



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
Департамент имущественных и земельных отношений

СПРАВКА
о балансовой стоимости объекта нефинансовых активов
имущества казны по состоянию на 01.02.2014г.

№ п/п	Наименование объекта, инвентарный номер	Общая площадь, кв.м	Балансовая стоимость, руб.	Начисленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Нежилое здание, КНС-55, проспект Комсомольский инв.№11010201561	136,80	636 525,04	600 179,54	36 345,50

Начальник отдела бух.учета и финансов

А.Ф.Мельник



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

**ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

№15-42945 (04)

06.02.2014 г.

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА СУРГУТА**

Нежилое здание (КНС-55), расположенное по адресу: город Сургут, проспект Комсомольский, общей площадью 136,8 метра квадратных, введено в реестр муниципального имущества города Сургута на основании письма-согласования комитета по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа от 23.09.96 №01-33-427к и распоряжения Мэра города Сургута от 03.12.96 №2057.

Реестровый № 1400596.

Директор департамента



Н.Е. Трофименко

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"18" апреля 2011 года

Документы-основания: • Распоряжение главы Администрации города Сургута от 03.12.1996г. №2057 "Об утверждении перечней объектов, передаваемых в муниципальную собственность города Сургута"

• Письмо-согласование Комитета по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа от 23.09.1996г. №01-33-427К

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

Вид права: Собственность

Объект права: КНС-55, назначение: нежилое здание, 2 - этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 136,8 кв. м, инв.№ 71:136:002:000019820, лит. А, адрес объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, просп.Комсомольский

Кадастровый (или условный) номер: 86-86-03/044/2011-034

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "18" апреля 2011 года сделана запись регистрации № 86-86-03/044/2011-034

Регистратор

Лубнина Н.В.



86 - АБ 233742



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1 Всего листов: 2

ЗДАНИЯ

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата: 28.02.2011

Кадастровый номер

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер): 71:136:002:000019820

1. Описание объекта недвижимого имущества:

1.1. Наименование: КНС-55

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра	
Район:		
Муниципальное образование	тип	городской округ
	Наименование	город Сургут
Населенный пункт	тип	Город
	Наименование	Сургут
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	проспект
	Наименование	Комсомольский
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Иное описание местоположения		

1.3. Основная характеристика: общая площадь 136,8 кв.м.
(тип) (значение) (единица измерения)

Степень готовности объекта незавершенного строительства

1.4. Назначение: Нежилое здание

1.5. Этажность:

Количество этажей 2 Количество подземных этажей 0

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1980 г.

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества

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

1.9. Примечание: Настоящий кадастровый паспорт составлен на основании технического паспорта инв. N 71:136:002:000019820 по состоянию на 14.12.2010 г.

1.10. Сургутское отделение филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по Ханты-Мансийскому АО - Югра, Свидетельство об аккредитации организации на осуществление технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства Серия РН-I № 000087 от 23.11.2005г.

(Наименование органа или организации)

Заместитель начальника Сургутского отделения филиала
ФГУП "Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ"
по Ханты-Мансийскому АО-Югра

(уполномоченное лицо)



(подпись)

В.Г.Усик

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

ЗДАНИЯ

(вид объекта недвижимого имущества)

