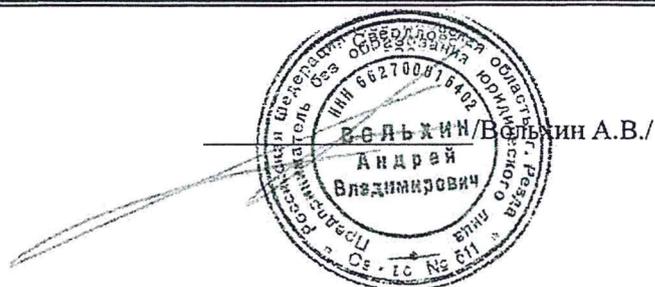


ИП Вольхин А.В.
623286, Российская Федерация
Свердловская область
г. Ревада, ул. Павла Зыкина 32, оф. 107
тел. 8 (34397) 3-15-95.
E-mail: appriser.ru@gmail.com
ИНН 662700015402



ОТЧЁТ № ОН-17008/1

**об определении рыночной стоимости объекта недвижимости -
встроенное нежилое помещение, кадастровый (или условный)
номер 86-86-03/015/2010-406, расположенного по адресу:
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул.
Энергетиков, д. 16, общей площадью 132,5 кв. м.**

Заказчик: Администрация города Сургута

Исполнитель: ИП Вольхин А.В.

Дата оценки (дата определения стоимости): 14.02.2017 г.

Дата составления отчета: 14.02.2017 г.

5 929 578

Пять миллионов девятьсот двадцать девять тысяч пятьсот семьдесят
восемь рублей
(без учета НДС, 18%)

12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Результаты каждого из трех подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга. Выбор итоговой величины стоимости зависит от назначения оценки, имеющейся информации и степени ее достоверности. Для определения итоговой величины стоимости используется метод средневзвешенного значения, а также субъективное мнение Оценщика.

При определении рыночной стоимости Оценщик исключил два из трёх существующих подходов к оценке (затратный и доходный), в качестве итоговой величины стоимости признается результат, полученный в рамках сравнительного подхода.⁷

Выводы, полученные на основании проведенных расчетов по различным подходам:

13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Рыночная стоимость объекта недвижимости - встроенное нежилое помещение, кадастровый (или условный) номер 86-86-03/015/2010-406, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Энергетиков, д. 16, общей площадью 132.5 кв. м по состоянию на 14.02.2017 г., округленно, составляет:

6 996 902

Шесть миллионов девятьсот девяносто шесть тысяч девятьсот два
рубля

(с учетом НДС, 18%)

5 929 578

Пять миллионов девятьсот двадцать девять тысяч пятьсот семьдесят
восемь рублей

(без учета НДС, 18%)

Суждение оценщика о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться рыночная стоимость. В соответствии с п. 30 ФСО №7 после проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное. Границы интервала определены оценщиком априорным методом⁸ на основании характеристика рынка объекта оценки по следующим параметрам:

оборачиваемость активов/ развитость рынка/ значение возможных границ интервала. %	низкая - (крупные объекты коммерческой недвижимости, объекты с уникальными характеристиками)	средняя - (коммерческая недвижимость среднего масштаба)	высокая - (стандартные квартиры, земельные участки и коммерческие объекты малого масштаба)
низкая - (депрессивные регионы; объекты на значительном удалении от региональных центров)	30	20	15
средняя - (региональные центры)	25	15	10
высокая - (города- миллионники, крупные городские агломерации)	20	10	5

В соответствии с вышеприведенными параметрами:

оборачиваемость активов - высокая - (стандартные квартиры, земельные участки и коммерческие объекты малого масштаба)

развитость рынка - средняя - (региональные центры)

значение возможных границ интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки $\pm 10\%$, а именно 7 696 592 – 6 297 212 рублей.

14. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Подписавший данный Отчёт Оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными: Факты, изложенные в Отчёте, верны и соответствуют действительности.

Оценщик лично произвёл наружный осмотр предоставленного оцениваемого имущества.

Содержащиеся в Отчёте анализ, мнения и заключения принадлежат самому оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчёта.

⁷ В соответствии с п. 6, ст. 8, гл. 3 ФСО №3

⁸ Источник информации: Методические материалы НП «СРОО «Экспертный совет» Практические рекомендации по определению возможных границ интервала итоговой стоимости, Ильин М.О., Лебединский В.И.



