АЦИ 11НЯ 17ВП- 18Ная 3	высет вытельный выполнять высет вытельный высет вытельный высет вытельный выполнять выполнять выполнять выполнять выполняться выстранительный выполняться выстранительный выполняться выполняться выполняться выполняться выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный	Служеб познав балансов 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5	ные строе в остато выя балан 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6	BUS CT LISE? fence	Дворовы полнаю балансов 7 РОЕНИ Дворовы восстано вительна 6	A H AU e coopy	ужения аточной ансовыя в ворон умения ействичельная 7	BLIX CO	В В В В В В В В В В В В В В В В В В В
B uchan kakoro roda	Индеке пере- опенки 2 ИЦАЯ И Ост восеть витель	Ос. пол балан 3 3 1666 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	новны на ветовая на ветовая на ветовая на ветовая на ветовая на ветовая на ветова на	остато- баланс 4 4 2//2/ 3/8336 13АЦИ 11НЯ 17ВП- 18Ная 3	HALLE CONCERN	Служеб познав балансов 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5	ные строе в остато выя балан 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6	Bura Preparation of the second	Дворовы полнаю балансов 7 РОЕНИ Дворовы восстано вительна 6	A H AU e coopy	ужения аточной ансовыя в ворон умения ействичельная 7	BLIX CO	В В В В В В В В В В В В В В В В В В В
B UCHAN KAKOTO TOGAS	Индеке пере- опенки 2 ИЦАЯ И Ост восеть витель	Ос. пол балан 3 3 1 6 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2	новны на ветовая на ветовая на ветовая на ветовая на ветовая на ветовая на ветова на	остато- баланс 4 4 2//2/ 3/8336 13АЦИ 11НЯ 17ВП- 18Ная 3	высет вытельный выполнять высет вытельный высет вытельный высет вытельный выполнять выполнять выполнять выполнять выполняться выстранительный выполняться выстранительный выполняться выполняться выполняться выполняться выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный	Служеб познав балансов 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5	ные строе в остато выя балан 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6	вня вня вня вня вня вня вня вня вня вня	Дворовь волнаю балансов 7 РОЕНИ Пворовь восстано вительна 6 МЕЛЬН гроенная 4	A H AU e coopy	ужения вточная в ворон в в ворон в в ворон в ворон в ворон в ворон в ворон в ворон в ворон в ворон в ворон в ворон в в ворон в ворон в ворон в ворон в в в в в в в в в в в в в в в в в в в	Вых Со вос вит	В В В В В В В В В В В В В В В В В В В
3. Obl	Индеке пере- оценки 2 ИНДЯ И Ост росот вител 2	Ос. пол балан 3 14ВЕН НОВНЫЕ ВИО- БИЛИНИЯ В УЧЕСТВ В ЗОМ	новны ная на на на на на на на на на на на на на	остато- баланс 4 4 2//2/ 3/8336 13АЦИ 11НЯ 17ВП- 18Ная 3	ST9 OHHA Can Baccus Hitter	Служеб познав балансов 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5	ные строе в остато выя балан 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6	вня вня вня вня вня вня вня вня вня вня	Дворовь волнаю балансов 7 РОЕНИ Пворовь восстано вительна 6 МЕЛЬН гроенная 4	A H AU e coopy	ужения вточная в ворон в в ворон в в ворон в ворон в ворон в ворон в ворон в ворон в ворон в ворон в ворон в ворон в в ворон в ворон в ворон в ворон в в в в в в в в в в в в в в в в в в в	Вых Со вос вит	ная посовия посовия посовия посовия посовия посовия посовия посовить посов
3.061 3.061 B 1000 1	Индеке пере- оценки 2 ИНДЯ И Ост росот вител 2	Ос. пол балан 3 14ВЕН НОВНЫЕ ВИО- БИЛИНИЯ В УЧЕСТВ В ЗОМ	новны ная на на на на на на на на на на на на на	е строен остато- баланс 4 4 3/4.7/2 38336 13ALM ния стви-	ST9 OHHA Can Baccus Hitter	Служеб познав балансов 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5	ные строе в остатом балан 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6	вня вня вня вня вня вня вня вня вня вня	Дворовь волнаю балансов 7 РОЕНИ Пворовь восстано вительна 6 МЕЛЬН гроенная 4	OFO	ужения аточная в ворон в в ворон в в ворон в ворон в ворон в ворон в ворон в ворон в ворон в ворон в ворон в ворон в в ворон в ворон в ворон в ворон в в в в в в в в в в в в в в в ворон в в в в в в в в в в в в в в в в в в в	BLIX CO	ная посовия посовия посовия посовия посовия посовия посовия посовить посов
делах какси и года 1 3. ОБГ В иенал какого года 1	Индеке пере- опенки 2 ИЦАЯ И Ост восеть витель	Ос. пол балан 3 3 1 6 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2	новны на ветовая на ветовая на ветовая на ветовая на ветовая на ветовая на ветова на	остато- баланс 4 4 2//2/ 3/8336 13АЦИ 11НЯ 17ВП- 18Ная 3	высет вытельный выполнять высет вытельный высет вытельный высет вытельный выполнять выполнять выполнять выполнять выполняться выстранительный выполняться выстранительный выполняться выполняться выполняться выполняться выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный выполнительный	Служеб познав балансов 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5	ные строе в остатом балан 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6	BUS CT LISE? fence	Дворовь волнаю балансов 7 РОЕНИ Пворовь восстано вительна 6 МЕЛЬН гроенная 4	A H AU e coopy	ужения аточной ансовыя в ворон умения ействичельная 7	BLIX CO	В В НАЯ В ССОВЫЯ В ССОВЫЯ В ССОВЫЯ В В ССОВЫЯ В В ССОВЫЯ В В ССОВЫЯ В В ССОВЫЯ В В ССОВЫЯ В ССОВЫЯ В В ССОВЫЯ В В ССОВЫЯ В В ССОВЫЯ В В ССОВЫЯ В В ССОВЫЯ В ССОВЫЯ В В ССОВЫЯ В В ССОВЫЯ В В ССОВЫЯ В В ССОВЫЯ В В ССОВЫЯ В ССОВЫЯ В В ССОВЫЯ В В ССОВЫЯ В В ССОВЫЯ В В ССОВЫЯ В В ССОВЫЯ В С
3. Obl	Индеке пере- оценки 2 ИНДЯ И Ост росот вител 2	Ос. пол балан 3 14ВЕН НОВНЫЕ ВИО- БИЛИНИЯ В УЧЕСТВ В ЗОМ	новны ная на на на на на на на на на на на на на	е строен остато- баланс 4 4 3/4.7/2 38336 13ALM ния стви-	ST9 OHHA Can Baccus Hitter	Служеб познав балансов 5 5 мя СТО жебные ано- выпа при при при при при при при при при при	ные строе в остатом балан 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6	вня вня вня вня вня вня вня вня вня вня	Дворовы волнаю балансов 7 РОЕНИ Пворивы воестано вительна 6 МЕЛЬН	OFO	ужения аточная в ворон в в ворон в в ворон в ворон в ворон в ворон в ворон в ворон в ворон в ворон в ворон в ворон в в ворон в ворон в ворон в ворон в в в в в в в в в в в в в в в ворон в в в в в в в в в в в в в в в в в в в	BLIX CO	ная посовия посовия посовия посовия посовия посовия посовия посовить посов







						-	ين د	. 1		J- <u>1</u> -									ing				4	Estatas h
PK.	ICTE	КТУ	PHO)-II.	IAH	HPC					CIL			ноі	НЫ	ЕП	IOK/	ASAT		1 ЗД	AH!	ня		
o to	in Ar	юект	ra															program i more co				Commission to the same of		
E LIDKT	e il	31						- Ani - Ani					icheo	6opya	ORIHO	_в_						тоду		10
BICS	манс	то к	апит	альн	oro	реме	втн							scrpoe		_ 4	неле	эта:	жen.					
one ∌r									Tax.	MaH		a. M												
ji Oster	15-14 fal	й об	њем			M3,	B T.1	I BC1	rpoe	ны	х не	киле	six (b	омен	tehn	n						м f		
gise ac	enti	aı _		_ 1111	ng m	κ γδο	роч	ная	HJOL	цадь	-		- M ^I											
il per	a n	тощ	аь о	бшн	х ко	ридо	pon	и ме	er o	δш.	поль	10114	ния			·····						м2		
O ROLLA	LIS	ния	(с де	ажи	ямн	, бал	кон	amı,	шка	зфам	ш, к	pha	ល្ខេង!	411.11	лест	. KT	.)					M ²		
ane a	a		лыс	пом	ешен	ия:	общ	п ка	пош	адь і	кнарт	nip ,										M ²		
	п	лош	аль і	свар	пір				M²,	втч	1. ЖH	дая	плоц	цаль								M ²		
	6) He?	KILIB	ic no	омец	пени	и	ministration of the second second second second second second second second second second second second second	~, ~~ <u>~~</u>	******************					M ²									
-	pp (TLT	оша	дь кі	варт	пры				Μ². (Ср. в	нутр	енн	яя ві	ысоп	нж в	лых	пом	einci	mit.			М.		-
16.1	ACI	ПРЕ	дел	EHI	ie i	ΙЛΟ	ЩА	ш	KBA	PTH	РЖ	HJIC	oro	3£A	HIIS	п	о чі	ЮЛ	У КО	IMC	IAT			
79	Pital		2-	_	атина поша:		3	+KGUSEE	атнь лоша		4		натиь		5 #		с ком лоша			·	ere Jour	35		
		-	I NO	17.			Tho	11.			1 lbn	T.			T (H)	,			Thru					
	Mades M	* WHEN	W ROUTER	mmsga.	+ клартир	OC. MINIMIS	S LOUINICTPO	NCHIQO (C)	C Khapitep	#### 12	155 H O	्र एर्डा क्रिय	C King Prep	жизав	Z KOJIBNECTI	anningo es	Krapino	10 MINAR	KERNHECTE	MUHIGO 27	дилден и 23	24		
	2	4	2	Б	e de la	а	9	10	1,	12	1.3	14	13	10	17	40	13	20			44	2.4		
4																								
		C												• жі ных										
					шени орно!		В	обще	******	ex	В	Manc	арли	Trace ax			опио Анатя		10жc:	10				
			800A3	CHCI	ewil			1-80	,		N.O.1	ata	3KaN	(EEE) b	кол	718	Kax	наль	KOJ	-BO		man.		
1	de.	33,5%	36.54.5	SPIE		nage	actu	ALE V		EE ALLE	3KH,		-		ÆR.		-		_	TLE X	-			
	1849	#.16.76.34	KINDTHE	K COMPAN	dualte	N.M. Lin	datadena e	Parameter 2	- KAPTHP	Z AMMIS	C ANADOTTE	KOMILIT	S CHOPTHP	A M. ROH	QHTQEATH	KOMBEST	кильци	MERTIN C	KIRIKI	KOMON	Kesipriip	N N N N N N N N N N N N N N N N N N N		
	3.	2	5	5.	7	*	.7	1/4			-		-		4.	1.0	19	417			-			



