



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"07" апреля 2010 года

Документы-основания: • Решение Сургутского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 02.12.2009

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

Вид права: Собственность

Объект права: "Газопровод к котельной" назначение: инженерные сети, протяженность - 5907,36 м, инв. № 71:136:001:001:150050, лит. 1, адрес объекта: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Аэрофлотская

Кадастровый (или условный) номер: 86-72-22/087/2008-029

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" апреля 2010 года сделана запись регистрации № 86-86-03/040/2010-189

Начальник отдела
бухгалтерского учета
и финансов
А. Ф. МЕЛЬНИК

Мельник

27.08.10

Регистратор

Родыкина Н. В.



86 А В 034962

Техническое описание объекта недвижимости

1. Общие сведения

Область, республика, край	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
Район	
Местоположение	г. Сургут, ул. Аэрофлотская
Наименование объекта	«Газопровод к котельной»
Инвентарный номер	И: 136. 001. 001150050
Кадастровый номер	86.10.000000.0000.И: 136. 001. 001150050
Техническая характеристика	Протяжённость -5907,36 м.п.
Назначение	Инженерные сети
Составляющие объекта	
Литеры строений	
Литеры сооружений	1

2. Состав объекта

Обозначение	Название составляющих объекта	Краткое описание	Общая площадь (кв. м)	Площадь застройки (кв. м)	Протяжённость (м)	Инвентарный номер
1	2	3	4	5	6	7
1	Газопровод к котельной	сталь d219, d325			5907,36	

Общая площадь здания	
Площадь территории	
Площадь застройки территории	
Площадь по дорогам и проездам	

3. Постановка на технический учет

№ п/п	Наименование объекта	Документы, на основании которых объект будет поставлен на учет	Фамилия, имя отчество лица, ответственного за постановку на учет, дата
1	Газопровод к котельной		Никитина 

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ХАНТЫ-МАНСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА

СГМУП «Бюро технической инвентаризации»

(наименование бюро)

Инвентарный № 71.136.001.001150050

Технический паспорт

на «Газопровод к котельной»

(газопровод)

город (пос.) Сургут улица Аэрофлотская

СОГЛАСОВАНО:

(наименование организации)

(должность) (подпись)

(дата)

1. Общие сведения

№ п.п	Наименование	Единица измерения	2007	20_____	20_____
1	2	3	4	5	6
	Газопровод				
1	Газопроводы (протяженность)	п.м.	5907,36		
	а) из стальных труб	п.м.	5907,36		
	б)				
	в)				
	г)				
	д)				
	е)				
2	Прочее оборудование				
	« запорная арматура				
3	Подводные переходы				
	Всего	шт.			
	В т.ч. большие реки, озера, водохранилища, каналы				
	Малые реки				
4	Переходы через автомобильные дороги				
	Всего	шт.			
	В т.ч. I, II категории				
	III, IV категории				
	V категории				
5	Переходы через железные дороги				
6	Воздушные переходы				
7	Пересечения с ЛЭП				
8	Пересечения с нефтепроводами, продуктопроводами				
9	Балансовая стоимость	т. руб.	10567860,96		
10	Состояние				

II. Определение стоимости газопри

[illegible]

										(млн. куб.м/сут.)
										Районы прокладки
										№ сборника
										№ оценочной таблицы
										Измеритель
										Стоимость измерителя по таблице (т. руб.)
										На территориальный пояс
										На толщину стенок труб
										Удельный вес элементов
										На природно-топографические условия
										Стоимость измерителя с поправками
										Количество
										Балансовая стоимость (т.руб) (восстановит. Стоимость)
										Средний нормативный срок службы (лет)
										Предположительный (остаточный) срок (лет)
										Износ (%)
										Остаточная балансовая стоимость (т.руб.) (действит. стоим-ть)
										Инвентарный номер по балансу предприятия

306,72

172,0

5735,36

10567860,96

20

8454288,77

Перечень документов, приложенных к паспорту.