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"16" марта 2010 года

Документы-основания: • Решение Малого Совета Сургутского городского Совета народных депутатов двадцать первого созыва №20 от 01.04.1992г. "О дополнении к решению президиума горсовета №336 от 04.12.91г. "О введении объектов в состав муниципальной собственности"

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

Вид права: Собственность

Объект права: встроенное нежилое помещение, назначение: учрежденческое, общая площадь 132,5 кв. м, этаж 1, номера на поэтажном плане с 1 по 15, адрес объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Энергетиков, д. 16

Кадастровый (или условный) номер: 86-86-03/015/2010-406

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16" марта 2010 года сделана запись регистрации № 86-86-03/015/2010-406

Регистратор

Мельникова Е. А.

М.П.



86АБ 026909

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА"
ПО ХАНТЫ-МАНСИЙСКОМУ АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ - ЮГРЕ**

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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 06.02.2017 г., поступившего на рассмотрение 06.02.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела _____	Всего листов раздела : _____
09.02.2017 № 86/000/004/2017-1682	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	86:10:0101200:8930
Номер кадастрового квартала:	86:10:0101200
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	71:136:001:006988730:0001:20010, 86:10:0000000:0000:71:136:001:006988730:0001:20010
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, ул Энергетиков, д 16
Площадь, м²:	132.5
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	106700.92
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	86:10:0101200:734
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	_____
Получатель выписки:	Халина Екатерина, уполномоченное лицо от имени представляемого: Комитет по управлению имуществом
ТЕХНИК	Пономарева Г. С.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

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

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела :	Всего разделов:
09.02.2017	№ 86/000/004/2017-1682		
Кадастровый номер:		86:10:0101200:8930	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование городской округ город Сургут
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 86-86-03/015/2010-406 от 16.03.2010
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1.	вид: Аренда
	дата государственной регистрации: 03.08.2016
	номер государственной регистрации: 86-86/003-86/003/079/2016-986/2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 19.03.2016 по 31.05.2019
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Региональная общественная организация "Кинологический центр "Югория", ИНН: 8602071719, ОГРН: 1088600000565
	основание государственной регистрации: Договор аренды муниципального имущества от 29.06.2016 №13, дата регистрации 03.08.2016, №86-86/003-86/003/079/2016-986/1
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ТЕХНИК		Пономарева Г. С.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 5

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

Помещение			
(над объектом недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела :	Всего разделов: _____
09.02.2017	№ 86/000/004/2017-1682		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		86:10:0101200:8930	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1 :

Масштаб 1:	_____
------------	-------

ТЕХНИК		Пономарева Г. С.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ**

ул. Восход, 4, г. Surgut,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462)52-83-00, факс (3462)528-021
E-mail: kumi@admsurgut.ru

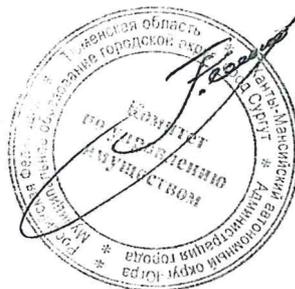
№ 15-49582 (07) от 10.02.2017

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА СУРГУТА

Встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: город Surgut, улица Энергетиков, дом 16, общей площадью 132,5 метров квадратных, введено в реестр муниципального имущества на основании решения Малого совета Surgutского городского Совета народных депутатов от 01.04.1992 № 20.

Реестровый № 0900005/2.

Председатель комитета



С.М. Пешков



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

**УПРАВЛЕНИЕ БЮДЖЕТНОГО
УЧЕТА И ОТЧЕТНОСТИ**

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628400
Тел. 52-83-10, 52-83-16 факс 52-83-00
E-mail: gevorgyan_em@admsurgut.ru

26.01.2017 № 19

СПРАВКА

о балансовой стоимости объекта нефинансовых активов
имущества казны по состоянию на 01.02.2017

№ п/ п	Наименование объекта, инвентарный номер	Общая площадь, метров ²	Балансовая стоимость, руб.	Начисленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Встроенное нежилое помещение, <i>назначение:</i> управленческое <i>расположенное по адресу:</i> город Сургут, ул. Энергетиков, д. 16 <i>инв. № 110851020012</i> <i>кадастровый (или условный) номер:</i> 86-86-03/015/2010-406	132,5	810 281,00	258 967,29	551 313,71

Начальник службы бухгалтерского
учёта сферы имущественных и
земельных отношений УБУиО

Э.М. Геворгян

Российская Федерация

Тюменская область

Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие
"Бюро технической инвентаризации"

Район Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

Город Сургут

Район города _____

Технический паспорт

на домовладение (кондоминимум, жилое или нежилое здание, границы
земельного участка которого обособлены),
садовый и дачный участок

№ 16 по улице (пер.) Энергетиков

Встроенное нежилое помещение расположенное на 1 этаже, 5-ти
этажного жилого дома.