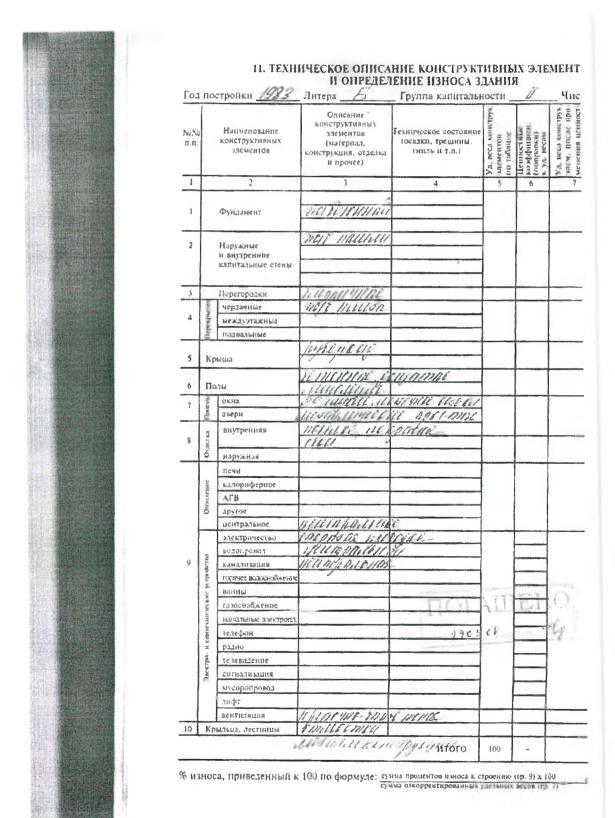
NeM		Ottom	. 田本地		A SWAMPINE	H.M.T.
n.n.	Классификания помещения	основныя	NOFAT	осисинал	tectur.	OCHE
1	3	3	4	5	- 6	
)	Тортовая					
2	Произвологиенная	22764	3123			
3	Складения					
4	Бытового обслужцания					
5	Гарыжи					
6	Учрежденческая					
7	Общественного питания					
s	Школьния					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культ,-прооветит					
12	Театров и грел. предпр.					
13	Творческие мистерские					
14	Прочее					
	Hroru.	22764	3123			
	м числе:		3123			
Плош	L	я собстве		ка, м²	Текущие	NIMe)
	м числе:	я собстве	нных нуз	СД_ М ²	Текущие вспо- могат.	T
Плош NeNa	М ЧИСЛЕ: здь, используемая жилицикой конторой дл	я собствен Общая	нных нуж , в 1,4. вспо-		ncno-	осн
Плош NaNa п.п.	М ЧИСЛЕ: вяль, используемая жилишной конторой дл Использование помещений	основная	HHMX HV2 , B 1.4. Beno- Moral.	основная	BCHO- MOTAT.	оси
∏aou NeNq π.π.	М ЧИСЛЕ: аль, используемая жилишной конторой дл Использование помещений 2 Учрежденческая:	основная	HHMX HV2 , B 1.4. Beno- Moral.	основная	BCHO- MOTAT.	оси
∏aou NeNq π.π.	М ЧИСЛЕ: аль, используемая жилишной конторой дл Использование помещений 2 Учрежденческая: а) жилишная конторо	основная	HHMX HV2 , B 1.4. Beno- Moral.	основная	BCHO- MOTAT.	осн
NeNi n.n.	М ЧИСЛЕ: аль, используемая жилишной конторой дл Используемая жилишной конторой дл 2 Учрежденческая: а) жилишная конторо б) комматы детекие, дружины и др. Культурин-просветительская	основная	HHMX HV2 , B 1.4. Beno- Moral.	основная	BCHO- MOTAT.	оси
NaNe n.n.	М ЧИСЛЕ: аль, используемая жилишной конторой дл Используемая жилишной конторой дл 2 Учрежденческая: а) жилишная конторо б) комнаты детекие, дружины и др. Культурин-просветительская а) красные уголки, клубы, библиотеки Прочая: а) мастерские	основная	HHMX HV2 , B 1.4. Beno- Moral.	основная	BCHO- MOTAT.	оси
NaNe n.n.	М ЧИСЛЕ: аль, используемая жилишной конторой дл Использование помещений 2 Учрежденческая: а) жилишная конторо б) комиаты детские, дружины и др. Культурин-просветительская а) красные уголки, клубы, библиотеки Прочая: в) мастерские б) склады жилишных контор	основная	HHMX HV2 , B 1.4. Beno- Moral.	основная	BCHO- MOTAT.	осн
NaNe n.n.	М ЧИСЛЕ: аль, используемая жилишной конторой дл Используемая жилишной конторой дл Учрежденческая: а) жилишная конторо б) комматы детекле, дружины и др. Культурни-просветительская а) красные уголки, клубы, библиотеки Прочая: в) мастерские б) склады жилишных контор в) теплоузел	основная	HHMX HV2 , B 1.4. Beno- Moral.	основная	BCHO- MOTAT.	осн
NaNe n.n.	М ЧИСЛЕ: аль, используемая жилишной конторой дл Использувание помещений 2 Учрежденческая, а) жилишная конторо б) комиаты детские, дружины и др. Культурин-просветительская а) красные уголки, клубы, библиотеки Прочая: а) мастерские б) склады жилишных контор в) теплоузел т) котельная	основная	HHMX HV2 , B 1.4. Beno- Moral.	основная	BCHO- MOTAT.	осн
NaNe n.n.	М ЧИСЛЕ: аль, используемая жилишной конторой дл Используемая жилишной конторой дл Используемая жилишной конторой 2 Учрежденческая: а) жилишная конторо б) комматы детекие, дружины и др. Культурни-проеветительская а) красные уголки, клубы, библиотеки Прочая: в) мастерские б) склады жилишных контор в) теплоузел Г) котельная	основная	HHMX HV2 , B 1.4. Beno- Moral.	основная	BCHO- MOTAT.	осн
NaNe n.n.	М ЧИСЛЕ: аль, используемая жилишной конторой дл Использувание помещений 2 Учрежденческая, а) жилишная конторо б) комиаты детские, дружины и др. Культурин-просветительская а) красные уголки, клубы, библиотеки Прочая: а) мастерские б) склады жилишных контор в) теплоузел т) котельная	основная	HHMX HV2 , B 1.4. Beno- Moral.	основная	BCHO- MOTAT.	оси
NaNe n.n.	М ЧИСЛЕ: аль, используемая жилишной конторой дл Используемая жилишной конторой дл Используемая жилишной конторой 2 Учрежденческая: а) жилишная конторо б) комматы детекие, дружины и др. Культурни-проеветительская а) красные уголки, клубы, библиотеки Прочая: в) мастерские б) склады жилишных контор в) теплоузел Г) котельная	основная	HHMX HV2 , B 1.4. Beno- Moral.	основная	BCHO- MOTAT.	осис





				H	а Цжа	ЛЬ	IX 3Z	III [AF	1111 1111	HE	CJI	Y.Y.	ых КЕЕ	HE	IMI IX	ЕШ	КИЛ ЕНІ СТР	ſÑ,	K (M ²)							
				Oter	136Hitt					Ван	Club 12	Jyt	1114			Гор: воде	чее жи.	EM:			Л	нфті	4				
		11	ентрал					T																in in			
	ot T	DΩ	tusun tusun	P\$184	or ke kotes																			NEATPORNIE L			
	на тясрами топлине	ACCL DIA	na Thepolom Inponon	ita m ic	na thepaton rotanile	HA 1370	or Affinip.	Virtiniania Jane	acomog	te subottol	C TOPH TELL BOSTON	MANOTROTT	Capor, Košoti	Бистейн	Cayea	пентральное	HI ALLOIMIK	cere wie	Garpensinoe	Musepositionen	пассужнуск	I Py WILKE JA	тру менис	Наванине ме	Тепефоны	3. EKIPHWE 1 PO	
64	3	4	5	6	7	8	9 1	n	13	12	1.1	11	15	16	17	18	19	26	21	22	23	24	25	26	27	28	
S I						13.		+		_	+	\dashv	_				-	-				-				20	
1	1	0. F	IC4H	L IСЛ	EHI	واست	1.10	HA	LL JE	A I	LOI	5 b	EM	OB	3.1	AH	III	11 (COC)PY	ЖЕ	н	ñ.			11	
8	Т				PAC	СПС	лох	KE	НИ	ЫХ	HA	31	EMI	EJH	HC	М	уца	CT	KE								
			Наимо	:HO#	ainte			Фо		аы ал нарух						ß	Πla	ошл м²	Låb,	В	NE0 M	та,			ыем, и ¹		
H)				2			-																				
	16	4										3						4	_	+	5		+-		6		
	£	111	Till	19	iru	4/3		K	0/2	0[El	<i>p</i> ?			2		13	,		15	6	22.	6 97:	3-	
_	ξ	170	THE.	19	1 /iù	4/3		kº	2/2	0[EL	<i>p</i> ?			2		13			85	é	22.	6 2/:	3-	
_	<u>C.</u>	ere.	THE	(4)	1 fèll	24/3		k	0/ 6	0[EL	<i>p</i> ?			2		13			85	4	22.	6	<u></u>	
_			FILE	(4)	1/iu	21/3		k	0/2	0[EL	<i>f</i> ?			2		13			85	2	22.	6	5	
_			7716	6	î /iù	24/38		k.	2/2	2/			EL	/?			2		13			83	2	22.	6	5	
			TO NE	8	1/24	20/38	5	kº	2/6	2/			El	/?			2		13			73	2	22.	6	3-	
			7714		1/ili	24/3		K.	2/ 6	25			<i>E1</i>	/?			2		/3			85		22	6		
			7714		7/24	24/3		K	2/2	27			<i>E1</i>	/?			2		13			83			6	2	
			714		1/2	2//3		K	2/2				El	/?			2		13			85		22	6	5	
			704		1/200			K.	2/2				<i>E1</i>	/?			2		//3			85			6		
	£-		7716		1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1 /	20/3		16	2/2	21			<i>E1</i>	/?			2		// 3			73			6	3	
	C-		7.734		1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	24/3		<i>k</i>	2/6				<i>E1</i>	**			2					75			6		
					11/24			H.	2/2	2/				/?			2					85		22	6		
				39	11/24	24/3		<i>K</i>	2/2	2/			<i>E1</i>	/?			2		/3			85		22.	6	3	
			776	59	1/24	2//3		<i>K</i>	2/2	2/			El	7?			2		23			85		22.	6		
	La control of the con				1/24			12	2/2	2/			<i>E l</i>	/?			2		13			83			6		







ena <u>5</u>	for nocepo	яки <u>1983</u>							
руппа клинтально	ети /	Вил внут	пенией			1216			iilu
Наименование консеруктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, огледка и прочее)	Техническое состоян. (осаден, трешины, пил. и г. и)	Var. II. rulfi rec	Honparch yrch	Y can itali bec kinicipya tuvidi D an M. C. Boupan	ивис и први.	HINGON CON-		A CTYOCHEN
2	ۆ	4	5	Ġ	7	ŝ	g.	10	11
 Бундименты	Service Andrews	199 2001-200-1-1	2	ν.	<u> </u>	e f	8 35		
н Стины и их наружная отделял	Meric Michigan	. 7	مرد	2.2	rug	ĕ€	¥,×(
і перегоразқа	net process e	Cake 1998		27	- H	Si.	2,1		
черлячное	2014 TH. 1816	1 (1) (1) (3) 20 (4) (7) (3)	ur.	j	281	58	16,0		
междуэпажные надиодальное									
Cuntra	repetition of		1 da	-	- 14	45	12		
Телы	gens never sola Trong never sola	t. 6.4 6 t 10.	식	9	4	ĕС	2,4		
оконные	F 464,000 0 4	TERRET COL	Œ	45	2.13	60	1.73		
дэерине	esperiencies Record des desarr	And the state of t		5.1	3 12	ωζ	7.5G		
ў «у тренния	HORPICE THE CORD CORS SERVE		'n	1	40	65	195		
отопление «элопровод «ливлизация » волосиява. шины	the processing of the transfer of the transfer post of the transfer of the tra	11 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1							
asektponebend eseres reaction		2.5	77.	,	Ϋ́	¥ ()	13		
MERSHERS THE SMALL	1.25 -111 325	<u> </u>							
^З а≔е рабаты	CANCLAPEL	Per Solen, 1	ij.	/ X	40	177 N	6,3 56,55	X	

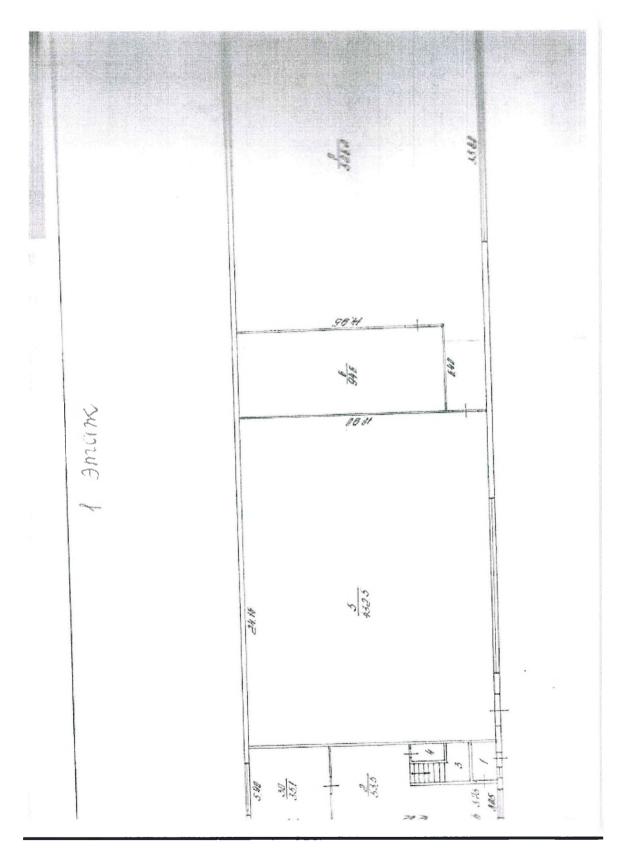


Hamistones		C-31-O	1	1110.111	716					ЖЕНШ	
Литера сооружени						Mar	ериал і	I KOF	rimre/dia		
			-								
14. ИСЧИСЛЕНИЕ ИНВЕ	HTA	PH3.	аци Т	онно	ЙС		МОС	ти		T	
Наименование строений и сооружения	сборния	№ гэблицы	И высритель	Стонмость и імеріпеля по таблик			48.14		Ставмость втисрителя по-де примен	OGNER - M', RYGHAZE - W', ROM-BD - HEYE	Восетановит
1 2	3 3	4	5	6	7	윉	9	10	0555	12	83
5 dum gaves	23	24	112	16 1					34357	20,018	
		-		-	-						21
	-		-								
	_				-						
	-		-		\vdash						
	-		_		_						