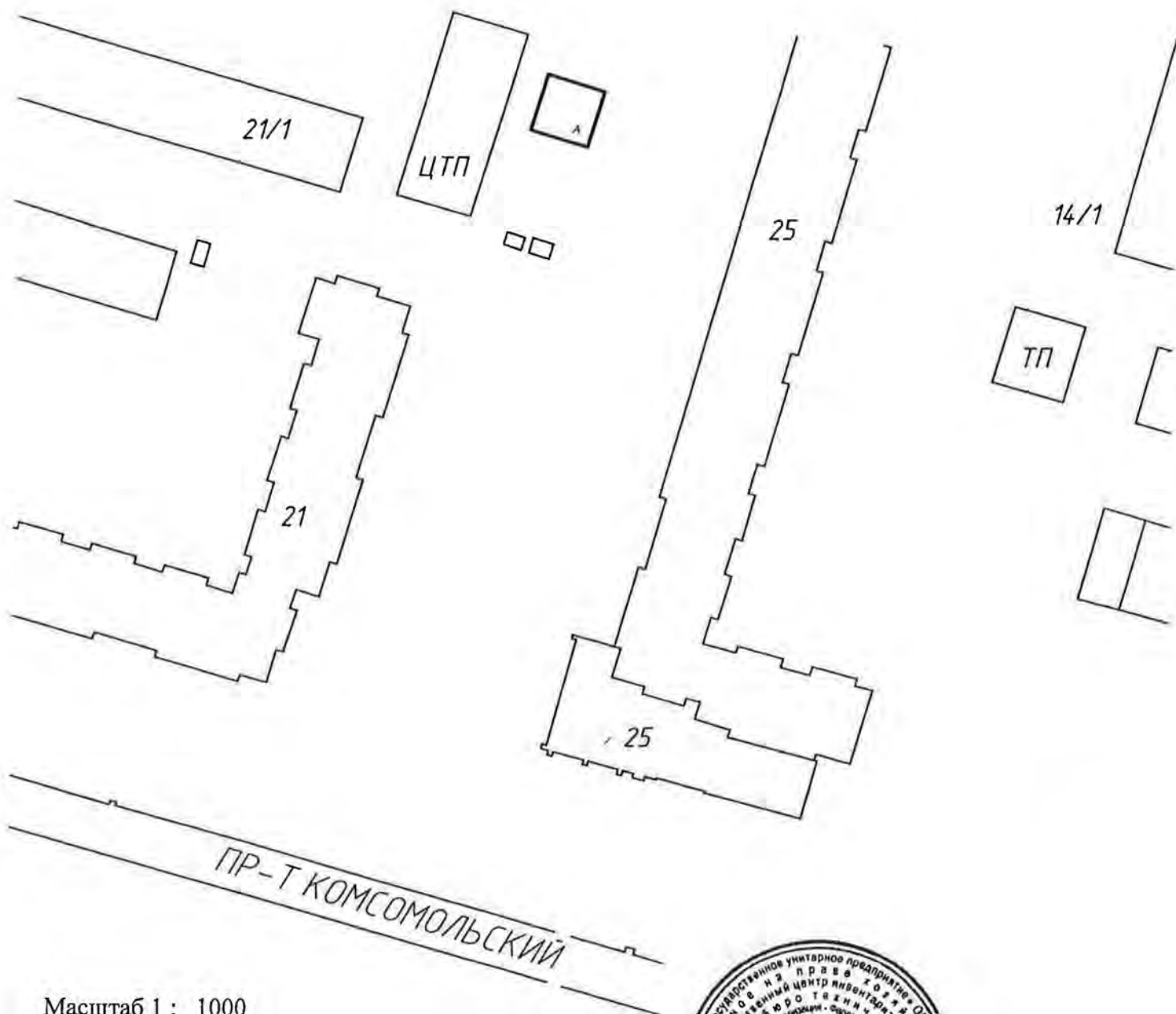
Лист № 2 Всего листов: 2

Кадастровый номер _____

Инвентарный номер _____

(ранее присвоенный учетный номер) 71:136:002:000019820

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1 : 1000

Заместитель начальника Сургутского отделения филиала
ФГУП "Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ"
по Ханты-Мансийскому АО-Югра

(уполномоченное лицо)



(подпись)

В.Г.Усик

(инициалы, фамилия)

Техническое описание объекта недвижимости

1. Общие сведения

часть, республика, край	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
иципальное образование	городской округ город Сургут
тонахождение	г. Сургут, пр-т Комсомольский,
объекта	Нежилое здание
енование объекта	КНС-55
ентарный номер	71:136:002:000019820
астровый номер	86:10:0000000:0000:71:136:002:000019820
ническая характеристика	Общая площадь - 136,8 м2
начение	Комунальное хозяйство
ставляющие объекта	А
ы строений	
ы сооружений	

2. Состав объекта

Наименование составляющих объекта	Краткое описание	общая площадь (кв.м)	площадь застройки (кв.м)	протяженность (м)	№ инвентарный
2	3	4	5	6	7
Основное строение	двухэтажное, нежилое, стены - Кирпичные, фундамент - монолитный железобетонный стакан, крыша - рулонная, перекрытия - железобетонные	136,8	95,6		

Общая площадь здания 136,8

Площадь мест общего пользования

Площадь территории

Площадь застройки территории 95,6

Площадь по дорогам и проездам

3. Постановка на технический учет

Наименование объекта	Документы, на основании которых объект будет поставлен на учет	Фамилия, имя, отчество лица, ответственного за постановку на учет	Подпись
КНС-55	Письмо-согласование № 01-38-427К от 23.09.1996 г. Распоряжение Мэра № 2057 от 03.12.1996 г.	Усик В.Г.	28.02.2011

чание:



0000000000-0000000000-0000381936-0000057393

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ, ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»

ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
Филиал ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»
по Ханты – Мансийскому АО-Югра
СУРГУТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на нежилое здание

(вид объекта учета)

КНС-55

(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Объект Российской Федерации	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра	
Регион:		
Муниципальное образование	тип Наименование	городской округ город Сургут
Населенный пункт	тип Наименование	Город Сургут
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип Наименование	проспект Комсомольский
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Краткое описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	41:136:002:000019820
Кадастровый номер	86:10:000000:0000:41:136:002:000019820

*Штамп органа государственного технического учёта о внесении сведений
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)*

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

Паспорт составлен по состоянию на 14 декабря 2010 г.

Руководитель ОТИ _____

(Максимова Т.С.)



I. Регистрация права собственности

Лист	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием, кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица свидетельствующего правильность записи
------	---	--	---	---

II. Экспликация площади земельного участка - кв. м.

Площадь участка					
по документам	фактически	застроенная	Незастроенная площадь		
			замоценная	озелененная	прочая
1	2	3	4	5	6
		95,6			

III. Благоустройство здания - кв. м.

допровод	Отопление						Централиз. горячее водоснабжение	Ванны		
	от ТЭЦ	групп. котельн.	соб. котельн.	от АОГВ	печное	другое		С центр. горяч. водосн.	С газовыми колонкам	С дровяными колонками
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
136,8	136,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

ализация	Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты		Радио	Телефон	Вентиляция	Сигнализа-ция
	Централизованное	Жидким газом		Пассажирские	Грузовые				
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
136,8	0,0	0,0	136,8	0,0	0,0	0,0	136,8	0,0	0,0

IV. Общие сведения

Назначение Комунальное хозяйство

Использование по назначению

Год постройки 1980

Количество мест (мощность), _____

а) _____

б) _____

в) _____

г) _____

V. Исчисление площадей и объёмов здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчёта площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объём (куб.м)
1	2	3	4	5	6
A	Основное строение	9,74*9,82	95,6	5,3	507