Номер в реестровой книге	191109!001!00698 8730!0001!20000				
Инвентарный номер	71!136!001!00698 8730!0001!20000				
Номер в реестре жилищного фонда	2				
Кадастровый номер	86	10	0000000	0000	71!136!001!00698 8730! 0001!20000
	А	Б	В	Г	Д Е

Составлен по состоянию на " 19 " ноября 2009 г.
 " " _____ 20 г.
 " " _____ 20 г.
 " " _____ 20 г.

Напоминание

Литеры и номера строений и сооружений,
указанные ранее в документации, выданной
МОРП, изменению не подлежат.

Техническое описание объекта недвижимости
1. Общие сведения

Область, республика, край	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
Район	
Местоположение	г. Сургут, ул. Энергетиков дом 16
Наименование объекта	Встроенное нежилое помещение.
Инвентарный номер	71/136:001/00698 8730:0001:20040
Кадастровый номер	36/10:0000001/0000/71/136:001/00698 8730:0001:20040
Техническая характеристика	Общая площадь S=132,5 м ²
Назначение	Учрежденческое.
Составляющие объекта:	
Литеры строений	А,а
Литеры сооружений	

2. Состав объекта

Обозначение	Название составляющих объекта	Краткое описание	Общая площадь (кв. м)	Площадь застройки (кв. м)	Примечание
1	2	3	4	5	6
А	Встроенное помещение	Фундамент- бетонный; Стены- ж/б панели; Перекрытия- ж/б плиты	132,5	140,3	Площадь изменена в связи присоединением помещений и входной группы.
а	Входная группа	Фундамент- бетонный; Стены- металлопластик; Перекрытия- ж/б плиты			

Общая площадь здания	132,5	м ²
Площадь застройки территории	140,3	м ²
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	Подпись, дата
1	Встроенное нежилое помещение.	<p>Решение Малого совета Сургутского городского округа на основании данных кадастрового учета от 04.09.2014 года</p> <p>Малого Совета Сургутского городского округа</p> 	Никитина Н.А.	04.09.14 Н

04.09.14 № 73

8. НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ И ПОМЕЩЕНИЯ

Общая площадь 132,5 м²

№№ п.п.	Классификация помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения			
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Торговая						
2	Производственная						
3	Складская						
4	Бытового обслуживания						
5	Гаражи						
6	Учрежденческая	93,0	39,5				
7	Общественного питания						
8	Школьная						
9	Учебно-научная						
10	Лечебно-санитарная						
11	Культ.-просветительская						
12	Театров и зрел. предпр.						
13	Творческие мастерские						
14	Прочее						
			-				
	Итого:	93,0	39,5				

В ТОМ ЧИСЛЕ:

Площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд, м. кв.

№№ п.п.	Классификация помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения			
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а) жилищная контора						
	б) комнаты детские, дружины и др.						
2	Культурно-просветительская						
	а) красные уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая:						
	а) мастерские						
	б) склады жилищных контор						
	в) теплоузел						
	г) котельная						
	в т.ч. на газе						
	на твердом топливе						
	Итого:						

**12. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ НЕЖИЛЫХ ПРИСТРОЕК,
НЕОТАПЛИВАЕМЫХ ПОДВАЛОВ, СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК**

Наименование		Лит.	Год постройки		Этажность		Лит.	Год постройки		Этажность	
Входная группа		а			1						
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)		Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)		Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения
1	Фундамент	бетонный									
2	Наружные стены	металлопластик									
	Перегородки										
3	Перекрытия	ж/б плиты									
4	Крыша										
5	Полы	бетонный									
6	Проемы окна										
		Проемы двери	металлопластик								
7	Отделка внутренняя										
		Отделка наружная									
8	Электричество										
	Отопление										
9	Разные работы										
				0 % износа				% износа			
Итого:				100	X	0	Итого:		100	X	

Наименование		Лит.	Год постройки		Этажность		Лит.	Год постройки		Этажность	
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)		Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)		Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения
1	Фундамент										
2	Наружные стены										
	Перегородки										
3	Перекрытия										
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы окна										
		Проемы двери									
7	Отделка внутренняя										
		Отделка наружная									
8	Электричество										
	Отопление										
9	Разные работы										
				% износа				% износа			
Итого:				100	X		Итого:		100	X	