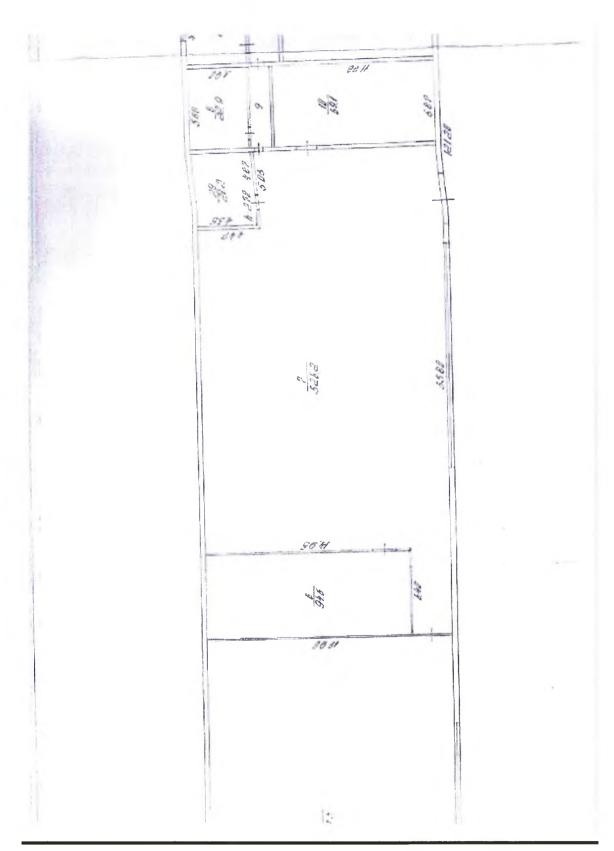


		Перен	ень прилагаем	TERMETALE THE	an and an an an an an an an an an an an an an			
	На	именование 20		120007-000115	Масштаб	Количество	Примечание	
		2			3	4	5	
an leve	тьного участка		,,, ,,,,,,		1:500			
тэтажныг					12927	2		
лазыца								
TIN Offi	еки основных	строений						
	нки служебишх							
	или пновонии							
эксилик					CHIP	3		
					2			
(I)								
		18		Проверна	(Sautanua)	Пров	ерил	
		Исполнители		Проверыл	Оривения	(изчальні	ік бюро)	
ewate The	должность	фамилия, имя, отчество	поликсь	фачилия. имя. ппиство	подпись	фамидия. имя, отчестю	назипсоп	
	MEYHUE	TOX 125 Lets	vo AR	HECHUSE	or AN	E - Charlys		
YOU.	12.50	11.5/6/28	Represent	in The	Just y	There	11190	,
C DH-	en2 (1/2 ///					<u> </u>		
2006 2008	missione	4				1.00		
C DH-	mensous	1.1.		!!!				
COH-	mican							
CON-	mtsuu	and the second						
CON-	mt suu							
COH-	mt (sesse							
C DH-	mt inche							
V DH-	mt (som							



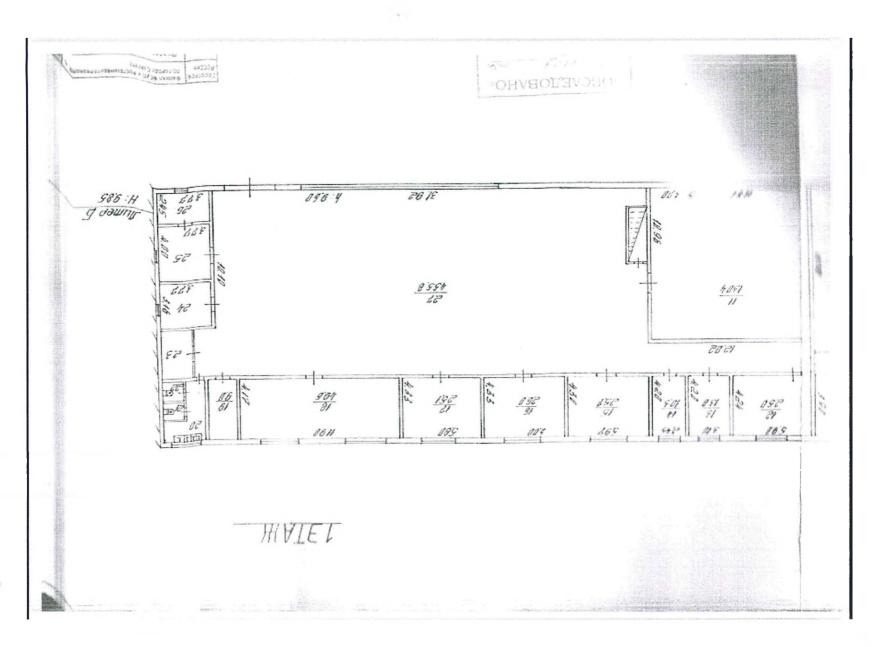




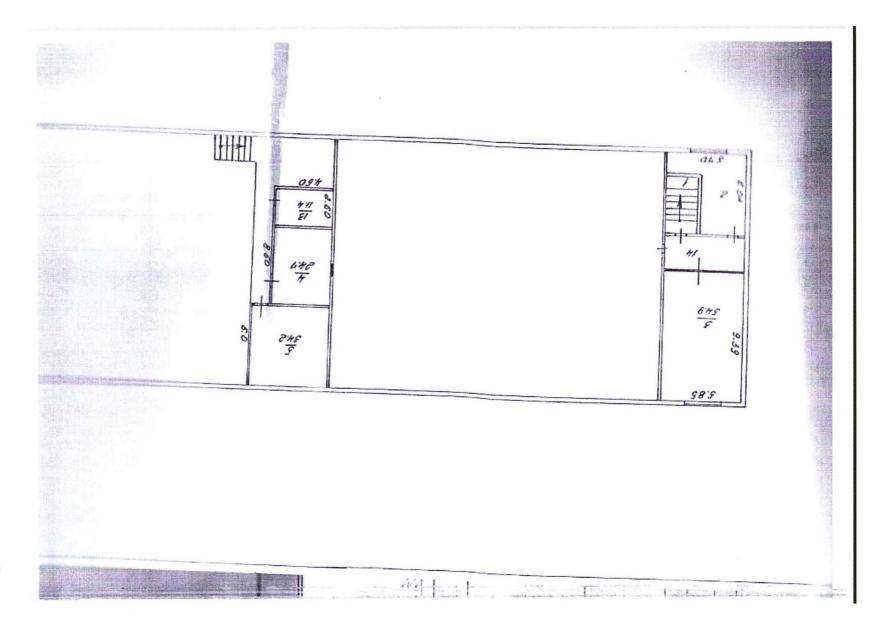


000 « LEHTP SKOHOMMYECKOFO COZEŇCTBMA»









Mil	(3)	¢	Ł		
315				71	4
		bes	J.		Man
			1	16	1



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 № 609858, дата выдачи 05.05.2004 года

"13" мая 2010 года

Документы-основания: • Выписка из реестра муниципальной собственности города Сургута No.14-2375/3(04) or 30.04.2003r.

Субьект (субьекты) права: Муниципальное образование городской округ город Сургут

Вид права: Собственность

Объект права: Часть нежилого здания. РММ, назначение: нежилое, общая площьць 2588,7 кв. м. этаж 1, антресоль, номера на поэтажном плане 1 этаж: поз.1-30, антресоль: поз.1-14, адрес объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Буровая, 5, строен.1

Кадастровый (или <u>условный)</u> вомер: 86:09:10:00058:000/71/136/001/006974830:0000/0002/20044

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном ресстре прав на недвижимое имущество и сделок с ним = 05 мая 2004 года еделана запись регистрации № 86-01/09-33/2004-194

Регистратор

8646 040508

Родькина Н. В

подпись)



Periodiculate other principal programments of the farmer of the programment of the contraction of the contra

Выписка из Единото госуларственного реестра недакимости об объекте пединанмостя

Стедение о кирактеристиках объекти педвижняести

Их основания звароса от 19.12.2019, поступивнейе на рассмотрение 19.12.2019, сообщаем, что согласно записам. Единоги государственного ресстра недвиженмости:

86.103.000000 0000 71:136.001 (006974830 0002.20044 Kaxasciposasii seesey 86.10 0101015:103: Venominsii Всего дистов выплети: 6 Ханты-Мансайский автономинй округ - Югра, г Сурул, ул Буроках, 5, строение Инвогитрими имись 71:136:001:00м97483-в байо.2:20644, Каластровый имеер HINIBIBLISS, CONFUSION HOMED 86:09:10:0:058:00/71/116/00/11/006974830-0000x/002/200444 BEET PASSENDE: 3 вид объекта исденующеети Draw Nel, Aurpecont MAmpecon. Помещение Tommer over terray for Gallinge PTC5 TCTP/KIT Нежилос помешение 12485118.89 диниче отсутствуют даюные отсудствуют TRIUME OF STICT WAS TOTAL STOTE STATES OF THERE OTCATCTBVIOL STABILISE OTCYTCTBY FOT P\$1-\$101010:01-98 Всего листов рахдела 1: 2 DICHERCE 2588.7 пеления о велючения объекта нецияниюети в ресстр объектов редириятия сак имущественного вомпасаса; Ведения о велючения объекта веданскимости в сестав слиного юмеер, тип этаког, на котором расположено помещение, машине Кадастровые номера иных объектов неданживаести, в пределах дляльные немера образованных объетгов недвижичести; Кадастроные немера объектов нединжизмети, из которых вежения и иклочении объекта нелижимости в состав писе присвоенный государственный учетный помер-JCKABDR 2019r. Je KVBH-001/2019-30705280 илорых расположен объект недвижимости нды разрешенного жулоль зования: Сметения о каластровом знекенере: полное иваменование должности Spanoball объект педаживовости: омер каластрового квартала: HACT NO! PRESENT KAJACTPORAR CTORNIOCTS, DVG сдановимото вомпленед: DOPTION NO.

MII.



			Z 12MC
	Помение	3	
	BRI OFFICETA HEQRESIDER	DEBNOCER	
Jinet M2 Pargen 1 Beero anem	Beero ageroa passeda 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов амписси: 6
19 achaeby 2019r. Ne KVBM-001/2019-30705280			
Kaaas poetsi noved:	186:10:01010:05:154		
Съедения об отнесении жизмер помещения к определенному выду жилых гомещения спекимализированного жилищеного фонда, к жилым помещениям изменого дока социального использования или наемного дома коммерческого использования;	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижнивети;	Сведения об объекте неда	Систения об объекте недвижуваюти имеют стятус "эктудльные, раисе учтенные	ле, рансе учтениме"
эметин омера	Прало гограни тение прав	Право (ограничение права, обременение объекта непочилисти и ирегистрироване на объект недвижнимости с наименованием: Чдеть пекодание здание. РММ.	сти) зарегастраровано на объект В.
Получатель выписии:	Гурьева Имталка Александровня Замыстель: Суркутокое горалско	Гурьева Инталия Александровна (представителя). Заваетель: Сурутуюте горологое сурниципальное учитарние и Такательностий (АЯН, 2007)001985	Гурьевы Инталия Александровна (представитель). Заминенть Суруговог произволе муниципальное учитерное предприятие "Дорожние ремонтине