VI. Техническое описание конструктивных элементов здания и определение износа

а **А Основное строение** Год постройки 1980 г. Число этажей II

Год капитального ремонта г. Год реконструкции

а капитальности I Вид отделки простая

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к уд. весу в %	Удельный вес с поправками	Износ в %	Процент износа к строению	Текущие изменения износ %	
								эле- мента	к стро- ению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	монолитный железобетонный стакан	трещины	13	1	13,0	35	4,55		
Стены и перегородки кирпичные	кирпичные	выветривание раствора из швов, трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями	7	1	7,0	35	2,45		
Перекрытия	железобетонные	трещины	45	1	45,0	35	15,75		
Металлоконструк- ции			3	0	0,0	0	0,00		
Основания и полы	бетонные, плитка, линолеум	материал пола стерт в ходовых местах, порван по всей площади помещений	11	1	11,0	60	6,60		
Кровля	рулонная	вздутие поверхности, трещины	2	1	2,0	35	0,70		
Проемы	2- створные, дверные- простые, входные металлические	оконные переплеты рассохлись, покоробились, дверные полотна осели имеют неполный притвор	2	1	2,0	40	0,80		
Отделочные работы	обои, п/плитка, плитка керамическая	выгорание, потемнение, потертости, протечки, трещины и разрывы	6	1	6,0	65	3,90		
Санитарно - технические работы и электроосвещение	канализация, отопление, водопровод- центральные, проводка скрытая	потеря эластичности изоляции, проржавление трубопровода	8	1	8,0	40	3,20		
Разные работы			3	0	0,0	0	0,00		
Итого			100,0		94,0		38,0		

% износа, приведенный к 100 : $\frac{\text{процент износа, (гр.9)х100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 40$

**VIII. Исчисление восстановительной и действительной
стоимости здания и его частей**

Литер	Наименование строений и сооружений	№ табл.	Изме- рит.	Стоим. измерит. по таблице	Ценност. коэфф.	Стоим. после прим. ценност. коэфф.	Стоим. измерит. с поправк.	Количес- тво (объем, пло- щадь).	Восстановитель- ная стоим. в ценах 2008 г.	% изно- са	Действит- ная сто- в ценах 20
A	Основное строение	3/103 в	куб.м	35,40	0,94	33,28	2 593,84	507	1 315 077	40	78

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

Восстановительная
стоимость
в ценах 2008 г.

Действительная
стоимость
в ценах 2008 г.

Итого: 1 315 077,00р.

789 046,00р.

ИТОГО: 1 315 077,00р.

789 046,00р.

Итого: 1 315 077,00р.

Итого: 789 046,00р.

Итого: 1 315 077,00р.

Итого: 789 046,00р.

14.12.2010

Исполнил:

Абрашитова Н.М.

14.12.2010

Проверил:

Усик В.Г.

14.12.2010

Начальник отделения

Максимова Т.С.



Постановка на технический учет

Наименование объекта	Документы, на основании которых объект будет поставлен на учет	Фамилия, имя, отчество лица, ответственного за постановку на учет	Подпись дата
КНС-55		Усик В.Г.	

Ранее присвоенные (справочно):

рес	
вентарный номер	
дастровый номер	
тера	

XII. Ведомость последующих обследований

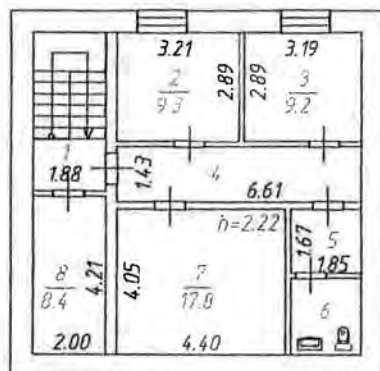
	" " " Г.	" " " Г.	" " " Г.
Исполнил (Ф.И.О., должность)			
Проверил (Ф.И.О., должность)			
Начальник (Ф.И.О.)			

М.П.

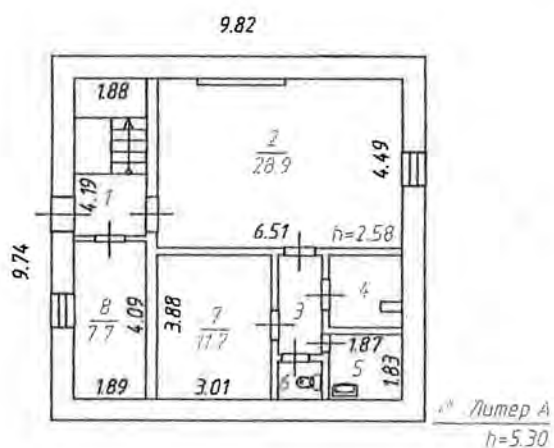
М.П.

М.П.