0,0

11. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЗДАНИЯ

Год постройки	1981	Литера А	Группа капитальности	1	Число этажей			
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (метариаал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	уд. веса конструк. элементов по таблице	Ценностные коэффицен. (поправки) к уд. весам	Уд. веса конструк. элем. после применения ценностных коэффицен.	Износ элементов в %	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Фундамент	бетонный					20	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б панели					30	
3	Перегородки	ж/б панели					30	
4	Перегородки чердачные междуэтажные подвальные	ж/бетонное						
5	Крыша							
6	Полы	бетонные					50	
		линолеум, плитка						
7	Проемы окна двери	2 створные					30	
		филенчатые					25	
8	Отделка внутренняя наружная	покраска, обои, стеновые панели					20	
9	Отопление	печи						
		калориферное						
		АГВ						
		другое						
		центральное	центральное					45
	Электро- и сантехнические устройства	электричество	скрытая проводка					40
		водопровод	центральный					40
		канализация	центральная					45
		горячее водоснабжение	центральное					
		ванны						
		газоснабжение						
		напольные электроплит.						
		телефон	+					
		радио						
телевидение								
сигнализация								
мусоропровод								
	лифт							
	вентиляция	приточно-вытяжная					45	
10	Крыльца, лестницы	бетонные					20	
ИТОГО:				100	-	0	-	

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{5,27 \cdot 100}{0} = 29 \%$

оса

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану нежилого здания (помещения), расположенного в городе (другом поселении)

Сургут, ул. Энергетиков 16

Дата записи	Литера по плану	Этаж	Номер помещения	Номер комнаты, коридора и т.д.	Назначение помещений: концелярское, больничная палата и т.д.	Формула подсчета площади помещения	Общая, в т.ч.		Итого по помещению, этажу, строению	Высота помещения по вн. обмеру
							основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	А	1		1	кабинет	2,88*3,90	11,2			2,75
				2	кабинет	2,91*4,03	11,7			
				3	кабинет	3,89*4,06+3,27*1,35	20,2			
				4	кабинет	2,99*3,10	9,3			
				5	кабинет	2,85*5,84	16,6			
				6	подсобное	1,80*1,50		2,7		
				7	коридор	4,82*1,86		9,0		
				8	санузел	1,48*1,57+1,49*0,88+0,66*0,15		3,7		
				9	коридор	6,03*1,71+2,59*1,36		13,8		
				10	кабинет	1,71*3,32	5,7			
				11	кабинет	2,50*3,95	9,9			
				12	помещение	4,20*2,00	8,4			
				13	подсобное	2,18*1,80		3,9		
				14	коридор	3,8*1		3,8		
	а			15	входная группа	(2,73+1,89)/2*1,13		2,6		
					Итого:		93,0	39,5	132,5	

НИЙ

Действит.
стоим. в руб.

15

аспорту

Перечень прилагаемых документов

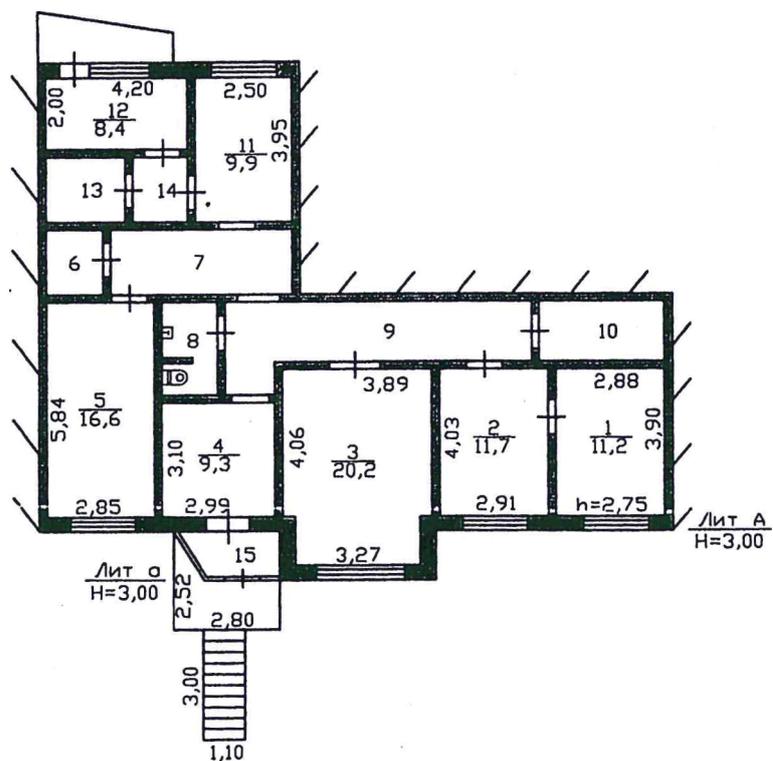
(ин)