DATEM NAME HANDER THE TREET TO THE TREET THE	TO TO THE PERSON OF THE PERSON	HEUMOLIN, QUANTINE



Parties 2 Jiner 3

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об объокто неданжимости

Светения в мречистрированиях привах

			Помещение		
			вил объекта недвижимости	нуюсти	
	Jucy Joh Pavier 2	Всего витов раздежа?: 2	ex# 2: 2	Been prateriors	Весто листов выписку 6
19.70	accappa 2019r. Nt. KV BM-1001/2019-30705280				
Kana		98	86:10:0101015:154		
_	Правообладитель (правообладителя):	T	Cyrsyreme ropotem HHII; 8602001285, O	Суркутекое городское мулиципальное унитариое предпр ИПП; веодоодхк, ОГРН; 10286со612182	Суркутему городское мулиципальное улигарное предприятие "Дорожина ремоитива технологии", ИНЦ: 8602001285, ОГРИ: 1028600612182
	Вид, жмир и дага гоедарстванной регистрации прави.	и прана: 2.1	Xoulicraemoe aesome 86-72-22/102/2006-047 23,10.2006-00-00	anc 47	
_	Осраничение прав в обременение объекта недвижениости зне зарегнстрироване	NEWWOOTH NO	абсыстрировано		
	Правообидамель (правооблидители):	1.2	My negation of	Мунициральное обоктование городской окрут город Сиргу т	1434
	Вид, немер и дата государстеснной регистроции права:	7.4	Cufornemoens 86-01/09-33/2004-394 05-05-2004-00-00		
_	Отраничение прам и охременение объекта недвитенмости (не заделистрировано	HEMMOCTH IN	австистрировано		
	Договоры участвя в долежом строительстве:	. MC	re raperiectpitposanio		
	Заявления в стабиом передя права требования:		TRRHIBLE OTCYTCTRYROT		
	Сведелия о розражения в отношения зарегистрированиюто права:		даниле отсутствуют		
	Сведения о правчии решения об изъклин объекта непилимирен для посударстванился в мунививальных нуже:	MINIST	даниме отсутствуют		
	Сведевии о невовления правообадаетней регистриции даниме отсутетуров без авумете участах правообадается или его законного предетавителя:	THEFPORTON AKDRIBUTO	ные отсутствуют		
	Правопразвания и сведения с наличии поступниция, по отсутствуют че рассиотренных завелений о проведении государственной регистрации права (персосца, прекращения права), отраничения права или обременения ведикахивающе	нилих, по отс ременения бакти	утетбуют		

The second secon		. The state of the
E HALVETIORBHITE JOTAINSTITI	MII.	инцияты, фомплия



		Помещение	HEIDER	
Jucy Ne2 Pagaen 2	энска лис	Всехи листов разлела 2. 2	Всего разценов: 3	Всего дистов выглени: 6
19 JUGESTON 20191 Nº KYBH-001/2019.	001/2019-30705280			***************************************
Kattacipnawit novep;		86:10:0101015:154		
 Съедения об осуществании государственн ой ретъстрации съедия, права, ограничения права без необходимого в оилу закона согласня третъето лица, еди виле. 	государствени ой гравичения права без готавемя третьего заща,	данные отсутствуют		
RECEIVE TO THE PROPERTY OF THE		CHOLETIMOLE	뮢	инациолет фамилия

pack berg back pri



Passect 8 Jacr 5

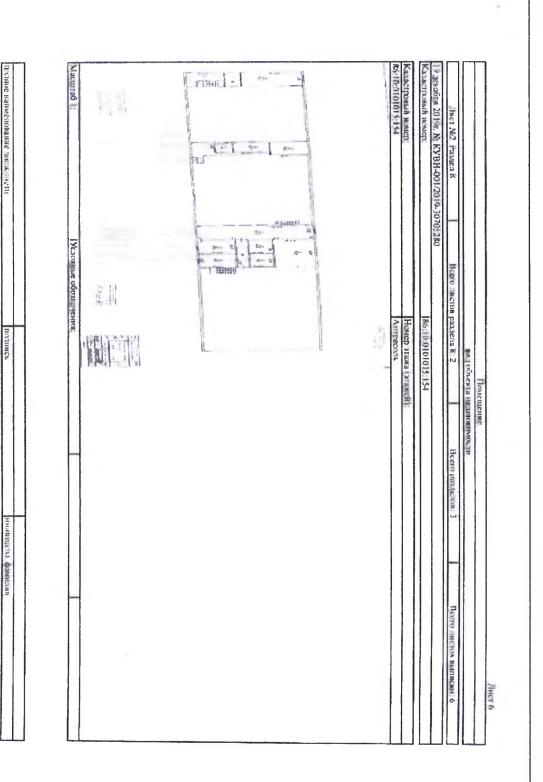
Выписка из Единию поддарственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения пименцения, мацино-места на уткоге (плане чтажа)

	CHARACTER OF THE CONTRACTOR	IONGCHICKHC	
Just Atl Parison 8	Всего листов раздела 8: 2	Beero pagenos: 3	Всего листов выписки: 6
19 декабря 2019г. № КУВИ-001/2019-30705280	0705280		
Каластровый номер:	86:10:0101015:154		
Kanacipobah homep:	Немер этиж (этижей): т		
885 1 CACL ST 10 1 C 1 C 1 C 1 C 1 C 1 C 1 C 1 C 1 C			
	The state of the s		
	The state of the s		
Macurras 1:	Условине обозначения:		
THE THE STATE OF T	T-PSI D-1-CV	2. 11 26.7 H	HORRY DELL AND THE STATE OF THE
HOLIBERC HERNACHDERNING THATALINE I	janenna j	13.1 M 13.1 M	ALTH. CANTESTE



MJI





Логовор № 66 аренды земельного участка с множественностью лип на стороне арендатора

r. Cypryi

Администрация муниципального образования городской округ город Сургут, в лице заместителя главы Администрации города Сургуга Базарова Владимира Васильевича. действующего на основании доверенности от 10.07.2015 № 185, именуемая в дальнейшем «Апенлолатель», с одной стороны, и

- Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие «Дорожные ремонтные технологии», в липе директора Поводырева Максима Геннадьевича, действующего на

основании Устава:

- общество с ограниченной ответственностью «Дорожно-эксплуатационное управление». в лице директора Ерохина Дмитрия Юрьевича, действующего на основании Устава,

именуемые в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании подпункта 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, улица Буровая, 5. территориальная зона ПД.1, именуемый в дальнейшем «Участок»:

- площалью 3 673 кв. метра для расчета арендной платы Сургутскому горолскому муниципальному унитарному предприятию «Дорожные ремонтные технологии» под ремонтномеханические мастерские - часть нежилого здания, расположенного на первом этаже одноэтажного нежилого здания:

- площадью 705 кв. метров для расчета арендной платы обществу с ограниченной ответственностью «Дорожно-эксплуагационное управление» под встроенное помещение кузнечно-сварочного цеха, расположенное на первом этаже одноэтажного нежилого здания.

Категовия земель «Участка»

- земли населенных пунктов

Каластровый номер «Участка»

- 86:10:0101224:40

Плошадь «Участка»

- 4 378 кв. метров.

1.2. Каластровая стоимость «Участка» составляет 13 910 306 руб. 96 коп.

1.3. Границы «Участка» обозначены в кадастровом паспорте земельного участка.

- 1.4. «Участок» предоставляется под одноэтажное нежилое здание со встроенными помещениями с учетом их функционального назначения. Привеленное описание целей использования «Участка» является окончательным. Изменение названных условий использования «Участка» не допускается.
- 1.5. Договор заключается с условнем согласия «Сторов» на вступление в Договор на стороне арендатора иных правообладателей зданий, сооружений или помещений в них. находящемся на «Участке». Вступление в Договор оформляется соглашением о присоединении к Договору. Соглашение о присоединении к Договору нового лица подписывается «Арендолателем» и вступающим в Договор арендатором и не гребует согласования с другими сторонами Договора.

1.6. Срок аренды земельного участка устанавливается с 22.07.2015 по 21.07.2064. По истечении указанного срока действие Договора прекращается.

1.7. Договор подлежит государственной регистрации в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хангы-Мансийскому автономному округу - Югре и вступает в силу с момента государственной регистрации.

Исполнитель Потрашкова Е.А.

Jul



2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

2.1. «Аренлодатель» вправе:

- 2.1.1. Осуществлять проверку использования «Арендатором» «Участка» в соответствии с условиями настоящего Договора.
- Приостанавливать работы, ведущиеся «Арендатором» с нарушением земельного законодательства или условий Договора.
- 2.1.3. Досрочно расторгнуть Договор на основании решения суда при существенном нарушении Договора «Арендатором».
 - 2.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. «Арендодатель» обязуется:

- 2.2.1. Передать «Арендатору» «Участок» (данное обязательство на момент подписания Договора исполнено, при этом подписание акта присма-передачи не требуется).
- 2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора», еели она не противоречит условиям Договора и законодательству.
- 2.2.3. Выдать «Аренлатору» все экземпляры Договора для проведения необходимых действий для государственной регистрации Договора в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу Югре.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

3.1. «Арендатор» обязуется:

- 3.1.1. Предоставить «Арендодатели» подписанные экземпляры Договора в течение 30 дней после получения их в комитете по земельным отношениям Администрации города Сургута.
- 3.1.2. После предоставления «Арендодателю» подписанных экземиляров Договора в течение 10 рабочих дней получить все экземпляры Договора в комитете по земельным отношениям Администрации горола Сургута и в течение 3-х месяцев произвести необходимые действия для государственной регистрации Договора в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу Югре.
 - Использовать «Участок» в соответствии с его разрешенным использованием.
- 3.1.4. Сохранять межевые, геолезические и другие специальные знаки, установленные на «Участке» в соответствии с законодательством.
- 3.1.5. Своевременно вносить арендную плату за пользование «Участком» в соответствии с Договором.
- 3.1.6. Соблюдать при использовании «Участка» требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных в иных правил, нормативов.
- 3.1.7. Соблюдать требования Правил благоустройства территории города Сурсута. утвержденных решением Сургутской городской Думы Ханты-Мансийского автеменного отруга Югры от 20 июня 2013 г. № 545-V ДГ (далее Правила благоустройства). Не вопускать загрязнения, захламления «Участка».
- 3.1.8. В 10-дневный срок письменно уведомить «Арендодатели» о вередаче прав и обязанностей по Договору третьему лицу, в том числе в залог, о виссении в качестве аклала в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив, о передаче «Участка» в субаренду. «Арендолатель» считается уведомленным с момента получения уведомления.



- 3.1.9. Возмещать «Арендодателю» убытки, включая упущенную выгоду в полном объеме в связи с ухудшением качества «Участка» и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.
- 3.1.10. Не нарушать права собственников, землевладельцев, землевользователей и авендаторов смежных земельных участков.
- 3.1.11. Производить уборку «Участка» самостоятельно, либо заключить с соответствующими службами договор на уборку и вывоз мусора.
- 3.1.12. В случае изменения юридического адреса, фактического адреса и иных реквизитов, а также при реорганизации, ликвидации письменно уведомлять «Арендоцателя» в 5-дневный срок с момента принятия соответствующего решения.
- 3.1.13. Уведомить «Арендодателя» в 15-дисвный срок об отчуждении третьим лицам недвижимого имущества, расположенного на «Участке».
 - Соблюдать установленные сервитуты и ограничения в пользовании «Участком».
- 3.1.15. Обеспечивать представителям «Арендодателя», органам государственного и муниципального контроля (надзора) свободный доступ на «Участок».
- 3.1.16. Выполнять в соответствии с требованнями эксплуатационных служб, условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, проезлов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
- 3.1.17. Обеспечить благоустройство, содержание и надлежащем санитарном состоянии и озеленение «Участка» в соответствии с Правидами благоустройства.
- 3.1.18. В случаях возникновения аварийных ситувций на инженерных коммуникациях (тепло, водо-, газо-, электроснабжения, телефонных линий и т.п.), расположенных под (над) объектом и в границах арендованного земельного участка или в непосредственной близости от него, обеспечить свободный доступ для проведения соответствующих работ.
- 3.1.19. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта, или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, границы охранной зоны которого полностью или частично находятся в границах «Участка», к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.
- 3.1.20. Не препятствовать юридическим лицам осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов власти) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы.
- 3.2.21. В течение 10 рабочих дней после государственной регистрации направить «Арендодателю» зарегистрированный экземиляр Договора с сопроводительным письмом.
- 3.1.22. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. «Арендатор» вираве:

- 3.2.1. Использовать «Участок» на условиях Договора.
- 3.2.2. Передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, отдавать арендные права на «Участок» в залог, передавать в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив, передавать «Участок» в субаренду с соблюдением пункта 3.1.8 Договора.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ.

- 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 на 2016 год составляет 404 515 руб. 58 коп., из них за 2015 год 112 399 руб. 14 коп., за 2016 год 292 116 руб. 44 коп.
- 4.3. Размер арендной платы может быть изменен «Арендодателем» в односторошем порядке на основании решения «Арендодатели» в связи с изменением порядка определения

Исполнитель Потрашкова Е.А.

Ten



размера арендной платы, категории земель, кадастровой стоимости «Участка», разрешенного использования «Участка», но не чаще одного раза в год.

Арендная плата в новом размере, установленная в соответствии с настоящим пунктом, уплачивается с первого числа нервого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором нроизошли такие изменения, если иной срок не установлен федеральными законами или иными нормативными правовыми актами.