13



1-этаж



Литер А
h=5.30



Сургутское отделение филиала ФГУП Ростехинженерная компания «Федеральное БТИ» по ХМАО-Югра			
Размажный план на строение Лип А нежилое здание КНС-55			
Лист	проспект Комсомольский г. Сургут		м 1:200
дата	исполнитель	Ф.И.О.	подпись
14.12.2010	техник	Абдрашимова Н.М.	<i>Абдрашимова Н.М.</i>
14.12.2010	нач. отделения	Максимова Т. С.	<i>Максимова Т. С.</i>

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ СТРОЕНИЯ

г. Сургут пр-т Комсомольский

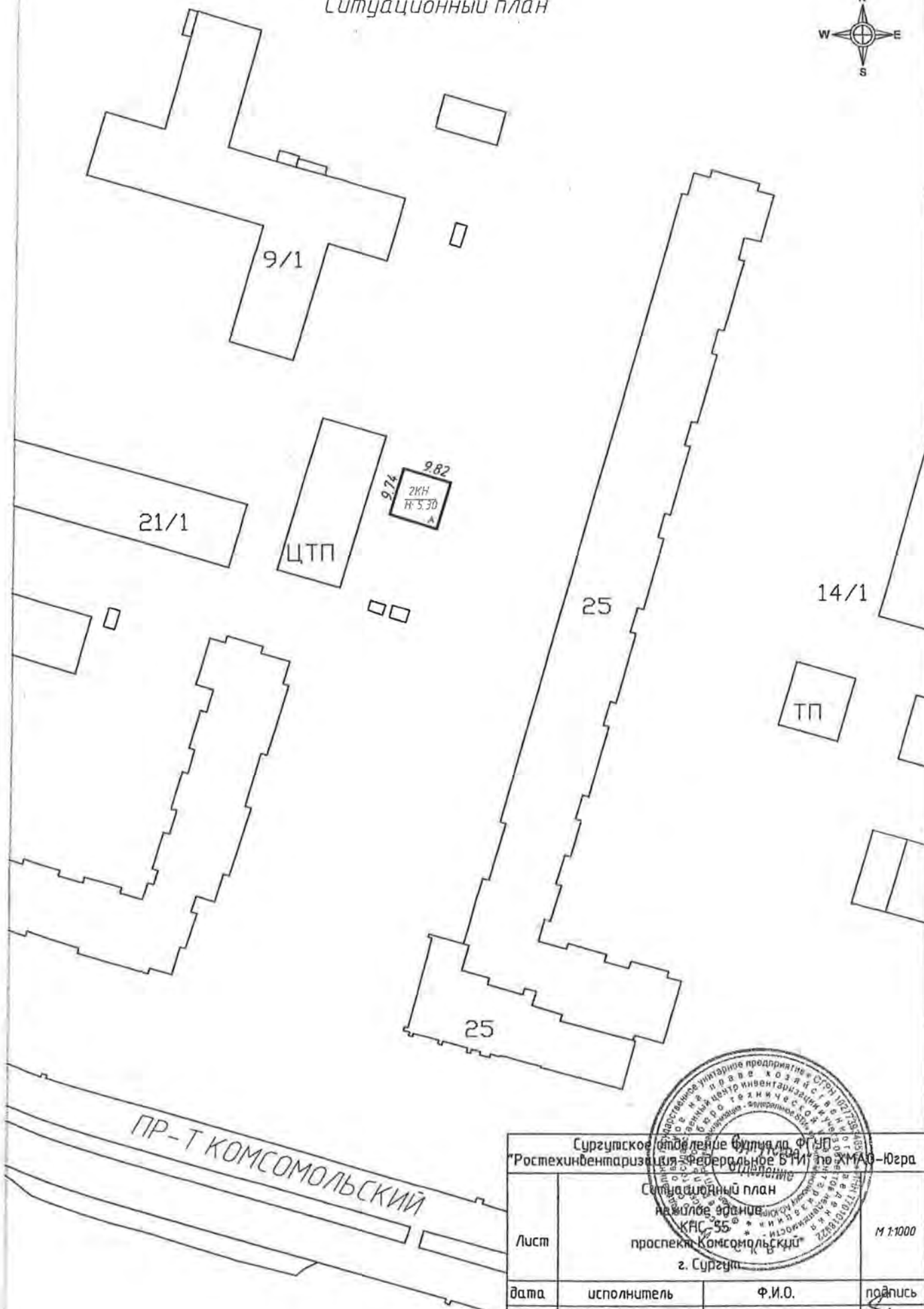
Этаж:	Номер помещения	Номер по плану строения	Наименование частей помещения	Формула подсчета частей помещения по внутреннему обмеру:	Площадь по внутреннему обмеру, в т.ч. предназначенная под помещения:		Высота помещений по внутрен. обмеру:	Итоговые суммы:	Категория помещений:
					основная:	вспомогательная:			
I		1	лестничная клетка	1,88*4,19		7,9	2,58	7,9	коммунальное хозяйство
		2	мастерская	4,49*6,51-0,16*2,29	28,9			28,9	коммунальное хозяйство
		3	коридор	1,14*2,75		3,1		3,1	коммунальное хозяйство
		4	подсобное	1,90*1,88-0,28*0,57		3,4		3,4	коммунальное хозяйство
		5	душевая	1,87*1,83		3,4		3,4	коммунальное хозяйство
		6	туалет	1,14*1,02		1,2		1,2	коммунальное хозяйство
		7	раздевалка	3,01*3,88		11,7		11,7	коммунальное хозяйство
		8	склад	1,89*4,09		7,7		7,7	коммунальное хозяйство
по этажу I					28,9	38,4		67,3	
II		1	лестничная клетка	1,88*4,19		7,9		7,9	коммунальное хозяйство
		2	диспетчерская	3,21*2,89	9,3			9,3	коммунальное хозяйство
		3	кабинет	2,89*3,19	9,2			9,2	коммунальное хозяйство
		4	коридор	1,43*6,61		9,5		9,5	коммунальное хозяйство
		5	подсобное	1,67*1,85		3,1		3,1	коммунальное хозяйство
		6	туалет	1,85*2,33		4,3		4,3	коммунальное хозяйство
		7	комната отдыха	4,40*4,05		17,8		17,8	коммунальное хозяйство
		8	склад	2,00*4,21		8,4		8,4	коммунальное хозяйство
по этажу II					18,5	51,0		69,5	
Итого:					47,4	89,4		136,8	