[illegible]

Регистрация права собственности

(реестровый № _____) Фонд _____

[illegible]



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

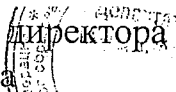
№15-33414 (01)

21.01.2011 г.

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА СУРГУТА**

Газопровод к котельной, расположенный по адресу: город Сургут, улица Аэрофлотская, протяженностью 5907,36 метра, введен в реестр муниципального имущества города Сургута на основании решения Сургутского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 02.12.09.

Реестровый № 1407231.

Заместитель  директора
департамента

Н.Е. Трофименко



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

СПРАВКА
о балансовой стоимости объекта нефинансовых активов
имущества казны по состоянию на 01.01.2011г.

№ п/п	Наименование объекта, инвентарный номер	Общая площадь, кв.м	Балансовая стоимость, руб.	Начисленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Газопровод к котельной ул.Аэрофлотская инв.№11010300010	5 907,36	7 770 486,00	7 770 486,00	0,00

Начальник отдела бух.учета и
финансов

А.Ф. Мельник

**Договор аренды
муниципального имущества № 14**

г. Сургут

«26» 01 2011 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Трофименко Надежды Евгеньевны, действующего на основании доверенности от 27.10.2010 № 320, с одной стороны, и **открытое акционерное общество «Сургутгаз»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Невмержицкого Павла Петровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – **«Газопровод к котельной» общей протяженностью 5 907,36 метров**, расположенный по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. **Аэрофлотская**, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для поставки и транспортировки газа.

Балансовая стоимость Имущества – 7 770 486,00 руб.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2. Срок аренды устанавливается с **01.01.2011 г. по 30.12.2011 г.**

1.3 Стоимость Имущества определяется на момент его сдачи в аренду. Она может изменяться на основании нормативных актов Правительства Российской Федерации.

1.4. Передача в аренду Имущества не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Стороны, подтверждают, что на момент начала срока аренды, указанного в п. 1.2. Договора, Имущество находится в пользовании у Арендатора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора, в том числе за поступлением платежей от Арендатора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Содержать Имущество в полной исправности и противопожарной состоянии. Выделять для этих целей необходимые средства.

2.2.3. При использовании Имушества не совершать действий, нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц.

2.2.4. Своевременно производить за свой счет и своими силами и материалами техническую эксплуатацию Имушества (в том числе техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт), нести расходы по содержанию Имушества.

2.2.6. В случае, если по истечению срока настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не исполнил обязательств, указанных в п. 2.2.4., последний обязуется оплатить сумму не произведенного им и являющегося его обязанностью стоимости текущего и капитального ремонта Имушества согласно расчёта Арендодателя.

2.2.6. Не производить продажу, безвозмездную передачу другим лицам, не использовать в виде залога, вклада в уставный фонд, не совершать других действий, последствием которых может быть отчуждение Имушества.

2.2.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем возврате Имушества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном возврате.

2.2.8. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном его прекращении, возвратить в семидневный срок Арендодателю по акту приема-передачи, подписанному сторонами, Имущество и все произведенные в течение всего срока аренды на Имушестве перестройки, переделки, а также улучшения, составляющие его принадлежность, неотделимые без вреда для конструкций имущества, в состоянии полной исправности и пригодности для дальнейшего пользования, без нарушения работы.

2.2.9. За три месяца до истечения срока аренды письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок договора.

2.2.10. В целях осуществления контроля за состоянием имущества, порядком его использования обязуется обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к переданному Имушеству. Предоставлять документацию в отношении переданного Имушества при проведении проверок.

2.2.11. В случае аварии по вине Арендатора принимать все необходимые меры по устранению аварий и их последствий за свой счет.

2.2.12. Осуществлять эксплуатацию Имушества при наличии лицензии на эксплуатацию взрывопожароопасных производственных объектов и при регистрации данных объектов в соответствии с действующим законодательством.

2.2.13. В целях уменьшения риска возможных убытков от пожара, воздействия воды, неправомерных действий третьих лиц и др., заключить договор страхования на арендуемое Имущество.