В случае проведения государственной кадастровой оценки земель перерасчет размера ареидной платы в связи с изменением кадастровой стоимости «Участка» осуществляется со дня вступления в силу акта об утверждении результатов определения каластровой стоимости.

Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке «Арендодателем» на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Уровень инфляции применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за тем, в котором «Участок» передан в аренду.

В случае перерасчета размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости «Участка» индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в настоящем пункте, в текущем финансовом году не проводится.

«Арендатор» не позднее 20 марта текущего года обязан получить расчет арендной платы в комитете по земельным отношениям Администрации города Сургута.

4.4. Арендная плата за земельный участок вносится «Аренлатором» 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 г. Ханты-Мансийска, УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (Администрация города Сургута л/с 04873031020), БИК 047162000, ИНН № 8602020249, КПП 860201001, ОКТМО 71876000, КБК 040 1 11 05012 04 0000 120.

Платеж считается поступившим с момента зачисления денежных средств на счет комитета по земельным отношениям Администрации города Сургута.

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

Арендная плата за квартал, в котором прекращается Договор, вносится не позднее дня прекращения Договора.

- 4.5. Арендная плата за время фактического пользования «Участком» начиная с 22.07.2015 до заключения Договора, включая период квартала, в котором заключён Договор (до последнего дня последнего месяца квартала включительно), должна быть внесена не позднее срока очередного платежа, наступающего после заключения Договора.
- 4.6. «Арендатор» информирует «Арендодатели» о производстве платежа путем предоставления платежного документа в течение 10 дней с момента производства платежа. В платежном документе обязательно указываются дата и номер Договора, период, за который вносится платеж, наименование платежа.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОИ.

- 5.1. За нарушение сроков внесения арендной платы начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Фелерации за каждый день просрочки.
- 5.3. В случае нарушений условий Договора «Стороны» несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Привлечение к ответственности но освобождает «Стороны» от исполнения обязательств по Договору.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.



6.1. Договор составлен в четырех экземплярах по одному для каждой из «Сторов» и для Сургутского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре.

6.2. Споры по Договору подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения

«Арендодателя».

- 6.3. «Стороны» предусматривают возможность использования факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств мехапического или иного копирования.
- 6.4. При обороте объекта недвижимости, находящегося на «Участке», к новому собственнику переходят все права и обязанности по Договору.
- 6.5. Платежи по Договору от третьих лиц принимаются при условии указания в платёжном документе сведений об «Арендаторе», за которого вносится плата, а также сведений согласно пункту 4.6 Договора.

6.6. «Арендатор» не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый cnok.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

«Арендодатель»

Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ-Югра г. Сургут, ул. Энгельса, 8 ИНН 8602020249 OFPH 1028600603525

«Арендатор»

СГМУП «ДорРемТех» Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Инженерная, д. 11. p cчет 40702810700000106879 ЗАО «СНГБ» г. Сургут БИК 047144709 ИНН 8602001285

OFPH 1028600612182 Ten.: 23-59-73, 23-59-79, 23-59-70

ООО «Дорожно-эксплуатационное управление»

Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ - Югра. г. Сургут, ул. Буровая, д. 3 p/cuer 40702810300000107090 ЗАО «СНГБ» г. Сургут БИК 047144709 ИНН 8617012603 OFPH 1028601682680 Тел.: 52-35-92, 8-922-259-55-95

подписи сторон.

«Арендодатель»

Базаров В.В.

"«Арендатор»

Поволырев М.Г.

Ерохин Д.Ю.

Исполнитель Потрашкова Е.А.

Buch



Копии документов на осуществление оценочной деятельности





АССОЦИАЦИЯ «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»

344022, г. Ростов-на-Дону ул. М. Горького, д. 245/26, офис 606 тел./факс: (863) 299-42-29 тел./факс: (863) 299-42-30



WWW.SROMSO.RU e-mail: aro-mao@mail.ru

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана
по заявлению
Шестакова Дмитрия Александровича
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя или полное наименование организации)
о том, что Шестаков Дмигрий Александрович
(фамилия, имя, отчество (последнее - при паличии) опенцика)
является членом Ассоциании «Межрегиональный союз оценщиков» (Регистрационный № 0005
в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценциков) с 02.10.2012
года, за регистрационным № 1011
(сведения о надичин членства в саморегулируемой организации оценциков)
•
(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)
КА M007850-1 «Оденка недвижимости» от 29.03.2018 года,

КА №007851-2 «Опенка движимого имущества» от 29.03.2018 года.

(сведения о квалификационном яттестите в области оценочной деятельности с указанием направления оценочной деятельностя)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценциков)

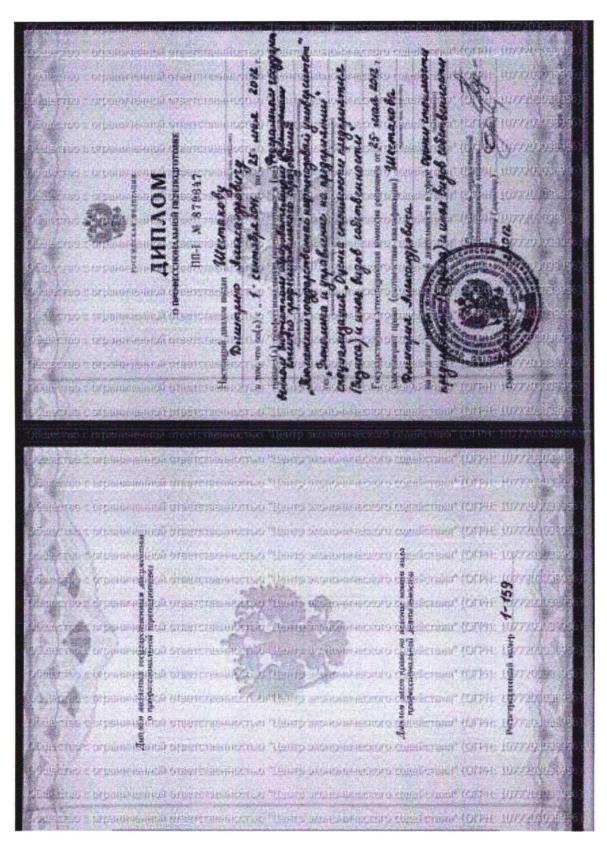
Данные сведения предоставлены по состоянию на 10.11.2020 года.

Дата составления выписки 10.11.2020 года.

Вице-президент Ассоциации «МСО»

И.В. Есина





000 « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ»

HOATEC N. 1510 P.L. 0035

стралования ответственности оценциков при осуществлении оценочной лектульности

Academism observes "Crimines, efunctive transfer appearationers" (AO "COTATA"), precessor, a consistent with the construction of the construction

2021	Mil c. (same ~ Ibessus, Ilps Oliver er sections	1.205 MT 5. (many - Therman, Hearmanner) readonness emphases distribute a statistical consistence ("Object pressures entering emphases entering enterprise, exemples, consumerate enterprise enterprise, exemples, consumerate
Total Composition		obstycznesięczne odsięczne (Crosobarce) ob odszestyczne, popieraczne przezorne typowenień popie ścierów, sachowaniej prinusy in ipoacznie dożeni, kar pytusie sanki.
Sequences of		Cipacipatum, secenta usonem Contiguospicus oprimitates.
* O'ANTETIES A	Hamilton productive resistance (see Section 2013)	Spatrette, mecocrateatre accounts es spanearese éspoies, abres spatra seus, sorrejeus sonate dans partes successives basconéessas seconées services palecraisés, activitées palecraisés, activitées palecraisés en actual préside ann actual résenteure édécats colaises, justimaisés a éverte, némicament acquistatemen.
Character 4.		
Variation C	The state of the s	Cramaporo estados estados estados estados estados estados estados estados estados estados estados estados esta Consenha estados estados estados estados estados estados estados estados estados estados estados estados estad Tenecarios estados esta
		строить на править и ставле в строите в выдати увание, Раздог в Переи. 12. По настоящье / Патар подвожет комминент учере, строительный в партил адестия сагонатем / Повых в технов срои можно даваети, устинательного доможность будения.
SAURCHIO CS	Cpecustomes parameter priparameters (2) (2) (2) (2)	Loronop repiesensier meryteur s carp e 60 woos 60 waser och evan 2420 roan s andersoo erpaisense om opposet s service om mer er andersoo om opposet service om service om opposet service om opposet service om opposet service om opposet service om opposet service om opposet service om opposet service om opposet service om opposet service om opposet service of opposet service opposet service of opposet service opposet service of opposet service opposet servic
Schedule &	Olpaktoses tytioati	Secured, Char., Saulty, anderstratemical de Sujestico Bale. (OR 1915, 2677-2). 1900 (86,88 (Tps sintament) pylesti (O nonex.
Chartering &	Assertic	3 SEEL CORUMN (Tox soutcassinal) pyflicell VO scoree too cannowy symmetriony (organic
Character of Chara	Chances recent (people Diputes years) Languagesistis, p. p. p. p. p. p. p. p. p. p. p. p. p.	A Thing the Twenton enterory policies for increase. Chapteria a potent attachment attachment in processor in contract of chapter in particular over not a peop Chrosoment on processor (OCO rate of people of the p

replacements. Chainments: Bandringsofferrended, Josephenter II resourch Cohamistre and Cohamistr Hormany Comments of the control of t proposed to time and, soquence materials o explored maller, c yearstook (agent address), soquence materials of yearstook (agent address), soquence materials of yearstook (agent address), south of the materials of yearstook (agent address), and a materials of yearstook (agent address), and a materials of yearstook (agent address), and a material of yearstook (agent address), white materials agent of yearstook (agent address). Any section to account operation () (notinguals) propers on operation of a large section of the encycles of the following the section of the large section o 1.2.2 ette myrytoke eteosiat i de syttemenene tyttisteli kunturul - depusiter. Klaischipforderisti di ochesione tytesias kunturul - depusiter. Klaischipforderisti di ochesione tytesias kunturul sytemis op utatisteli ini sperio cyana open de teosiasi serpasi sperio cyana de teosiasi serpasi sperio cyana open de teosiasi serpasi sperio cyana open de teosiasi serpasi serio cyana de teosiasi serpasi sperio cyana de teosiasi serpasi sperio cyana de teosiasi serpasi serio cyana de teosiasi serpasi serio cyana de teosiasi serpasi serio cyana de teosiasi serio con contrato con contrato de teosia serio con contrato contrato con contrato con contrato con contrato con contrato con contrato contrato con contrato con contrato con contrato contrato con contrato contrato con contrato con contrato con contrato contrato con contrato con contrato con contrato con 3.4. Hobopomposamo Crpanoterras (Barrasmpordorrania) in orc. santoci. v. state iniciamini, catalanterio descriptionale colorismostic colorismostic colorismostic produced reputential colorismostic colorismostic produced in product colorismostic sortic me depute a costolito explanationame approach planta product. In a proper in me depute for faut colorismi suspec, andre a depote, statement is autopect (perrona). 10.1. B. cayene septiments and yitaria in a mensus observe erymonesis species (septiment) managed in yitaria erymonesis species a precipion of processing processing processing processing and processing proc 8.3. Crystoda, bellikti ilgeneraktet prijer (errasperson introduces abstruc-ringen) is dissolvendi herry prasidenti introductiva eripamenti baristici, nen neta erraspecto il decommento è decommento suttanta. Car. 12.1.1 - 12.1.13

a) Дотмер проридатки пртем направления. Спрасовальном не минее нем за 30 (правлять) высказараться, лека, не расправателей, алка пределатия, богосора предоставать, убифактуры, на парее. Судексеркия, парее не предоставать, предоставать, и предоставать, и предоставать, предоставать, и предоставать, предоставать и предоставать не предос

18

ODFORCE OUTDANDERS (LINDONA), PRESENTE RESALENTAL EXPERIENCE ET PERFORMENTE.