	основная	вспом.	итого
коммунальное хозяйство	47,4	89,4	136,8
	47,4	89,4	136,8



0000000000-0000000000-0000381938-0000057393

Ситуационный план



Сургутское отделение БТИ, ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" по ХМАО-Югра Сургутское отделение Ситуационный план на жилые здания КВС-55 проспект Комсомольский г. Сургут			
Лист			М 1:1000
Дата	исполнитель	Ф.И.О.	подпись
14.12.2010	техник	Абдрашитова Н.М.	<i>Абдрашитова Н.М.</i>
14.12.2010	нач. отделения	Максимова Т. С.	<i>Максимова Т. С.</i>



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

о государственной регистрации права

"29" декабря 2008 года

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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации здания КНС- 55, общая площадь 467 кв. м, адрес объекта: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, мкр.25, пр-кт Комсомольский

Кадастровый (или условный) номер: 86:10:0101065:4

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним:
"29" декабря 2008 года сделана запись регистрации № 86-72-22/118/2008-398

Мельникова Е. А.



2 (ПОДПИСЬ)

72HF 995900



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

**ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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



№07-01-14-1383/14-0
от 06.02.14

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА СУРГУТА**

Земельный участок площадью 467 кв.м, кадастровый номер 86:10:0101065:0004, расположенный по адресу: город Сургут, мкр-н 25, пр-кт Комсомольский, введен в реестр муниципального имущества города Сургута на основании абзаца 2 пункта 3 статьи 3.1 Федерального закона от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Реестровый № 255.

Директор департамента



Н.Е. Трофименко

Ивасенко Наталья Борисовна
528312

филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре

(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"07" февраля 2014г. № 86/201/14-24510

КП.1

1	Кадастровый номер 86:10:0101065:4	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала: 86:10:0101065				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера: 86:10:00 00 065:007				6 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 21.12.2003
7	—				
8	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, мкр 25, пр-кт Комсомольский				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: для эксплуатации здания КНС-55				
11	Площадь: 467 +/- 8 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 1430892.67				
Сведения о правах:					
13	Правообладатель	Вид права	Особые отметки	Документ	
	Муниципальное образование городской округ город Сургут	Собственность	—	—	
14	Особые отметки:				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: —		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): —		

Начальник отдела

(наименование должности)

М.П.

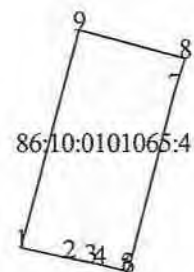
(подпись)

С. Б. Агишева

(инициалы, фамилия)

"07" февраля 2014г. № 86/201/14-24510

1	Кадастровый номер <u>86:10:0101065:4</u>	2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов: <u>2</u>
4	План (чертеж, схема) земельного участка:				



Начальник отдела

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

С. Б. Агишева

(инициалы, фамилия)

**Договор аренды
муниципального имущества № 70**

г. Сургут

« 13 » 08 2012 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Трофименко Надежды Евгеньевны, действующего на основании доверенности от 10.10.2011 № 188, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Девятловского Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 19.07.2012 № 81 Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное пользование за плату имущество – КНС-55, нежилое здание (копия поэтажного плана из технического паспорта, составленного по состоянию на 14.12.2010, с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенное по адресу: Тюменская обл., ХМАО-Югра, г. Сургут, просп. Комсомольский именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут (свидетельство о государственной регистрации права собственности 86-АБ 233742 от 18.04.2011).

Целевое назначение Имущества – **размещение организации обслуживающей жилой фонд.**

Площадь Имущества – 136,8 кв.м.

Рыночная стоимость Имущества – 2 121 000,00 руб.

Стоимость сданного в аренду Имущества определяется на момент его сдачи в аренду.

Имущество, сдаваемое в аренду, отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2. Срок аренды устанавливается с 06.08.2012 г. по 06.08.2017 г.

1.3. Передача в аренду Имущества не влечет передачу права собственности на него. Имущество, передаваемое в аренду, не обременено правами третьих лиц.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи Арендатору согласно Приложению № 2 к настоящему договору, после освобождения Имущества от прав третьих лиц.

2.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего договора, в том числе за поступлением платежей от арендатора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять Имущество по акту приема-передачи и использовать его исключительно по прямому назначению, в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Заключить с уполномоченными коммунальными службами (энергоснабжающими, эксплуатационными и другими предприятиями) на оказание коммунальных услуг, необходимых для нормальной эксплуатации и содержания Имущества.

2.2.3. Обеспечить обслуживание и эксплуатацию инженерных сетей и коммуникаций самостоятельно, либо заключить договор с предприятием по эксплуатации и ремонту инженерных сетей и коммуникаций.

2.2.4. Содержать Имущество в полной исправности и образцовом санитарном, противопожарном состоянии. Выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования.

