

< 11 * 3 * 1 >

«СОГЛАСОВАНО»

Смета на сумму: 3 447 130.80 руб.

Документ составлен в ПК РИК (вер.1.3.191022) тел./факс (495) 347-33-01

«УТВЕРЖДАЮ»

Смета на сумму: 3 447 130.80 руб.

Форма 4т

_____ / _____ /

«_____» _____ 20__ г.



_____ /

_____ 20__ г.

Стройка: Челябинская область, г. Сим

Объект: ВЛ-0,4кВ от ТП-65

ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА № 1

(Локальный сметный расчет)

на реконструкцию ВЛ-0,4кВ

Составлена в базисных ценах на 01.01.2000 и текущих ценах на IV квартал 2019 по НБ: "ТСНБ-2001 Челябинской области (эталон) с доп. и изм. 5 (приказ Минстроя России № 140/пр)".

Текущие сметные цены ТСНБ-2001 Челябинской области (редакция 2014 г.) за 4 квартал 2019 г. (МТРИЭ)

№ поз.	Код норматива, Наименование, Единица измерения	Объем	Базисная стоимость за единицу			Базисная стоимость всего			Индекс / Цена		Текущая стоимость всего		
			Всего	Осн. 3/п	Эксп.	Всего	Осн. 3/п	Эксп.	Осн. 3/п	Эксп.	Всего	Осн. 3/п	Эксп.
				Материал	В т.ч. з/п		Материал	В т.ч. з/п	Материал	В т.ч. з/п		Материал	В т.ч. з/п
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

Демонтажные работы

1. Е33-04-040-01	85	59.47	<u>15.48</u>	<u>43.99</u>	5 055.17	<u>1 315.91</u>	<u>3 739.26</u>				41 985.29	<u>18 905.66</u>	<u>23 079.63</u>
(Приказ № 140/пр от 27.02.2015)				5.32			452.20						6 493.68

Демонтаж 3-х проводов ВЛ
0,38 кВ, 1 опора (3 провода)

Начисления: Н3= 1.25, Н4= 1.25, Н5= 1.15

2. Е33-04-040-02	85	10.34	<u>1.80</u>	<u>8.54</u>	878.70	<u>152.78</u>	<u>725.92</u>				6 678.29	<u>2 194.54</u>	<u>4 483.75</u>
(Приказ № 140/пр от 27.02.2015)				1.06			90.44						1 298.74

Демонтаж одного
дополнительного провода, 1
опора (3 провода)

Начисления: Н3= 1.25, Н4= 1.25, Н5= 1.15

< 11 * 3 * 1 >

Документ составлен в ПК РИК (вер.1.3.191022) тел./факс (495) 347-33-01

Форма 4т

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3. ЕЗЗ-04-041-02		25	11.71	<u>7.84</u>	<u>3.87</u>	292.76	<u>196.01</u>	<u>96.75</u>			3 399.96	<u>2 816.84</u>	<u>583.13</u>
(Приказ № 140/пр от 27.02.2015)													
Снятие ответвлений ВЛ 0,38 кВ к зданиям при количестве проводов в ответвлении 2, 1 ответвление													
Начисления: НЗ= 1.25, Н4= 1.25, Н5= 1.15													
4. ЕЗЗ-04-042-04		85	202.47	<u>16.36</u>	<u>186.11</u>	17 209.88	<u>1 390.28</u>	<u>15 819.61</u>			129 344.32	<u>19 962.07</u>	<u>109 382.25</u>
(Приказ № 140/пр от 27.02.2015)													
Демонтаж опор ВЛ 0,38-10 кВ с приставками однострочных, 1 опора													
Начисления: НЗ= 1.25, Н4= 1.25, Н5= 1.15													
5. Т01-01-01-045		45	22.35	<u>2.85</u>	<u>12.72</u>	1 005.46	<u>128.23</u>	<u>572.25</u>			8 992.76	<u>1 842.03</u>	<u>2 770.20</u>
(Приказ № 140/пр от 27.02.2015)													
Погрузка при автомобильных перевозках прочих материалов, деталей (с использованием погрузчика), 1 т груза													
6. Т01-01-02-045		45	17.86	<u>1.12</u>	<u>12.72</u>	803.57	<u>50.58</u>	<u>572.25</u>			6 092.67	<u>726.61</u>	<u>2 770.20</u>
(Приказ № 140/пр от 27.02.2015)													
Разгрузка при автомобильных перевозках прочих материалов, деталей (с использованием погрузчика), 1 т груза													
7. Х40-0001		70	103.20		<u>103.20</u>	7 224.00		<u>7 224.00</u>			43 540.00		<u>43 540.00</u>
(Приказ № 140/пр от 27.02.2015)													
Автомобили бортовые, грузоподъемность до 5 т, маш.-ч													