Before processive representation de l'acception de regional de l'acception de

acresa interates Ciprobatesy manipunyonen masonisos osforne ene crystosos cayad a pentar manocientes fatesoco reposadas a yensoni posini graccio sellitos. Si sponitolio loyesi, Cipromino repisa s'rebisal il prinativo pelicula anti-faposi gaven, panasisa a u. R.L. monassiro platesoni noco morperimi

Comment Boll

Has necessaries ordered, assessas, uprasses epiceoses circles, seclesium, proposaciones or temporaries (2003) IG 44, and objerence of secretaries for ecological participation of temporaries pressus in coltre Crystocenson (1970) Contra a rendered pressus yearnes in coltre Crystocenson (1970) Contra a rendered participation (1970)

Crystensiae sumineral

91



Annot improve the particular parameter and parameter and parameter and parameter and parameter appearance of the parameter of the pa	The presence of the constraint		Comment of the constant of the	1. Травей страсовии ответствания детельную Страсовины в реда Страсовется.
	portion opportunistic personacium Coprisonirias Ubis provinti proprio opportunistic provinti		fir. figurescensor, fire contractions for the contraction for the	 Травем страловие итметения детальност Страналара в раза Сертамитам.
Service of the servic	ments, see, Creatested Retrotego en occodomismo Ceptronenticus or manis, see, Creatested University and pages preficiente Deportuga de personal establishment des consistentes establishment de personal	W 67	Property of the Control of the Contr	ARTICINSTRAT CINNICALINA 4 POINT CINNICALINA
	properties of propagation in processing and accompanies depending to grow programmers. Accompanies a processing and processing and processing and accompanies depending a processing and accompanies depending a processing and accompanies of processing and accompanies are accompanies and accompanies and accompanies are accompanies and accompanies and accompanies are accompanies and accompanies are accompanies and accompanies are accompanies and accompanies and accompanies are accompanies and accompanies are accompanies and	84000	The Control	Cyptamericals
	experiment. The particular of the control of the conformation of the conformation of a service of the conformation of a service of the conformation of a service of the conformation of a service of the conformation of the conf			
	signer (particular). Cytogenerus perceptivith, literate he errenament and appropriate perceptions, the properties furnished and appropriate perceptions. The properties of the			2. Sakashese ter stpanometer von "15" with
	real properties participation for the confidential Chipostation of maintaining the confidential Chipostation of maintaining the confidential Chipostation and maintaining the confidential forecast succession of succession to the confidential confidential forecast of the confidential confiden			A CALIFORNIA CONTRACTOR CONTRACTOR SOL
	anni, when the proposed products of product and product and annual control and annual control and annual control and annual control and annual control and annual control a		145 March 145 Ma	слотаетельна с трабовитамин Вашевото с
	 Agen experiency personnal levency includency a mixturestical or structure area of expension at larvescy medical promote production or explicit from a possipority, increment promotes production for typesiate or macroy youngment includes therefore accordance a feel characteristic promoper specific production in the control of the consistency of the property of the production of the control of personnel production and production of the control of the control of the control of the personnel of the control of the control of the control of the control of the control of the control of the control of the control of the control of the control of the control of the control of the control of the personnel of the control of the co		254000000000000000000000000000000000000	N HENNENDER AND - THE WOLLDER
Complete and the control of the cont	on strongerms those of extraorest a Elevanores and extraorest constitution of the Cons		24.55.05.00 m	Cancers and the Boundary and A. Concessor
	respectation plantages speny and blue joint on conditions of production of programmed ground a peopporing, insergment necessaries, jordanesses in the Opporings of the Copporings f the Copporing of the Copporings of the Copporing of the Co			
Court of Charles of Ch	то странский премя в распраету, вестрант последстви, узавение в вестранения по своему усключающей премяти воспасатия. (в. 18-бет еда. установления) Достаров премя премяти премяти премятия. таки странской — при уплуте страновай премят в распраету были таки странской — при уплуте страновай премят в распраету были		CONTRACTOR C OF DIGHTS CONTRACTOR	MANAGEMENT TRANSPORTED SECONDAR
	бе Сурковные по свосму усмотранно вираях цимента постажения, (13.3 det = 1.0). устаженное Диспаром фему страмава преце (пля страмская вля отправлен) — при упале страмовей премия в распрому) баса		ANGEMENTED SENTENCES OF TRANSPORTED PRICES OF	sacre sémectes trades
	6.1.2-6n-eas. ycramenobestory (formergos uposy urpanista ripésso (file crymitédis son organistat) — tips yrane crymosos inpesso e paraparent) fellus		SEPARATIONS (AD "COLAS")	(AD "COTA3") Appe
	устанию пределения Дистиную прому страманыя премею (пле страмского кан старьского) — пры уплате страмскоей премен в распремеу) баска		Observed a seed 10 500 s. Mecan	And Philadelli con-
	nos crepatinal) - ign yname crpanonel ispenisi a pasperay) (acta	STONE STONE	On Anthonical Squares 1 to	pa appropa
	the state of the s		or many grandeness of the	The consessed for some AC ACACACACACACACACACACACACACACACACACA
	convenience and a non-section of the contract operations and the contract of t		totale account to	
	MISSION CONTROLS SELECTIONS INC. TO A CONTROL OF THE CONTROL OF TH		62,940, c. Lympha, yo. Technologie, 147,058.238	L tonere
	The state of the s		ACTION THE PROPERTY OF THE PARTY PROPERTY OF THE PARTY PROPERTY OF THE PARTY PROPERTY OF THE PARTY PROPERTY OF THE PARTY PROPERTY OF THE PARTY PROPERTY OF THE PARTY PROPERTY OF THE PARTY PARTY PROPERTY OF THE PARTY P	MARKET MARKET AND AND AND AND AND AND AND AND AND AND
			8-400-333-0-488	-0-888
	al Josephan indexpanientes forces samplemented Copymodatescos de mence nem 38 35		Feerthaux: +753452	Transferror * 17 24 22 12 42 42 42 12 12 12 12 12 12 12 12 12 12 12 12 12
	Tradition of an emphasis and the special area asset special formal formation		Salestadaria resourante Restatuta do ACOSTAS	SPERMEN ACTION OF THE PERMENT OF THE
	THE ENGINEERING THE STORY OF THE PROPERTY OF T		10000000000000000000000000000000000000	20823923
			00.000 COLUMN	FFFF 44FW4458W04
	DOMESTIC CONTROL OF THE PROPERTY OF THE PROPER		CHAPTER CONTROL TO BESTER	ALBERT POCKERANI
	AND THE REST LITTLE AND THE PROPERTY OF THE PR			
	LAND ANCHORAGE TOPONOMINES LITTORICE NAMES AND ANTHONOMINES OF THE DALLES AND AND AND AND AND AND AND AND AND AND		LESTY-ARMING ONLINALI AN PARK F. PRICES	Att TXXX, PART P. Maccomp.
	the their representations of the electric terms of the presentations in particular on the color		805 NO 1018 1018 432 308 802 308	C225GARGGZSV
	personna. Eccsa aren eposporabilistas Zochonepa, ne yranista a yreadownesse, do		20 XX	130K 044524220
Accommendated to the property of the property		CASS CASS	COURT TO CONSTRUCT ON THE	CALIFORNIA LAND LAND TO THE THE REAL PROPERTY OF THE PARTY
accompagi is accompagi is accompagi is accompagi is accompagi is accompagi is accompagi is accompagi is accompagi is accompagi is accompagi is accompagi is accompagi is accompagit in accompagi is accompagit in accompagi	convenessivy increase policies. December organizate (s. 1883), factoristics		and the firm	
acionecyd is daer eau edg anidonafrad adda carroadd			A Committee of the Comm	Section of the second section of the second section se
makanikadi dase mus ndij	Control to the second control to the control of the second to the second			Notice of the Publication of the Parish
utoennengé ja door neue nelt)	A CONTROL OF THE PROPERTY OF T			JE KO, Sacreta J. Prof. S. P.
Construction of the constr			100	
CONTRACTOR SECTION AND ADDRESS OF THE PROPERTY	HER THER DOCPONER STORTHERS FOR MADER FOR THE PROPERTY OF THE COMPONER OF COMPONERS COMPANY OF THE PROPERTY OF		5.	Tr.
	or occamisory is error a butta stronged broken is ingelia appropriation for order or settle		1000年代の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の	WITTEDWARD TANK "THATTE STANTA
nietikodawii a.w	от о докрачении превращиния			
2) Cypponegus	S) Crincipalise attach specifical Citizenstruction particles (Section of Octobers)			
	Crashes New versa experiences saveredaments Barnaces as principal propositions are			
	Control of the contro			MINCHEST OF THE STATE OF THE ST
	CONTROL AND THE PROPERTY OF TH			
ero postetrade	for participation . Little projection participations and project participation.		A CONTRACTOR OF THE PARTY OF TH	
	CO Cippolerationem albertalearingsmedim conferencem a Johnsophy.			
Section of the section of the Control of the Contro	S. Coperibles arres the same of Charleston Samerack in Bushing of sources		Open cases a separate results of the	HERBERTSERVE STREET WASHINGTON
S PATRICE SALVES	срадия учалиты стравлений промейи (стравление взакоси) по Датоверу			
C) Cyteworther	CYTOLOGISTER BURGES & TRICLASPERIS BURGES COCHROCORDS, CO CYMMUNICANO STREPCIOSZ			
(Deep/CZnCACC)	CONTRACTOR COUNTY SEGUMENTS Decreased a distributed a Statemental Statement of Statements		Sales that the part of the state of the stat	And the second of the second s
			The state of the s	
10.14. 10 cm	10.1.4. В спрчые поступасния от Стрисователя присременний предликий премии			
	прасручиляють, страмавкого взняхві до превридняти (пасторающи). Догонора в			
COCTORTOTOR	CONTRACTORING ON "x" - "y" in 10 1.1 7s. 10 1.3 Herosay inproximized activities in			
10.13. Ilps u	19.1.5. Ilpa sacrycusessa crysacacro cayess no spequateres Joroscya Crysnoscom			
	нестн стратственность по Диговиру, и обезые прсисматти страндеро.			
The second secon	materity to authority conductively observed that the spense interpresentation		Countries of Organisms reful 07%	Origination of the Contract of
CTpaosecro sueccei	soci).			
	19.1. Умеромистия, изваниельна в другае нефермальта направопалися Страложизмоги по			
n permendante de la companya de la c	PATERIA STABBILLINGS COLLEGE	10000000	CENTRAL CONTRIBUTION OF CITOR	AND RESERVOITED THEFTHE SECRET
EG3 Caefak	EG.J. Chepta. Benesalected to marticulately derived; prayablecte a 1978-090.			
15675 CHOLLEN	TENCHECKSCHOOM ALFORD NALLOW MANNESCHOOLS INCOME.			
THE PARTY OF THE P	High reconditions of the same and same and same same same and same and same same same same same same same same		Charles a Carley of Second Street	STATES OF SELECTION OF SELECTION OF SECURITION OF SECURITI
	HOPECH PROPERSION (C HEIPERSTEINEN MITHERSTEINE INTERCOMMENCE INTERCHANT IN CONTINUES IN		Afficial depression and results and agreement that the same section of a same section of the same section	
CA THE STATE OF TH	(VARIETY MANAGEMENT SAY)			
	Charles and the construction of the contraction of			
Physia Rental	parable topical executation code principles and parable of			
POTTE STANDARD CALL	NO SERBROR BESTEROIMERER GRENSHOLDERS			
00 P	SAME, TO USE CHARACTER SO SECRED IN SECURIOR POST SECRED STATES			
	Section (All C. P. 1804) or Grant Section and All Company of the C			



Property and its organism industrial interpretation of the contract of the con	e entre tre a management (province and conserver)
Comment of the commen	Committee of the applicant The applications
Conference or parameters of a separation of the manufacture of the man	o nemocini estato comficencia" (OFPE: 19772010)8507
Образов с ограниченной ответствомостью "Прот	a mandam recurso classificacia" (CC191, 1077201012557)
со 1970 с стриненскиой етипетемостно "Цент	p wayness exercise expediences (CFFAL 107720303020)
КВАЛИФИКАЦИ	ОННЫЙ АТТЕСТАТ
в области оцено	
	S actions of the Consideration of the Control of th
N. 007850-1	29 марта 18,
The last the same of the same	10.00
CA BEING CURNINAMEN EXPERIMENTED THAT	2 3024-060-462-000 CONSTITUTE (CF741: 2077/2030)38-9-00
иркифилька вишкотза!! В сательности от направл	HORFORD STAGOS TOTAL STAGOS TESTORES SERVICES SE
деятельности по направл	The state of the s
Облавно с изэвржиной изветличностью "Чент	DESCRIPTION OF CHEER PROPERTY (CFFF), 1077/2010 8 201
. Оденка н	eanemenoctes
Company and sometime operate time	o artikomento pro terrifictura" (O.791: 1977203016)29)
выдав ИІІсстакову Дм	итрию Александровичу
Of ATPOCIONAL ACTION TO STORE THE OFFICE OF THE	
	р экону-и чения содинстви» (ССРН 15772 ЦКОВЭЗО
OC-Bring consultantion of the consultation	р укунські ебіргіз ізвеністрині (ОДУА: 1977/91)(ОБДО)
Славина с ограничения втакительностью "Цент	a music sweet and capality and parties 1977 and Mar
на основания решения феде «Федеральный ресурсиий г	parmoto hormetone na soconea
урравлени ресурсими	HECKEN KANDON-
Обобрата с отраненным ответствомостью "Цент	p annicame Hologo copeReteam" (CFTH): 5077203030956)
Обортно с примененный плиот 29 мост марта	20 18 N 57 Clust Collective 1077 United
Characters organization of promotion of the Control	o sense y secondo caresicones" (CFF41, 1077/210) Sale
Общенты с окращиванный ответствение пак Дент	А.С. Бушкин
Директор	The June of the Street Court of the Street o
	p proposed considerant (SCH1, 1977)030 (SCH1)
	D SERVICE HELVERY COLUMN TO FOIL TOTTE UNITED BY
Sec. of Contract Cont	эт выдесках на три года и дейстијот
20	te andecies us that was a neurolet
On the proposition of provering the Con-	The second secon
Contract of the Contract of th	and the second of the second second of the second

*Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 440 «О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 году», а также Постановлению Правительства Российской Федерации от 04.02.2021 №109 срок действия квалификационного аттестата продлен на 4 месяца до 28.07.2021



000 « LEHTP 3KOHOMMYECKOFO COZEŇCTBMA»



страхования ответственности оценщиков HOJINC Nº 1519 PL 0033/1

при осуществлении оценочной деятельности

r. Troments

"15" MIGJIN 2019 r.