2.2.5. Нести все расходы и производить необходимые действия для исполнения требований Федерального закона от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

2.2.6. Не допускать использования территории, прилегающей к Имуществу с нарушением санитарных и технических норм, а также с нарушением прав других лиц на указанную территорию.

2.2.7. При использовании Имущества не совершать действий, нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц.

2.2.8. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного согласия Арендодателя.

2.2.9. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества.

2.2.10. В случае, если по истечению срока настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не исполнил обязательств, указанных в п. 2.2.9., последний обязуется оплатить сумму не произведенного им и являющегося его обязанностью стоимости капитального ремонта Имущества согласно обоснованного расчёта Арендодателя.

2.2.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем освобождении Имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при его досрочном освобождении.

2.2.12. Не производить продажу, безвозмездную передачу другим лицам, не сдавать в залог, не вносить в качестве вклада в уставный фонд, не совершать других действий, последствием которых может быть отчуждение муниципальной собственности, а также не сдавать Имущество в субаренду третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

2.2.13. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его прекращении, возвратить в семидневный срок Арендодателю по передаточному акту Имущество и все произведенные в течение всего срока

аренды на Имуществе перестройки, переделки, а также улучшения, составляющие его принадлежность, неотделимые без вреда для конструкций имущества, в состоянии полной исправности и пригодности для дальнейшего пользования.

2.2.14. Поддерживать состояние фасада Имущества в надлежащем виде и при необходимости производить ремонт фасада, за счет собственных средств.

2.2.15. Рекламную деятельность осуществлять в соответствии с действующими нормативными документами города Сургута.

2.2.16. Ежегодно, в срок до 15 сентября, предоставлять в Департамент имущественных и земельных отношений паспорт готовности объекта к работе в зимний период.

2.2.17. В целях проведения проверок состояния Имущества, порядка его использования, обязуется обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к Имуществу. Предоставлять документацию в отношении Имущества при проведении проверок.

2.2.18. Организовывать свою работу с соблюдением прав и законных интересов граждан (право на отдых), проживающих в непосредственной близости с Имуществом. Не нарушать действующие нормативные правовые акты РФ в области охраны здоровья населения. Не допускать действий, нарушающих тишину и покой граждан, с 23-00 ч. до 7-00 ч.

2.2.19. Зарегистрировать данный договор и все последующие дополнительные соглашения к настоящему договору в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все расходы по регистрации договора оплачивает Арендатор. Невыполнение данного условия в трехмесячный срок со дня получения Арендатором настоящего договора или дополнительных соглашений к нему является отказом Арендатора от их заключения, и настоящий договор или дополнительные соглашения к нему считаются незаключенными.

2.2.20. В течение трех месяцев с момента заключения данного договора оформить право пользования земельным участком в соответствии с действующим законодательством.

2.2.21. В целях уменьшения риска возможных убытков от взрыва, воздействия воды, неправомерных действий третьих лиц и др., заключить договор страхования на арендуемое Имущество. Проект договора страхования предварительно должен быть согласован Арендодателем.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: **22 115,56 руб.** (двадцать две тысячи сто пятнадцать руб. 56 коп.), **в том числе:**

- **18 742,00 руб.** (восемнадцать тысяч семьсот сорок два руб. 00 коп.) – **арендная плата в месяц без учета НДС;**

- **3 373,56 руб.** (три тысячи триста семьдесят три руб. 56 коп.) – **НДС в месяц.**

3.2. Арендодатель вправе изменять в течение срока действия настоящего Договора арендную плату за пользование Имуществом с учётом реально складывающихся цен и факторов, оказывающих влияние на оценочную

стоимость имущества, а также при изменении устанавливаемых централизованно цен и тарифов, экономических условий, роста уровня инфляции и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ. Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.3. Внесение арендной платы производится Арендатором на основании настоящего Договора в порядке предоплаты за каждый месяц, до пятого числа текущего месяца, путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства по ХМАО-Югре (департамент имущественных и земельных отношений администрации города) № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 07011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений)», ОКАТО 71136000000. В случае заключения договора после пятого числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения договора.

3.4. Уплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства Минфина России по ХМАО-ЮГРЕ (Инспекция ФНС России по г. Сургуту ХМАО-ЮГРЫ) № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602200058, БИК 047162000, КПП 860201001, ОКАТО 71136000000, КБК 18210301000011000110.

3.5. В случае сдачи, по согласованию с Арендодателем, Имущества (части Имущества) в субаренду, арендная плата подлежит перерасчету. Договоры субаренды подлежат регистрации в департаменте имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута.

3.5.1. При заключении Арендатором до двух договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 6 % и подлежит перечислению Арендатором на расчетный счет, указанный в п.3.3. настоящего договора в сроки, предусмотренные договором аренды. Датой перерасчета арендной платы считается дата заключения договора субаренды.

3.5.2. При заключении Арендатором от 3 до 5 договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 10 %. Датой перерасчета считается дата заключения третьего договора субаренды, при условии оплаты по первым двум договорам субаренды в соответствии с пунктом 3.5.1.

3.6. Пункт 3.5. не распространяется на отношения, связанные с передачей помещений в субаренду под оказание бытовых услуг населению и для размещения банкоматов, электронных кассиров, автоматических сейфов и иных программно-технических комплексов для работы с денежной наличностью.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, стороны несут ответственность в соответствии с

настоящим Договором, а по вопросам, не урегулированным настоящим Договором - в соответствии с действующим законодательством.