Монтажные работы

< 11 * 3 * 1 >

Документ составлен в ПК РИК (вер.1.3.191022) тел./факс (495) 347-33-01

Форма 4т

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
8. ЕЗЗ-04-016-01		85	12.98	<u>2.38</u>	<u>10.61</u>	1 103.53	<u>201.95</u>	<u>901.57</u>			9 692.64	<u>2 902.20</u>	<u>6 790.44</u>
(Приказ № 140/пр от 27.02.2015)					2.25			190.86					2 740.72
Развозка конструкций и материалов опор ВЛ 0,38-10 кВ по трассе одностоечных деревянных опор, 1 опора													
Начисления: НЗ= 1.25, Н4= 1.25, Н5= 1.15													
9. ЕЗЗ-04-016-04		85	62.95	<u>4.87</u>	<u>58.08</u>	5 351.03	<u>414.00</u>	<u>4 937.03</u>			38 627.75	<u>5 949.50</u>	<u>32 678.25</u>
(Приказ № 140/пр от 27.02.2015)					8.98			763.43					10 962.88
Развозка конструкций и материалов опор ВЛ 0,38-10 кВ по трассе приставок железобетонных, 1 опора													
Начисления: НЗ= 1.25, Н4= 1.25, Н5= 1.15													
10. ЕЗЗ-04-016-05		85	16.47	<u>2.97</u>	<u>13.50</u>	1 399.90	<u>252.44</u>	<u>1 147.46</u>			12 270.12	<u>3 627.75</u>	<u>8 642.38</u>
(Приказ № 140/пр от 27.02.2015)					2.86			242.91					3 488.19
Развозка конструкций и материалов опор ВЛ 0,38-10 кВ по трассе материалов оснастки одностоечных опор, 1 опора													
Начисления: НЗ= 1.25, Н4= 1.25, Н5= 1.15													
11. ЕЗЗ-04-001-08		85	294.28	<u>82.13</u>	<u>176.35</u>	25 013.42	<u>6 980.99</u>	<u>14 989.73</u>			213 416.80	<u>100 259.07</u>	<u>100 871.63</u>
(Приказ № 140/пр от 27.02.2015)				35.80	13.67		3 042.70	1 161.91				12 286.11	16 685.22
Установка с помощью механизмов деревянных опор ВЛ 0,38; 6-10 кВ из пропитанных деталей с одинарными приставками одностоечных, 1 опора													
Начисления: НЗ= 1.25, Н4= 1.25, Н5= 1.15													

< 11 * 3 * 1 >

Документ составлен в ПК РИК (вер.1.3.191022) тел./факс (495) 347-33-01

Форма 4т

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
12.	C102-0281 (Приказ № 140/пр от 27.02.2015) Лесоматериалы круглые для линий связи, автоблокировки, мачт радио, опор линий электропередачи напряжением ниже 35 кВ из лиственницы диаметром 14-24 см и более, длиной 9,5 м, м3	133.37 85	1 910.00			254 752.94		254 752.94			1 347 094.84		
				1 910.00								1 347 094.84	
13.	C403-1214 (Приказ № 140/пр от 27.02.2015) Столбы прямоугольного сечения длиной до 3 м, из бетона В15 (М200) с расходом арматуры 200 кг/м3, м3	13	2 672.50			34 742.50		34 742.50			285 913.68		
				2 672.50								285 913.68	
14.	C509-7128 (Приказ № 140/пр от 27.02.2015) Хомут опоры диаметром 450 мм, шт.	170	133.71			22 730.70		22 730.70			202 789.60		
				133.71								202 789.60	
15.	E33-04-008-01 (Приказ № 140/пр от 27.02.2015) Подвеска неизолированных проводов ВЛ 0,38 кВ с помощью механизмов, 1 км неизолированного провода при 20 опорах Начисления: Н3= 1.25, Н4= 1.25, Н5= 1.15	3.396	916.70	<u>238.59</u> 186.54	<u>491.57</u> 73.64	3 113.11	<u>810.26</u> 633.49	<u>1 669.36</u> 250.10			24 857.37	<u>11 640.19</u> 1 683.56	<u>11 533.62</u> 3 591.42