Акционерное общество "Страховое общество газовой промышленностя" (АО "СОГАЗ"), именусмое в дазънейшем "Страховияк", в лице Начальника отмела сопровождения корпоративных продаж Тюменского филиала Басовой Елены Юрмены, действующего на основании доверенности № Ф 15-67/18 от 29.08.2018г, с одной стороны и общество с отраниченной ответственностью «Центр экономического содействия (ООО «Центр экономического содействия (ООО «Центр экономического содействия (ООО «Центр экономического содействия (ООО «Центр экономического правития» дальнейшем "Страховатем" с разователя на осровенное доветствующего с разования экономического правита, Правидам от 12.05.2015 г. (далее — Правида, Пр

-	Объект стракования	Объектом страхования являются не противоречание законодательству Россияскои
		Фасершин имущественные витересы Страхователя, свяданные с риском наступленна ответственности по обязательтам, возималющие веделятеле вирушения договора на проведение оценки меня ответственности за прячинения ушерба закатиму, заключившему договор на проведение оценки, и/или третым лицам. По настоящему Договору застрахован риск ответственности Страхователя при осуществления оценсуной договор. Список оценциямам, заключившеми со Страхователем трудовой договор. Список оценциямов прилагается к настоящему Договору (далее — Список, Приложение 3 к настоящему Договору).
ri	Вытолоприобретители	Закатчики, заключившие договоры на проведение оценки, вукли третън лица, которым может быть причинен имущественный вред вспедетние использования итоговой величины рыночной, кадастровой или ниой стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценциком.
PF3	Страховые случин	3.1. Страховым случаем является уставовленный вступнаших в законную склурешением арбитражного суда или призивный Страховышком факт наступления ответственности Страховатства в нарушение доглаора на проведение опенки, ийли ответственности от причинение ушербе действимым (бездействием) оценцика реступлете нарушения требования федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценсичной деятельности, установлениях саморесуляруемой организацией предусим которой вядался оценцики на момент причинения ущербе. Перечены случае, не вызмешихся страховой выплаты и отказов в страховой выплате указыны в Радисле 4 Правил 3.2. По настоящего Полиса, в теченые срока исколяму деятельный в периол даконодательством Российской Федерации.
÷	Срок действая логовора стразования	Договор стракования вступаст в силу с 06 часов 60 минут "26" июля 2019 года и действует до 24 часов 60 минут "25" июля 2020 года. Если договор стракования вступаст в силу ранес удлаты страковой премии и к установленному договором стракования сроку страковая премяя не была удначена или была удлачена не в поллом объеме, то Суракования вправе применять последствия, указанные в п. 10,1 настоящего Полиса.
wi	Страговая сумма: - размер - порадок установления	100 000 000,00 (Сто миллнонов) рублей 00 копеек.

100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей од консек по одному (какдому) страховому случаю, происшедшему в течение срока действия дотовора страхования

29 000,00 (Двашатъ девятъ тысяч) рублей 00 консек.

Страховая премен уплачивается путем слиновременного перечисления денежных средств на расчетный счет страхованика, до «19» июдя 2019 года. Дагой уплаты страхования.

Дагой уплаты страхования.

Послествия исупалать или уплаты не в полном объеме страховой премин уквалив в п. 10.1 изстоящего Полнов.

Страхования, информирует Страхователя о факте просрочии уплаты очередного Страхования.

(размер) Порядок упляты: Единовременный Страховая премия ответственности Лимиты

ಭ

Страхователь



кораждовдати, эпон соорытите в ближании физия Ал. «Сол Аза (Адреса и гелефоны филиалов указана в ближании физиал Ал. «Сол Аза (Адреса и гелефоны пределиму в пределиму по адресут. Помень, ут. Рестублим, 147 а. В. Искументы, предоставленные в соответствии е пл. 12.1.1—12.1.12 Правиз, должны полемы постемите Страховщим извыше адресновать размер страховой случай в рамках заклоченного Договора страхования и установить размер страховой англати. В противном страхов терахования и установить размер страховой англати. В противном стучае, Страховщим вираве в течение 30 (тридшати) рабочих дия (кроме случае), указавных в п. 8.1.1 настоящего Договора посте получения Страховшиком постемнего и представлениям. Страхователь образователь образователь сообщить страхователь (Вытодоприобретателья) документов и необходимости предоставления страхователем (Вытодоприобретателья) документов и съслений, содержащих необходимую и достаточиую информацию, либо о запросе документов укомителения страхования факта предоставления документов и произопедищее собятие страхованиям стучаем сответо Одержаниям дучаем сответо Договору страхованиям стучаем образом оформлениям документов в сответствии с требованизми Правил и/ким договора страхованиям, Страхов документов;

— уведомить об этом лицо, подавщее завлиение о страховой выплате, с укланием перечия высоголодиях и/им ненидисжащим образом оформленных хоументов. В перечия высоголодиях и/им ненидиженных образом оформлениях хоументов, высоголодия и страховой выплаты, и/или ненидижемащим образом оформлениях документов не должен превышать 15 (пятвацият) рабочих дией.

3.2. После подучения всех меобуоденых и надлежащим образом оформленных документов и п. 12.1.1-12.1.12. Правыл) Страховшим в течение 15 (пятвадцяти) рабочих дией принимате решение отричаения случае страховым или сткале в выплате. Решение оформляется составлением страхового вята, после чего:

8.2. 1. в случае принятие решение о принивания случае страховым или сткале в выплате. Решение оформляется составлением отрахового вята, после чего:

8.2. 1. в случае принятие решения о выглате Сураховщих в течение 15 (пятнаднати) рабочих дией страхового вята производят выплату страхового возмещения;

8.2.2. если отоутствуют основания для осуществления страховой выплаты – оформляет оточетствующее решение письмом, в котором енформирует Страхователя (Вытодоприобретателя) об основаниях принятия такого решения со сылхами на нормы правито данное решение, и направляет указанное письмо по почте (или иным способом; предусмотренным соглащением стором) в течение 3 (трех) рабочих лией после его подписьяния при соблюдения общего срока, указанного в первом аблаце настоящего пункта... 8.3. Страховая выплата производится путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный получателем страховой выплаты, или иным способом по согласованию с получателем выплаты. действику, связанных с имущемователя (Выголоприобретателя) по его запросу о действику, связанных с наступленном собятия, имеющего признали страхового случая, ве теже о форме, в способях осуществления страховой выплаты осуществляется в той вке форме, в которой ни был слаган запрос, дибо в форме, уклаянной в запросе (устной, В соотвятеления). При наступления событий, имеющих признаки страмового случая, всобходимо сообщить о происподшем по телефону: 8 800 333 08 88, по электронной почте: вораж@зодаж.п., либо обратиться в ближайший Филиал АО «COFAЗ» (Адреса и телефоны филиалов умазаны на сайте Страховшика: страхового взикса изи фикте его уплаты не в полном объеме, я также о последствиях таккх нарушений следукицим способом, по электровной почте, В соответствии с Правилами Виесение изменений и Cypanone menuatra

TPAXOBATECIB

Страховшик



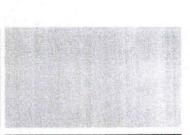
10. Пречие условия 10.1. В случае веуплаты или уплаты не в полном объеме страховой премин по вступившему в силу Договору: 10.1.1. Если к установленному Договором сроку страховая премия по вступившему в силу Договору, если Договором предусматривается его вступление в склу ранее срока упажны страховой премин или первого взноса при уплате страховой премии в рассрочку, не была уплачена, наступают последствия, указанные в п. 10.1.1 «в», либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствии, предусмотренные в п. 10.1.1 «бк. в) Договор прекрыщается путем направления Страховщиком не менее чем за 30 (трилиять) календарных дией до предполагыемой даты прекращения Договора письменного уведомления в варес Страховятеля нарочным или почтовым отправлением, позволяющим достоверно установить и зафиксировать дату такого почтового отправления (например, заказным письмом). Дата посрочного 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 трилцать первого календарного двя после даты отправления уведомления, если иное не предусмотрено уведомлением. Датой отправления уведомления является дата отправления уведомдения, указаннях на бочтовом штемпеле, или дага впучения увелождения Страхователю при доставке При этом досрочное прекращение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплагить часть страховой премин за период действия Договора до даты его досрочного прекращения. б) Страхования вираве предложить Страхователю расторгнуть Договор по соглащению сторон. При этом досрочное расторжение Договора не освобождает Страховителя от обязанности уплатить часть страховой премии за нервиод действия Логовора до даты его расторжения. Дата досрочного расторжения Договора указывается в заключенном со Страхователем дополнительном соглащении к Договору. 10.1.2. Если к установленному Договором сроку не был уплачен очередной страховой жинос (япи унлате страховой премии в расскучку), наступают последствия, указанные п. 10.1.3 каж, лябо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия. укаланные в п. 10.1.3 «б» - «в». 10.1.3. Если к установленному Договором сроку страховая премия (или страховой взнос (первый или очередной) - при уплате страховой премии в рассрочку) была уплачена не в полном объеме наступают последствия, указанные в п. 10.1.3 «а», либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, предусмотренные в n. 10.1.3 «б» - «т». в) Логовор прекращается путем направления Страховаником не менее чем за 30 (трилцать) календарных дней до предполагнемой даты прекращения Договора письменного увеломления в адрес Страхователя нарочным или почтовым отправлением, пооволяющим достоверно установить и зафиксировать дату такого почтового оттравления (например, заказным письмом), Дати досрочного прекращения Договора указывается Страховаником в уведомлении. Договор прекращается с 00 часов 60 минут даты, указанной в уведомлении как дата прекращения Логовора. Есля дата прекращения Договора не указана в учеломлении, то Договор прекращается с 00 часов 00 минут дня, следующего за последнии днем оплаченного периода действия Договора страхования (в дихх), рассчитанного пропоршионально уплаченной части страховой премии, но не ранее 60 часов 00 минут триднять первого календарного дня после даты направления уведомления, если иние не прелусмотрено уведомлением При этом досрочное прекращение Договора страхования не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за первод действия Договора до даты его досрочного прекращения б) Страховшик 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 в Договору. в) Страховиник вправе предложить Страхователю заключить соглашение об измененни срока уплаты страховой премии (страхового взносв) по Договору. г) Страховинк вправе в письменной формс согласовать со Страхователем изменение (совращение) срока действия Поговора в соответствии е упдаченной частью страховой

Страховин Дая

Страховятель Све

10.1.4. В случае поступления от Страхователя просроченной страховой премия





(просроченного страхового взноса) до прекращения (расторжения). Договора в соответствин с пп. "в" - "6" в. 10.1.1 / п. 10.1.3 Договор продолжает действовать. 10.1.5. При наступлении страхового случая до прекращения Договора Страховлик продолжает нести ответственность по Договору, и обязан произвести страховую выплату за вычетом суммы просроченного

страхового износа). 10.2. Уведомлення, извещення и другия информация направляются Страховинком: по

10.3. Споры, возинкающие по настоящему Договору, разрешаются путём переговоров. При рассмотрении спорных вопросов стороны обязуются соблюдать досудебный порядок урстудирования (с направлением мотнаированной претензин) до обращения враитеный суд.

10.4. В случае, если спор относится к категории споров, для которой законодательством Российской Федерации предусмотрено обязательное досудейное урстулирование уполномоченным по правам потребителей финансовых услуг (финансовым уполномоченным), то он разрешается в порадке и в сроки, установленные уполномоченным.