4.2. За просрочку внесения (или не внесение) арендных платежей в сроки, установленные п. 3.3 настоящего Договора, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора пеню в размере одной трехсотой действующей на момент заключения договора, ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

4.3. За просрочку возврата Имущества в сроки, установленные п. 2.2.13. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,05 процента за каждый день просрочки от рыночной стоимости подлежащего возврату Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора.

4.4. За невыполнение какого-либо обязательства, ответственность за которое не предусмотрена п.п. 4.2., 4.3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 5 процентов от общей суммы арендной платы за весь срок аренды.

4.5. Убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору, возмещаются виновной стороной в полном объеме сверх штрафных санкций, предусмотренных п.п. 4.2.- 4.4. настоящего Договора.

4.6. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. По соглашению сторон вносимые дополнения и изменения к настоящему Договору рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением, подписываемым надлежаще уполномоченными лицами.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению сторон.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 7.1. настоящего Договора.

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора (расторжение договора во внесудебном порядке). Основаниями отказа Арендодателя от исполнения договора является:

- не внесение Арендатором более двух раз (за весь срок действия настоящего Договора) в установленные Договором сроки арендной платы;
- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 2.2.1., 2.2.2., 2.2.3., 2.2.4., 2.2.5., 2.2.8., 2.2.12., 2.2.18., 2.2.19., 2.2.20, 2.2.21. настоящего Договора.

При отказе Арендодателя от исполнения договора, настоящий Договор считается расторгнутым по истечении десяти дней с момента письменного уведомления Арендатора о таком отказе. При этом Арендатор обязан возвратить Имущество в соответствии с п. 2.2.13. настоящего Договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стоимость произведенных за весь срок аренды Арендатором за счет собственных средств и с разрешения Арендодателя улучшений или иных изменений Имущества, не делимых без вреда для Имущества, Арендодателем не возмещается.

6.2. Если Имущество, сданное в аренду, выбывает из строя раньше полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также сумму остаточной стоимости Имущества, определенную как разница между стоимостью на момент сдачи в аренду и суммой амортизационных отчислений, начисленных за срок аренды.

6.3. По истечении срока настоящего Договора Арендатор не имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок.

6.4. Истечение срока аренды по настоящему договору влечет прекращение обязательств сторон по договору.

6.5. Досрочное освобождение Имущества (до прекращения в установленном порядке действия договора и возврата Имущества в соответствии с п. 2 ст. 655 ГК РФ) не является основанием прекращения обязательств Арендатора по внесению арендной платы.

6.6. Арендатор обязуется в 10-дневный срок рассматривать претензии Арендодателя о выполнении Арендатором взятых на себя обязательств по настоящему Договору. В случае неполучения ответа либо не устранения нарушений положения договора в течение 10 дней, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении настоящего Договора.

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

7.1. Арендатор обязуется своевременно выполнять предписания или предложения государственного пожарного надзора по устранению причин и условий, способствующих возникновению пожара и его беспрепятственному распространению и гибели людей.

7.2. Арендатор несет ответственность за исправное состояние систем внутреннего противопожарного водоснабжения и их техническое обслуживание, за правильную эксплуатацию, своевременный ремонт и обслуживание электрохозяйства и систем вентиляции, за исправное состояние и наличие первичных средств пожаротушения, за эксплуатацию системы автоматического пожаротушения и установок автоматической пожарной сигнализации.

7.3. Арендатор возмещает ущерб от пожара помещения, возникшего в результате нарушения противопожарной безопасности, в полном объеме.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Данная редакция договора является окончательной, протоколы разногласий Арендодателем не рассматриваются.

8.2. С момента заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего Договора, теряют юридическую силу.

8.3. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Стороны договорились при заключении Договора, дополнительных соглашений может быть использовано факсимильное воспроизведение подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи.

8.5. Споры между сторонами Договора рассматриваются Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

8.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя, Арендатора и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут
Адрес: 628400, г. Сургут, ул. Энгельса, 8. Тел. 52-83-00, факс 52-80-21.

Заместитель директора департамента

Н.Е. Трофименко

Арендатор: ООО «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района»
Местонахождение: 628402, Тюменская обл., ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Федорова, д. 5/3

Тел./факс 8(3462)52-51-21, 52-52-14.

Банковские реквизиты: р/сч 40702810500000003119 в ОАО «АККОБАНК» города Сургута.

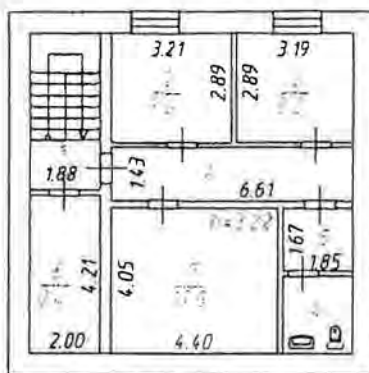
к/сч № 30101810100000000704, БИК 047144704, ИНН 8602021147, ОГРН 1068602157678.