< 11 * 3 * 1 >

Документ составлен в ПК РИК (вер.1.3.191022) тел./факс (495) 347-33-01

Форма 4т

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
16.	C502-0319 (Приказ № 140/пр от 27.02.2015) Провода неизолированные для воздушных линий электропередачи из стальных оцинкованных проволок 1 группы и алюминиевых проволок марки AC, сечением 50/8 мм ² , т Объем: 3735*.195/1000	0.7283 25	67 260.00	67 260.00		48 987.14	48 987.14				106 427.15	106 427.15	
17.	C110-0192 (Приказ № 140/пр от 27.02.2015) Изоляторы линейные штыревые типа ТФ-20, 100 шт. Объем: 78*4*1.1	3.432	890.00	890.00		3 054.48	3 054.48				13 479.52	13 479.52	
18.	C110-0096 (Приказ № 140/пр от 27.02.2015) Крюки для крепления изоляторов КН-18, т Объем: .4*85*4*1.1/1000	0.1496	15 570.00	15 570.00		2 329.27	2 329.27				10 663.05	10 663.05	
19.	C111-0008 (Приказ № 140/пр от 27.02.2015) Зажим плашечный, 100 шт.	0.5	967.00	967.00		483.50	483.50				1 915.92	1 915.92	
20.	E33-04-013-02 (Приказ № 140/пр от 27.02.2015) Устройство ответвлений от ВЛ 0,38 кВ к зданиям с помощью механизмов при количестве проводов в ответвлении 2, 1 ответвление Начисления: Н3= 1.25, Н4= 1.25, Н5= 1.15	25	116.89	25.99 1.36	89.55 11.25	2 922.27	649.63 34.00	2 238.64 281.20			23 494.93	9 327.63 337.30	13 830.00 4 038.09
.	ИТОГО ПО СМЕТЕ					438 453.33	12 543.06 370 790.72	54 633.83 5 107.02			2 530 676.66	180 154.09 1 982 590.73	360 955.48 73 337.51

< 11 * 3 * 1 >

Документ составлен в ПК РИК (вер.1.3.191022) тел./факс (495) 347-33-01

Форма 4т

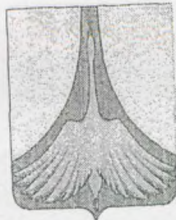
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	СТОИМОСТЬ МОНТАЖНЫХ РАБОТ -					77 585.09					335 275.24		
							77 585.09					335 275.24	
	. МАТЕРИАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ НЕ УЧТЕННЫЕ В РАСЦЕНКАХ -					77 585.09					335 275.24		
	ВСЕГО, СТОИМОСТЬ МОНТАЖНЫХ РАБОТ -					77 585.09					335 275.24		
	СТОИМОСТЬ ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ -					359 059.21	<u>12 364.25</u>	<u>53 489.33</u>			2 180 315.99	<u>177 585.45</u>	<u>355 415.08</u>
							293 205.63	4 982.26				1 647 315.49	71 545.91
	. МАТЕРИАЛОВ -					289 495.44					1 633 008.52		
	. НАКЛАДНЫЕ РАСХОДЫ - (%=89.25 - по стр. 1-4, 8-11, 15, 20)					18 213.84					222 349.74		
	. СМЕТНАЯ ПРИБЫЛЬ - (%=48 - по стр. 1-4, 8-11, 15, 20)					10 407.91					119 583.05		
	ВСЕГО, СТОИМОСТЬ ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ -					387 680.96					2 522 248.78		
	СТОИМОСТЬ ПЕРЕВОЗКИ ГРУЗОВ -					1 809.03	<u>178.81</u>	<u>1 144.50</u>			15 085.43	<u>2 568.64</u>	<u>5 540.40</u>
								124.76					1 791.60
	. В Т.Ч. НАКЛАДНЫЕ РАСХОДЫ - (%=100 - по стр. 5, 6)					303.57					4 360.24		
	. В Т.Ч. СМЕТНАЯ ПРИБЫЛЬ - (%=60 - по стр. 5, 6)					182.15					2 616.15		
	ВСЕГО, СТОИМОСТЬ ПЕРЕВОЗКИ ГРУЗОВ -					1 809.03					15 085.43		
	. ВСЕГО ПО СМЕТЕ					467 075.08					2 872 609.10		
	ВСЕГО НАКЛАДНЫЕ РАСХОДЫ					18 213.84					222 349.74		
	ВСЕГО СМЕТНАЯ ПРИБЫЛЬ					10 407.91					119 583.05		
	НДС					93 415.02					574 521.70		
	ИТОГО с НДС					560 490.10					3 447 130.80		