2.4. Стороны обязаны:

2.4.1. При возврате Имушества производится Арендодателем проверка его состояния и технический осмотр, технической документации в присутствии

представителя Арендатора. В случае неисправности Имущества составляется двусторонний акт, который служит основанием для предъявления претензий. Если Арендатор отказался подписывать акт, об этом делается соответствующая отметка в акте, который составляется с участием компетентного представителя независимой организации.

2.4.2. При изменении наименования, юридического и почтовых адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов в течение трех дней сообщать друг другу о произошедших изменениях.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За указанное в п. 1.1. настоящего Договора имущество Арендатору установлена плата в месяц с учетом НДС в размере: **38 204,86 руб.** (тридцать восемь тысяч двести четыре руб. 86 коп.), в том числе:

- **32 377,00 руб.** (тридцать две тысячи триста семьдесят семь руб. 00 коп.)
- **арендная плата без учета НДС в месяц;**
- **5 827,86 руб.** (пять тысяч восемьсот двадцать семь руб. 86 коп.) – **НДС в месяц.**

3.2. Арендодатель вправе изменять в течение срока действия настоящего Договора, но не чаще одного раза в год, 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.

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 УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – 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.

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 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки..

4.3. За просрочку возврата Имущества в сроки, установленные п. 2.2.8. 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.

4.7. Арендатор несет ответственность за сохранность Имущества.

4.8. Убытки, причиненные собственному имуществу Арендатора в случае аварийной ситуации, возмещению не подлежат.

4.9. В случае невыполнения условий п. 2.2.12. Арендатор несет полную ответственность по возмещению Арендодателю ущерба, причиненного в результате возникшей аварийной ситуации по вине Арендатора.

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. 8.1. 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 полностью или частично 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;
- в случае прекращения деятельности Арендатора;
- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 2.2.1., 2.2.2., 2.2.3., 2.2.6., 2.2.12., 2.2.13. 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. 2.2.8. 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 выбывает из строя раньше полного амортизационного срока службы ввиду использования Имущества Арендатором с нарушением норм эксплуатации, санитарно-технических, противопожарных норм, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также сумму остаточной стоимости арендованного имущества, определенную как разница между стоимостью на момент сдачи в аренду и суммой амортизационных отчислений, начисленных за срок аренды.

6.3. 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.

6.4. 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 условий Договора в течение 10 дней, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении настоящего Договора.

6.5. Споры между сторонами договора рассматриваются Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

6.6. Оборудование используемого Имущества, в случае необходимости, современными средствами охраны от несанкционированного проникновения

посторонних лиц и средствами противопожарной сигнализации производится за счет средств Арендатора.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

7.3. 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.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя и Арендатора.

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

Заместитель

директора департамента

Н.Е. ТРОФИМЕНКО

Арендатор: Открытое акционерное общество «Сургутгаз».

Место нахождения: 628400, РФ, ХМАО – Югра, г. Сургут, ул. Маяковского, д. 14а, строение 1.

Тел./факс 23-93-85 (приемная), 23-93-87 (бухгалтерия), 22-04-40 (ПТО).

Почтовый адрес: 628400, РФ, ХМАО – Югра, г. Сургут, ул. Маяковского, д. 14а, строение 1.

Банковские реквизиты: р/сч № 40702810900050001205 в филиале ОАО «Ханты-Мансийский банк», г. Сургут, к/сч № 30101810600000000851, ИНН 8602060058, БИК 047144851, ОКПО 05923614.

Генеральный директор

П.П. НЕВМЕРЖИЦКИЙ

ЗАО «Компания РАДАС»

НП «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки»



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 00262/6/ОН

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
СООРУЖЕНИЯ: «ГАЗОПРОВОД К КОТЕЛЬНОЙ», ОБЩЕЙ
ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 5907,36 М., РАСПОЛОЖЕННОГО ПО
АДРЕСУ: Г. СУРГУТ, УЛ. АЭРОФЛОТСКАЯ**

Адрес объекта: Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Сургут, ул. Аэрофлотская

Дата оценки: 14 декабря 2010 года

ЗАКАЗЧИК: Департамент имущественных и земельных
отношений Администрации г. Сургут

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ЗАО «Компания РАДАС»

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



**СУРГУТ
2010**

РОССИЯ
Экспертное агентство
ЗАО «Компания РАДАС»

20 ДЕКАБРЯ 2010 г.