Директор

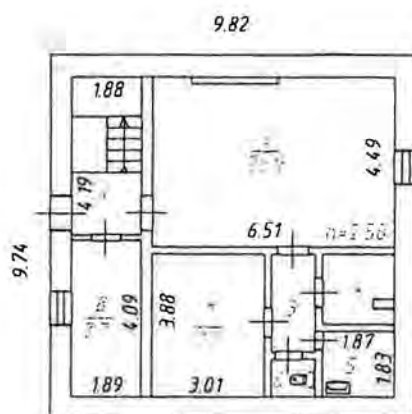


С.Ю. Девятловский

2-этаж



1-этаж



Math. 2013
2013



Сургутское отделение филиала ФГУП Ростехинформизация "Федеральное БТИ" по ХМАО-Юг			
Поземный план на строение ЛпА нежилое здание КНС-55 пр. проспект Комсомольский г. Сургут			
Лист			из 1-20
дата	исполнитель	Ф.И.О.	подпись
14.12.2010	техник	Абдрашитова Н.М.	<i>Абдрашитова Н.М.</i>
14.12.2010	нач. отделения	Максимова Т. С.	<i>Максимова Т. С.</i>

Приложение № 2
к договору от «13» 08 2012 г. № 70

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

от 06.08.2012 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Трофименко Надежды Евгеньевны, действующего на основании доверенности от 10.10.2011 № 188, с одной стороны, передает, а Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Девятловского Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, принимает в арендное имущество – КНС-55, нежилое здание площадью 136,8 кв.м., расположенное по адресу: Тюменская обл., ХМАО-Югра, г. Сургут, просп. Комсомольский именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут (свидетельство о государственной регистрации права собственности 86-АБ 233742 от 18.04.2011).

Передаваемое в аренду Имущество соответствует санитарным и техническим нормам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

Трофименко И.Е.

Девятловский С.Ю.



Федеральная служба государственной
 регистрации, кадастра и картографии
 по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре
 Паспорт регистрации № 86
 Проведенная государственная регистрация архив
 Дата регистрации _____
 Номер регистрации 009
 Регистратор Фролова И.А.



Прошито и
 пронумеровано 9
 (9 листов) листов
 Исполнитель: С.И. Сидорова
 Руководитель: С.И. Сидорова
 М.П. С.И. Сидорова

ЗАО «Компания РАДАС»

НП «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки»



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 0814/1/ОН

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ КНС-55 (S=136,8 КВ.М.),
РАСПОЛОЖЕННОГО НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (S=467
КВ.М.) ПО АДРЕСУ: Г. СУРГУТ, ПР. КОМСОМОЛЬСКИЙ**

Адрес объекта: Россия, Тюменская область, г. Сургут,
пр. Комсомольский

Дата оценки: 14 февраля 2014 года

ЗАКАЗЧИК: Департамент имущественных и земельных
отношений Администрации г. Сургут

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ЗАО «Компания РАДАС»

тел. 31 – 92 – 81
Е - mail: radas61@mail.ru



**СУРГУТ
2014**

РОССИЯ
Экспертное агентство
ЗАО «Компания РАДАС»

20 февраля 2014 г.

**ДИРЕКТОРУ ДЕПАРТАМЕНТА
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ Г. СУРГУТ
ГОСПОЖЕ ТРОФИМЕНКО Н.Е.**

628426, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Сургут, ул. Восход, д. 4

Согласно Договору №5 от 11 февраля 2014 года, экспертное агентство ЗАО «Компания РАДАС» произвело оценку стоимости имущественного комплекса, расположенного по адресу: г. Сургут, пр. Комсомольский, с целью определения рыночной стоимости объектов оценки, по состоянию на 14 февраля 2014 г.

Рыночная стоимость единого объекта: нежилое здание КНС-55, расположенное на земельном участке (S = 467 кв.м.) по адресу: АО Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, пр. Комсомольский, подлежащего оценке по состоянию на 14 февраля 2014 года составляет:

4 394 000 рублей
(Четыре миллиона триста девяносто четыре тысячи рублей)

или раздельно ЗУ и улучшения:

Рыночная стоимость здания КНС-55 (S = 136,8 кв.м.), назначение нежилое:

2 194 000 руб.
(Два миллиона сто девяносто четыре тысячи рублей),
В том числе НДС 18% 334677 рублей 97 копеек
(Триста тридцать четыре тысячи шестьсот семьдесят семь рублей 97 копеек)

Рыночная стоимость земельного участка (S = 467 кв.м.), подлежащего оценке, по состоянию на 14 февраля 2014 года составляет:

2 200 000 руб.
(Два миллиона двести тысяч рублей)

Оценка объекта произведена на основании:

- анализа доступной правовой, технической, бухгалтерской, статистической и другой документации;
- анализа информации относительно реально сложившихся расценок на работы, а также нормативно устанавливаемых коэффициентов и законодательных актов, связанных с объектами оценки;
- анализа информации о корреляционных и регрессионных зависимостях при определении стоимости;

Отдельные части настоящей оценки могут трактоваться только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимающего во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения. Все расчеты, имеющиеся в отчете, выполнены в соответствии с постановлениями правительства РФ и нормативными актами Министерства Финансов, Росстроя РФ, Росстата РФ, Минэкономразвития и торговли РФ.

Оценка выполнена в соответствии с требованиями Федерального Закона РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.98г., Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли РФ №256 от 20 июля 2007 года; Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли РФ №255 от 20 июля 2007 года; Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли РФ №254 от 20 июля 2007 года; Стандартам и правилам НП «СРО АРМО».

В случае возникновения у Вас каких-либо вопросов, связанных с настоящей оценкой, пожалуйста, обращайтесь к нам.

Благодарим за предоставленную возможность оказать Вам услугу.

С уважением,
директор ЗАО «Компания РАДАС»



С. Смагин