№№ п.п.	Наименование документа	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	2	3	4	5
1	План земельного участка	1:500		
2	Позтажный план	1:200	1	
3	Вкладыши:			
	а) для оценки основных строений			
	б) для оценки			
	в) схема		1	
	г) экспликации			

пользования	14
самостоятельно возведенная или перестроенная	

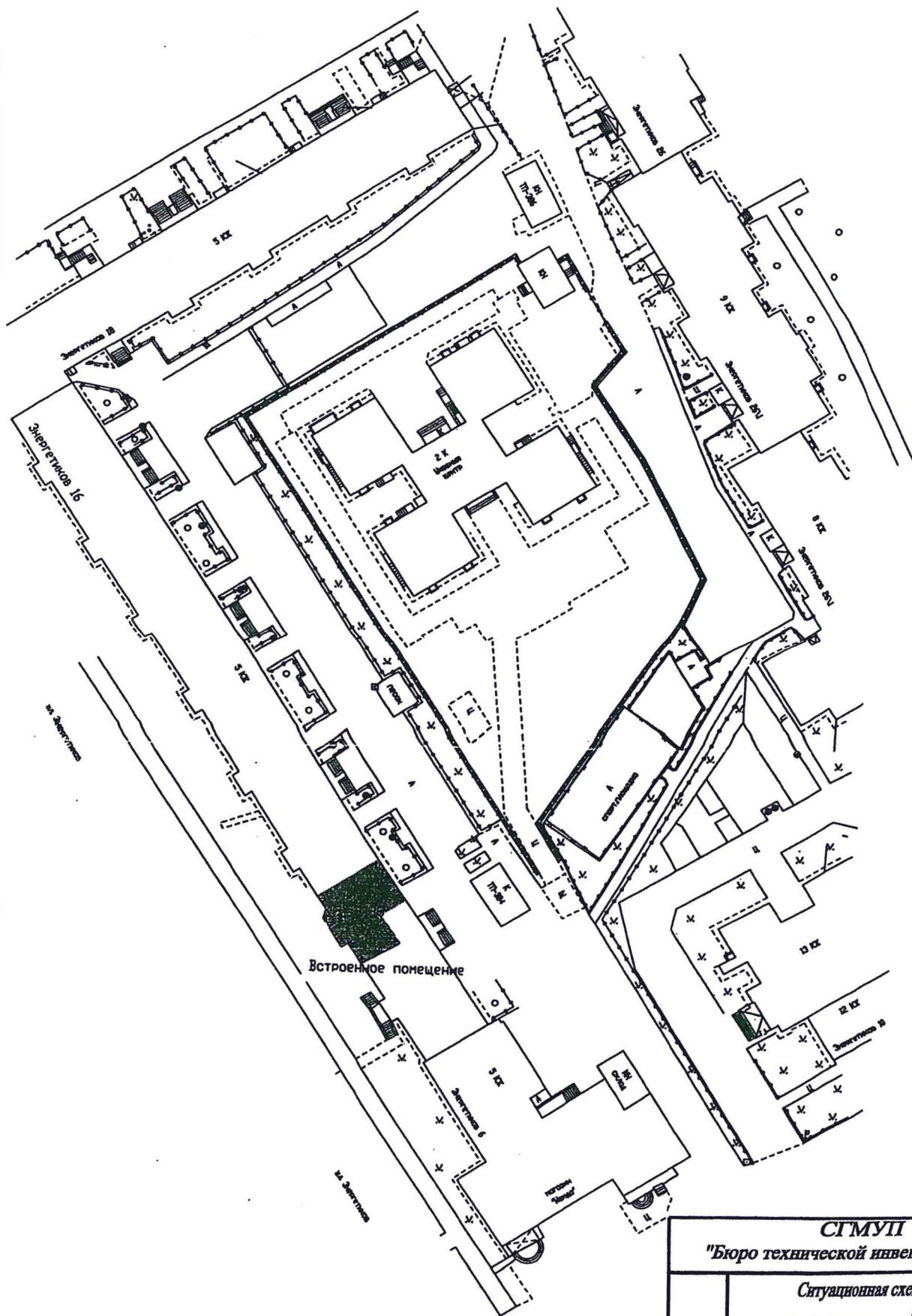
Дата выполнения работы	Исполнители			Проверил (руководитель группы)		Проверил (уполномоченное)
	должность	Фамилия, имя, отчество	подпись	Фамилия, имя, отчество	подпись	
23.11.2009	инженер	Панова М.В.		Кропивцева Н.Н.		