вручен Страхователю. Приложение 7 Приложение 1. "Правила страхования ответственности оценциков при осуществлении оценочной деятельности" Страхованика в редакции от 12.05.2015 г. Экземпляр Правил

Приложение 2. Заявление на страхование от "02" поля 2019 г. Приложение 3. Список оценцинков. Приложение 3. Список оценцинков. Приложение 4. Подтверждение ознакомдения получателя страховых услуг с информацией в соответствии с гребованиями базового стандарта защиты прав и интерессов физических и юридических лиц — получателей финансовых услуг, оказаваемых членами саморстулируемой организаций, объединающих страховые октанувация. милеские до

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Акционерное общество газовой поромышленности" (АО "СОГАЗ) Юрмдический адрес: 107078, г. Москов, пр. Академия Скомрова, д.10 Томенский филиал АО "СОГАЗ" 625003, г. Тюмень, ул. Республики, 1477, д/я 2741

ого контакт-центра

Феверальный номер Единого контакт-центра 8-800-333-0-888
Тел/факс: -7/(3422) 38-28-42, 38-28-18
Банковские реквизиты: Подучатель: АО «СОГАЗ» СГРН 1027739820921
ИНН 7736035485 КПП 997950001
р/с 40701810599010150001
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ АБ "РОССИЯ"

K/c 30101810145250000220 BHK 044525220



Страхователь
Общество с ограниченной ответственностью «Центр
экономического содействия
(ООО «Центр экономического содействия»)
Юрилический апрес: 625002, Тюменския обл., г. Тюмень, ул.
Водопроводная, д. 6, корп. 1, оф. 8
Почтовый агрес: 625002, Томенския обл., г. Тюмень, ул.
Водопроводная, д. 6, корп. 1, оф. 8 Водопроводина, д. 6, корп. 1, оф. 8
Тел/факс: (3452) 533-193
Банковские режикляты:
ИНН 7:04112210 КПП 7:20301001
ОГРН 1077203038956
р/с 40702810467100006008
ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК
к/с 3010181080000000651
БИК 047102651







ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1519 PL 0033/1-01 к Полису страхования ответственности оценщиков

при осуществлении оценочной деятельности
№ 1519 PL 0033/1 от «15»июля 2019 года

г. Тюмень

«05» декабря 2019г.

Акционерное общество «Страховое общество газовой промышленности» (АО «СОГАЗ»), именуемов в дальнейшем «Страховщих», в лице Начальника отдела сопровождения корпоративных продаж Тюменского филиала Басовой Елены Юриевны, действующего на основании доверенности № Ф 15-122/19 от 27.11.2019г., 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, заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее - «Соглашение») о нижеследующем:

- 1 Стороны пришли к соглашению внести следующие изменения в Полис страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности № 1519 PL 0033/1 от «15» июля 2019 года (далее «Полис»):
- Увеличить срок страхования по «31» декабря 2020г. и, в связи с этим, изложить п. 4. Полиса в следующей редакции:
- «4. Срок действия настоящего Полиса начинается с 00 часов 00 минут «26» июля 2019г, и заканчивается в 24 часа 00 минут «31» декабря 2020г.»
- 2. В связи с увеличением срока страхования Страхователь обязуется оплатить дополнительную страховую премию в размере. 12 084,00 (Двенадцать тысяч восемьдесят четыре) рубля 00 колеек. Дополнительная страховая премия подлежит оплате единовременно по «05» декабря 2019г.

В случае если указанная дополнительная премия не поступит в размере и в срок, установленными настоящим Соглашением, или поступит в размере меньше, чем установлено, настоящее Соглашение считается не вступившим в сипу.

- 3. Все остальные положения Полиса без изменений.
- Настоящее Соглашение вступает в силу с «05» декабря 2019г. и действует до конца срока действия Полиса.
- Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Полиса, составлено и подписано в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
- 6 К настоящему Соглашению прилагается и является его неотъемлемой частью:

Приложение 1 - Заявление Страхователя исх. № 440/19 от 04,12.2019г.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Страховщик АО "СОГАЗ

Юридический адрес: 107078, г. Москва, пр. Академика Сахарова, д.10 Тюменский филиал АО "СОГАЗ" 625003, г. Тюмень, ул. Республики, 14/7, а/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 p/c 40701810599010150001 ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ АБ "РОССИЯ"

дасеов — Москва ли 3 1013 10145250000220 БИК 044525220

/ E.O. Sacosa /

Страхователь

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.

Почтовый адрес: 625002, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Водопроводная, д. 6, корп. 1, оф. 8 Тел/факс: (3452) 533-193 Банкласиме пеквилиты:

Банковские реквизиты:
ИНН 7204112210 КПП 720301001
ОГРН 1077203038956
р/с 40702810467100006008
ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
№8647 ПАО СБЕРБАНК
г/с 3010181080000000651

БИК 047402661

Б. И. А. Сърбияник М. П. А. Сърбияник



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

г. Тюмень

«18» ноября 2020 г.

Акционерное общество "Стряковое общество газовой промышленности" (АО "СОГАЗ"), имснусмос в дальнейшем "Стряковщик", 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 Анвтольсвиы, действующего на основании Устваа, с другой стороны (далее вместе – Стороны), на основании Заявления на страхование от "12" ноябра 2020г. (Приложение 2) и в соответствии с "Правилами страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности" Страховшика в редакции от 12.05.2015 г. (далее – Правила, Приложение 1) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Объект страктация

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 застраховат риск ответственности Страхователя при осуществлении по неочной деятельности оценоциками, заключившими со Страхователя прудовой договор. Список оценициков прилагается к настоящему Полису (далее – Список, Приложение 3 к настоящему

Выгодоприобретители

Заказчики, заключившие договоры на проведение оценки, и/или третьи лица, которым может быть причинен ущерб вследетвие использования итоговой величины рыночной, каластровой или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценциясом

3. Страховые случии

3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт наступления ответственности Страховителя за нарушение договора на проведение оценки, и/или ответственности за причинения 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 оценциков, членом которой являлся оценцик на момент причинения ущерба. Перечень случаев, не являющихся страховыми, случаю освобождения Страховицика от страховов 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 стряхования

Договор страхования аступаст в силу с 00 часов 00 минут «01» января 2021 года и действует ло 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 Страховшик вправе применить последствия, указанные в п. 10.1 настоящего Полиса.

5. Страховая сумма
- размер
- перядем

100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей 00 копеек.

установления 6. Лимизы

5. Лимиты ответственности

29 000,00 (Лваднать деяять тысяч) рублей 00 копеск.

7. Страхован премин (размер) Поридок уплаты Единовременный

100 000 000,00 (Сто милянонов) рублей 00 конеек по одному страховому случаю

Датой уплаты страховой премии считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Страховщика

В. 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 филнал АО «СОГАЗ». Адреса и телефоны филналов указаны на сайте Страховщика: https://www.sogaz.ru/sogaz/about/filials/

8.1. Документы, предоставленные в соответствии с п.п. 12.1.1 — 12.1.12 Правил, должны позволять Страховцику квалифицировать заявленное событие как страховой случай в рамках заключенного Договора страхования и установить размер страховой выплаты. В противном случае, Страховцики вираве 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 необходимасти

Страховшик

Страхователь





предоставления Страхователем (Выгодоприобретателем) документов и сведений, содержащих необходимую и достаточную информацию, либо о запросе документов у компетентных организаций, экспертных организаций, иных организаций и органов, позволяющих сделать однозначный вывод о том, является ли произошедшее событие страховым случаем согласно Договору страхования или нет.

8.1.1. В случае выявления факта предоставления документов, недостаточных для принятия Страховшиком решения об осуществлении страховой выплаты, м'или ненадлежащим образом оформленных документов в соответствии с требованиями Правил м'или Договора страхования, Страхования обязае:

 принять их, при этом срох, указанный в п. 8.2 настоящего Договора, ис начинает течь до предоставления последнего из необходимых и надлежащим образом оформленных документов;
 уведомить об этом лицо, подавшее заявление о сграховой выплате, с указанием перечия

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

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

8.2.1. в случве принятия решения о выплате Страховщик в течение 15 (пятнадцати рабочих дией со для подписания страхового акта производит выплату страхового возмещения:

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

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

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

 Виссение изманений и прекращение договора страхования В соответствии с Правилами

10. Прочие условия

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

10.1.1. Если к установленному Договором сроку страховая премия (или первый страховой втнос -- при уплате страховой премии в рассрочку) по вступившему в силу Договору, если Договором предусматривается его вступление в силу ранее срока уплаты страховой премии яли первого взноса при уплате страховой премии в рассрочку, не была уплачена, наступают последствия, указанные в п. 10.1.1 ча», либо Страховшик по своему усмотрению вправе применить последствия, предусмотренные в п. 10.1.1 «6».

 а) Договор прекращается путем направления Страховшиком 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 Страховшиком 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.

Датой отправления уведомления является дата отправления уведомления, указанизя на почтовом штемпеле, или дата вручения уведомления Страхователю при доставке 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 доподнительном соглашении к Договору.

10.1.2. Если к установленному Договором сроку не был уплачен очередной страховой взнос (при уплате страховой премии в рассрочку), наступают последствия, указанные в п. 10.1.3 «а», либо Страховшик по своему усмотренню вправе применить последствия, указанные в п. 10.1.3 «б» — «в». 10.1.3. Если к установленному Договором сроку страховая премия (или страховой взнос (первый или очередной) — при уплате страховой премии в рассрочку) была уплачена не в полном объеме

Страховшик

Страхователь (М.С.





наступают последствия, указанные в п. 10.1.3 «а», либо Страховшик по своему усмотрению вправе применить последствия, предусмотренные в п. 10.1.3 «б» - «г».

 в) Договор прекращается путем направления Страховшиком 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).

Зависировать дату также обущения Договора указывается Страховщиком в уведомлении, Договор прекращения Договора прекращения договора прекращения договора прекращения договора не указаной в уведомлении как дата прекращения Договора не указана в уведомлении, то Договор прекращается с 00 часов 00 минут дия, следующего за последним днем отлаченного периода действия Договора страхования (в диях), рассчитанного пропорционально уплаченией части страховой премии, но не ранее 00 часов 00 минут тридшать первого календарного дня после даты пытравления уведомления, если иное не предусмотрено уведомлением.

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

6) Страховащик впраме предложить Страхователю расторгнуть Договор по соглашению сторон. При этом досрочное расторжение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премин за период действия Договора до даты его расторжения. Дата досрочного расторжения Договора указывается в заключениом со Страхователем дополнительном соглашении и Договору.

 в) Страховщик вправе предложить Страхователю заключить соглашение об изменении срока упляты страховой премин (страхового язноса) 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 взносв) до прекращения (расторжения) Договора в соответствии с пп. "а" – "6" п. 10.1.1 / п. 10.1.3 Договор продолжвет 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 взносв).

10.2. Уведомления, извещения и другвя информация направляются Страховшиком: по электронной почте: Ocenka72@mail.ru

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

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

10.4. В случае, если спор относится к категорни споров, для которой законодательством Российской Федерации предусмотрено обязательное досудебное урегулирование уподномоченным по правам потребителей финансовых услуг (финансовым уполномоченным), то он разрешается в порядке и в срожи, установленные законодательством о финансовом уполномоченном.

11. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Полиса

- "Правиля страхования ответственности оценцинов при осуществлении оценочной деятельности" Страховщика в редакции от 12.05.2015 г. Правила вручены Страховятелю.
- Заявление на страхование от "12" ноября 2020г
 Список опекциков
- Список оценщиков.
 Подтверждение ознакомления получателя страховых услуг с информацией в соответствии с требованиями Базового стандарта защиты прав и интересов физических и юридических лиц – получателей финансовых услуг, оказываемых членами саморегулируемой организации, объединяющих страховые организации.

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Страховшик
Акционерное общество
"Страховое общество газовой промышленности"
(АО "СОГАЗ")

Юрилический адрес: 107078, г. Москва, пр. Академика Сахарова, д.10 Тюменский филиал АО "СОГАЗ" 625003, г. Тюмень, ул. Республики, 1477,а'я 2741

625003, г. Тюмень, ул. Республики, 14/7,а/я 274 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 26 30101810145250000220 БИК 044525220

O TOMEN

/ О.А. Маркина/ М.П. Страхователь

Общество с ограниченной ответственностью «Центр экономического содействия (ООО «Центр экономического содействия») Юридический адрес: 625002, Тюменская обл., г. Тюмень,

Эридический 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 p/c 40702810467100006008

ре 40/0281040/100000008

ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО
СБЕРБАНК

к/с 30101810800000000651 БИК 047102651 Правила вручены Стражевателю

/ Н.А. Скрипцик