ДИРЕКТОРУ ДЕПАРТАМЕНТА
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ Г. СУРГУТ
ГОСПОДИНУ АЗНАУРОВУ А.Э.

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

По Вашему запросу, экспертное агентство ЗАО «Компания РАДАС» (согласно задания на оценку) произвело оценку стоимости сооружения: «Газопровод к котельной», общей протяженностью 5907,36 м. расположенного по адресу ул. Аэрофлотская, с целью определения рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на 14 декабря 2010 г. Рыночная стоимость объекта, подлежащего оценке по состоянию на 14 декабря 2010 года, составляет:

5 995 174 руб.

(Пять миллионов девятьсот девяносто пять тысяч сто семьдесят четыре рубля)

В том числе НДС 18% 914518 рублей 07 копеек

(Девятьсот четырнадцать тысяч пятьсот восемнадцать рублей 07 копеек)

Оценка объекта произведена на основании:

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

Все расчеты, имеющиеся в отчете, выполнены в соответствии с постановлениями правительства РФ и нормативными актами Министерства Финансов, Росстроя РФ, Росстата, Минэкономразвития РФ.

Оценка произведена в соответствии с Федеральными стандартами оценки и Кодексом профессиональной этики оценщика.

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

Благодарим за предоставленную возможность оказать Вам услугу.

С уважением,
Директор ЗАО «Компания РАДАС»

С. Смагин



ЗАО «КОМПАНИЯ РАДАС»

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ СООРУЖЕНИЯ: «ГАЗОПРОВОД К КОТЕЛЬНОЙ», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: г. СУРГУТ,
УЛ. АЭРОФЛОТСКАЯ

имущества любые действия, не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом (Гражданский кодекс Российской Федерации, ч. 1, ст. 209);

Объект оценки оценивается свободным, от каких бы то ни было прав его удержания, долговых обязательств под заклад имущества или иных обременений, не сопровождается наложенным на него в соответствии с законодательством России арестами, сервитутами и иными ограничениями имущественных прав.

Адрес расположения объекта	Россия, Тюменская область, Ханты – Мансийский автономный округ, г. Сургут, ул. Аэрофлотская
Дата оценки	14 декабря 2010 г.
Дата составления отчета.	20 декабря 2010 г.
Дата осмотра	14 декабря 2010 г.
Балансовая стоимость (первоначальная), руб.	7 770 486 руб.
Балансовая стоимость (остаточная), руб.	0
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта
Назначение оценки	Консультирование Заказчика о величине рыночной стоимости объекта оценки для его принятия юридического и хозяйственного решения
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Применяемые стандарты оценки	Федеральные стандарты оценки: • ФСО №1, утвержден Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007г. №256 г. "Об утверждении федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)", • ФСО №2, утвержден Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007г. №255 "Об утверждении федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)" • ФСО №3, утвержден Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007г. №254 "Об утверждении федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)";
Основание для проведения оценки	Договор №118 от 10 декабря 2010 г. на оказание услуг по оценке недвижимого имущества
Процедура оценки	Процедура оценки комплекса объектов недвижимости включала в себя следующие этапы: Установление количественных и качественных характеристик объекта – на данном этапе была проведена идентификация объекта оценки, его предварительный осмотр и фотосъемка, определены основные параметры составляющих его компонентов. Сбор общих данных и их анализ – на этом этапе были проанализированы данные, характеризующие экономические, социальные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в пределах района его расположения. Сбор специальных данных и их анализ – на данном этапе была собрана детальная информация, относящаяся как к оцениваемому объекту, так и к сопоставимым с ним объектам. Сбор данных осуществлялся путем изучения соответствующей документации, а также анализа имеющихся баз данных по ценам предложения на региональном рынке г. Сургута по группам недвижимости, аналогичным оцениваемому объекту.