1 этаж



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №1	Позтажний план на строение интер А г. Сургут ул. Энергетиков №16		М 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
23.11.2009	инженер	Панова М.В.	<i>[Signature]</i>
	проверил	Кропивцева Н.Н.	<i>[Signature]</i>

Ситуационная схема



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Ситуационная схема			
ул. Энергетиков №16			
г. Сургут			
№1			М1:
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подп.
23.11.2009	инженер	Панова М.В.	
25.11.2009	проверил	Кропивцева Н.Н.	

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 13**

г. Сургут

«29» 06 2016 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя председателя комитета по управлению имуществом (далее – Комитет) **Вiera Максима Георгиевича**, действующего на основании доверенности от 04.03.2016 № 36, с одной стороны, и Региональная общественная организация «Кинологический центр «Югория», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице председателя Казанцевой Людмилы Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании п. 9 ч. 3 ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «Закон о защите конкуренции» Арендодатель сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество - нежилое помещение, расположенные во встроенном нежилом помещении (копия поэтажного плана из технического паспорта является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенном по адресу: Тюменская обл., ХМАО-Югра, г. Сургут, Энергетиков, д. 16, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения аппарата управления некоммерческой организации.

Рыночная стоимость сдаваемого в аренду Имущества – 6 065 000,00 руб.

Площадь Имущества составляет – 132,5 кв. метров.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2 Срок аренды устанавливается с 19.03.2016 г. по 31.05.2019 г.

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

1.4. Стороны подтверждают, что на момент начала срока аренды, указанного в п. 1.1. Договора, имущество находится в пользовании у арендатора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Арендодатель обязуется:

2.1. После получения от Арендатора подписанного и скрепленного печатью договора, оформить его и передать один экземпляр договора Арендатору.

Арендатор обязуется:

2.2. Принять Имущество и использовать его исключительно по прямому назначению в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

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

2.4. Нести все расходы и производить необходимые действия для исполнения требований Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о

повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2.5. Не допускать использования территории, прилегающей к арендованному Имуществу, с нарушением санитарных и технических норм.

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

2.7. Не производить перепланировок, переустройств и переоборудования арендуемого Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного согласия Арендодателя.

2.8. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого Имущества и мест общего пользования.

2.9. В случае если по истечению срока настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не исполнил обязательства, указанные в п. 2.8, последний обязуется оплатить стоимость непроизведенного им капитального ремонта Имущества согласно обоснованного расчёта Арендодателя не позднее месяца с момента получения расчета.

2.10. 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 досрочном освобождении.

2.11. 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 Имущества, а также не сдавать арендованное Имущество в субаренду третьим лицам.

2.12. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его прекращении, возвратить в семидневный срок Арендодателю по передаточному акту арендованное Имущество и все произведенные в течение всего срока аренды на арендуемом имуществе переустройства, а также улучшения, составляющие его принадлежность, неотделимые без вреда для конструкций имущества, в состоянии полной исправности и пригодности для дальнейшего пользования.

2.13. За три месяца до истечения срока аренды письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия Договора.

2.14. Осуществлять рекламную деятельность в соответствии с действующими законодательством, в том числе муниципальными правовыми актами.

2.15. Поддерживать состояние фасада Имущества в соответствующем виде и при необходимости производить ремонт фасада за счет собственных средств.

2.16. Заключение договора страхования на арендуемое Имущество в целях уменьшения риска возможных убытков от пожара, воздействия воды, неправомерных действий третьих лиц и др. Проект договора страхования предварительно должен быть согласован Арендодателем.

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

2.18. Организовывать свою работу с соблюдением прав и законных интересов граждан (право на отдых), проживающих в непосредственной близости с арендуемым Имуществом. Не нарушать действующее законодательство в области охраны здоровья населения. Не допускать действий, нарушающих тишину и покой граждан, с 23-00 ч. до 7-00 ч.

2.19. При возникновении аварийной ситуации сообщать в диспетчерскую службу управляющей организации и незамедлительно, в любое время суток предоставлять доступ к инженерным сетям для устранения аварии.

2.20. В случае аварии тепло-, энерго-, и других сетей по вине Арендатора, принимать все необходимые меры по устранению аварий и их последствий за свой счет.

2.21. Вносить арендную плату в сроки, установленные п. 3.3 настоящего Договора.

2.22. В срок с 20 по 25 число каждого месяца получать счет на возмещение расходов, предусмотренных п. 2.23., у полномочного структурного подразделения – управления бюджетного учета и отчетности Администрации города Сургута на бумажном носителе или путем электронного документооборота.

2.23. Ежемесячно, в срок до 30 числа текущего месяца, возмещать расходы бюджета города на оплату коммунальных услуг и содержание общедомового имущества за арендуемое помещение, на основании выставленных счетов путем перечисления средств в доход бюджета.

2.24. В срок до 20 числа каждого месяца подавать в управляющую организацию данные приборов учета.

2.25. 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.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер арендной платы устанавливается на основании отчета об оценке определения рыночной стоимости права пользования на условиях аренды, Имуществом, указанным в п. 1.1. Договора и является приложением № 2 к нему.

3.2. Размер арендной платы, установленный в приложении № 2 к настоящему Договору, может изменяться на индекс потребительских цен в соответствии с методикой расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

3.3. Внесение арендной платы производится Арендатором на основании настоящего Договора в порядке предоплаты за каждый месяц, до пятого числа текущего месяца, путем перечисления по реквизитам, указанным в приложении № 3 к настоящему Договору. 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.

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 нарушение сроков внесения ежемесячной арендной платы в сроки, установленные п. 3.3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.3. За просрочку возврата Имущества в сроки, установленные п. 2.12 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,05 процента за каждый день просрочки от полной 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 арендуемого Имущества, в том числе за исправность находящихся в нем инженерных сетей.

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

4.9. В случае невыполнения условий п. 2.20 Арендатор несет полную ответственность по возмещению Арендодателю ущерба, причиненного в результате возникшей аварийной ситуации по вине Арендатора.

4.10. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества несет Арендатор.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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 случаях:

- невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 7.1 настоящего Договора;

- возникновении необходимости у Арендодателя в имуществе;

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 являются:

- невнесение Арендатором более двух раз (за весь срок действия настоящего Договора) в установленные Договором сроки арендной платы;

- прекращение деятельности Арендатора;

- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора;

- использование Имущества не в соответствии с назначением, указанным в п. 1.1 Договора;

- систематическое (2 раза и более) неисполнение предписаний контролирующих служб Администрации города и других уполномоченных органов.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора он считается расторгнутым по истечении десяти дней с момента письменного уведомления Арендатора о таком отказе. При этом Арендатор обязан возвратить имущество в соответствии с п. 2.12 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 отделимых 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 преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок определяется законодательством Российской Федерации.

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

Стороны не предусматривают возможность продления настоящего Договора на неопределенный срок, продолжение договорных отношений возможно лишь при заключении нового договора.

6.5. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется при условии выполнения Арендатором обязательства, предусмотренного п. 2.13 настоящего Договора.

6.6. Досрочное освобождение Имущества (до прекращения в установленном порядке действия Договора и возврата Имущества в соответствии с п. 2 ст. 655 Гражданского кодекса Российской Федерации) не является основанием прекращения обязательств Арендатора по внесению арендной платы.

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 Имущества, возникшего в результате нарушения противопожарной безопасности, в полном объеме.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

договорились при заключении договоров, дополнительных соглашений может быть использовано факсимильное воспроизведение подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронной подписи либо иного аналога собственноручной подписи.

8.3. Споры между сторонами Договора рассматриваются арбитражным судом либо судом общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя, Арендатора и один для регистрирующего органа.

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут
Адрес: 628408, г. Сургут, ул. Энгельса, 8
Тел: 52-83-25, 52-83-20, 52-83-10, факс 52-80-50



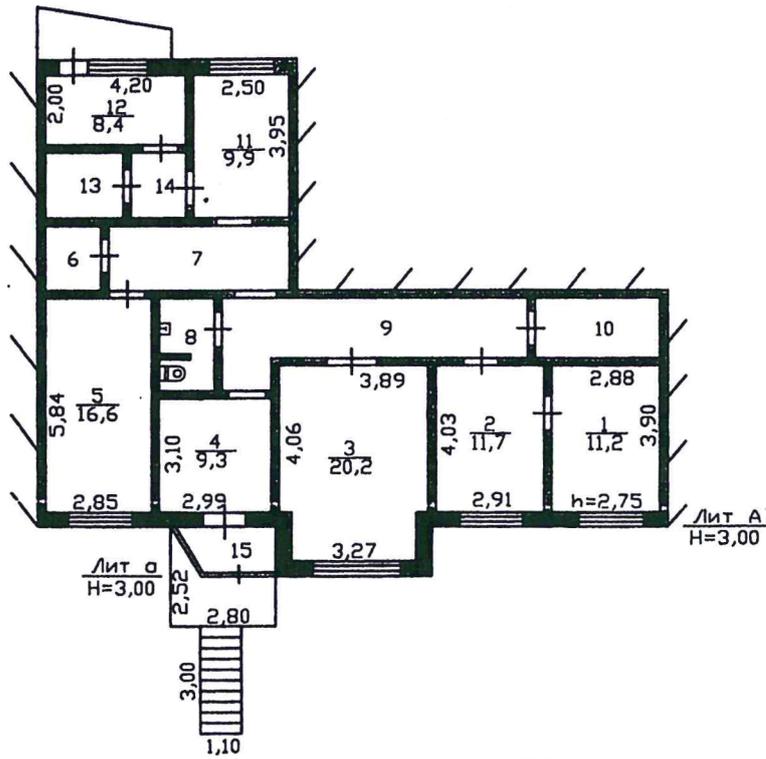
М.Г. Виер

Арендатор: Региональная общественная организация «Кинологический центр «Югория»
Местонахождение: г. Сургут, ул. Пушкина, д. 22
Тел./факс 28-69-28
ИНН 8602071719 ОГРН 1088600000565



Л.А. Казанцева

Приложение 1
к договору аренды
от «19» 06.2006 № 13
1 этаж



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №1	Поэтажный план на строение литер А г. Сургут ул. Энергетиков №16		М 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
23.11.2009	инженер	Панова М.В.	<i>[Signature]</i>
23.11.2009	проверил	Кропивцева Н.Н.	<i>[Signature]</i>

Приложение № 2
к договору аренды
от "29" 06 2016 г № 13

Расчет арендной платы к договору аренды муниципального имущества в соответствии с отчетом об оценке определения рыночной стоимости права пользования на условиях аренды от 27.05.2016 № 576/16, выполненного ООО "Центр экономического содействия"

<u>Арендодатель:</u>	Муниципальное образование городской округ город Сургут
<u>Адрес арендуемого помещения:</u>	г. Сургут, Тюменская область, ХМАО, ул. Энергетиков, д. 16
<u>Площадь арендуемого помещения</u>	132,50 кв.м.
<u>Цель использования помещения:</u>	для размещения аппарата управления некоммерческой организации
Рыночная стоимость права пользования на условиях аренды в год с учетом НДС	874 000,00 руб.
Размер арендной платы по результатам оценки рыночной стоимости объекта в месяц без учета НДС	61 723,00 руб.
Коэффициент, учитывающий категорию арендатора (Некоммерческая организация, не осуществляющая предпринимательскую деятельность в арендуемом помещении)	0,4
Итого арендная плата в месяц без учета НДС -	24 689,00 руб.

Приложение № 3
к договору аренды
от «19» 06 2016 № 13

Администрация города Сургута

реквизиты для перечисления средств за аренду муниципального имущества

с 01.01.2016

Получатель: Управление Федерального Казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (Администрации города Сургута л/с 04873031020)

ИНН 8602020249

КПП 860201001

Банк получателя: РКЦ г. Ханты-Мансийска

Р/с 40101810900000010001

БИК 047162000

В идентификационной строчке платежа указать:

КБК 04011105034040025120

ОКТМО 71876000

Указать основание платежа: «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений)»

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре
№ 16
Приведена государственная регистрация
ДОГОВОРА АРЕНДЫ
Дата регистрации: 03.05.2016
№ регистрации: 88-88/003-88/003/2016
Регистратор: М.Ф.Ковалева О.В.



Прошито и
пронумеровано 9
(девять) листов

АКТ

проверки муниципального имущества,

расположенного по адресу: г. Сургут ул. Энергетиков д. 16

Проверка осуществляется в целях контроля эффективности деятельности и целевого использования муниципального имущества.

Субъект проверки: Решиловская обществуемая организация «Кинологический центр «Югория»

Руководитель: Куданцева Людмила Александровна

Объект проверки: Встроенное нежилое помещение

Проверка проводится специалистами отдела обеспечения использования муниципального имущества Администрации города в составе:

Першитина Анастасия Викторовна и специалист ООИИИ

Представитель пользователя муниципального имущества: _____

В ходе проверки установлено:

Встроенное нежилое помещение общей площадью 132,5 м², расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Энергетиков, д. 16 передано по договору аренды муниципальной собственности от 29.06.2016 № 13 РОО «Кинологический центр «Югория».

Результат передачи муниципального имущества третьим лицам не выявлено. Помещение соответствует техническому плану.

[Подпись]

Першитина А.В.

и. специалист ООИИИ