Составил: _____

(должность, подпись, Ф.И.О)

Проверил: _____

(должность, подпись, Ф.И.О)



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
АШИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ
СИМСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

456020, Челябинская область, Ашинский район, город Сим, ул. Пушкина, д.6
Тел./ факс (35159) 79-0-80, E-mail: admsim@chel.surnet.ru

№ 1548 от 05.11. 2019г.

Директору ООО «Продвижение»
Федореву С.Н.

ул. Героев Танкограда, 33, оф. № 301,
г. Челябинск, 454071

Уважаемый Станислав Николаевич!

Направляем Вам заявление гр. Нургалеевой Е.В., проживающей в г. Сим, ул. Линейная, 26 для принятия решения по данному вопросу. Ответ просим предоставить заявителю, копию направить в администрацию Симского городского поселения.

Приложение: заявление на 1л, фото – 3 шт.

Глава администрации
Симского городского поселения

А.Д. Решетов

Исп. Вершков С.Н.
Тел. 8(35159)78-4-22

000 « 11 »
ДАТА « 11 » « 12 » 2019г.
Вх. № 1138

Знаве Симского
городского поселения
Решетову А.Д.
от

О РИР

Войдя на место жительства ст. Симская
с электриками, осмотрел ул. Линейная, 26
Мургановой Е.В.
Тел: 6982 115206

29.10.19

Заявление.

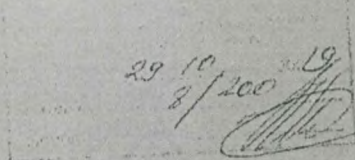
Я, Мурганова Елена Владимировна обращаюсь
к Вам с просьбой помочь нам восстановить
электрическую опору, которая находится в очень
аварийном состоянии. Угроза падения на
нашей дом.

Я уже обращалась с заявлением к Вам
13.09.16г. но получила на него отписку.
Прошло 3 года но замены нет.

Прошу отреагировать на мое заявление

28.10.19г.

Мурганова





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ АШИНСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ
СИМСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Пушкина ул., д.6, Челябинская область, Ашинский район, город Сим, 456020
Тел./ факс (35159) 79-0-80, E-mail: admsim@chel.surnet.ru

от 18.08 2020 года № 126

«О включении концессионных мероприятий
по реконструкции электрических сетей
в инвестиционную программу»

Министру
тарифного регулирования
и энергетики Челябинской области
Т.В. Кучин
ул. Сони Кривой, д.75, г. Челябинск,
454080

Уважаемая Татьяна Валерьевна!

Между отраслевым органом Администрации Симского городского поселения - Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Симского городского поселения (Концедент) и ООО «Продвижение» (Концессионер) заключено концессионное соглашение от 17.10.2018 года в отношении электрических сетей (0,4 кВ фидер 3), расположенных по адресу: Челябинская область, г. Сим, ул. Линейная, Школьная, Полевая, Ключевая, Северная общей протяженностью 5760 м.

Предметом соглашения предусмотрено выполнение Концессионером комплекса мероприятий по реконструкции электрических сетей.

год	протяжённость реконструируемого объекта	мероприятия, направленные на реконструкцию объекта	размер инвестиций, направленный на реконструкцию объекта, рублей
2019	1,132	замена провода АС-16-АС-35 на провод АС-50, замена опор воздушной линии, замена линейной арматуры	1 149 043,6
2020	1,132	замена провода АС-16-АС-35 на провод АС-50, замена опор воздушной линии, замена линейной арматуры	1 149 043,6

2021	1,132	замена провода АС-16-АС-35 на провод АС-50, замена опор воздушной линии, замена линейной арматуры	1 149 043,6
2022	1,132	замена провода АС-16-АС-35 на провод АС-50, замена опор воздушной линии, замена линейной арматуры	1 149 043,6
2023	1,132	замена провода АС-16-АС-35 на провод АС-50, замена опор воздушной линии, замена линейной арматуры	1 149 043,6

Учитывая, что данные электрические сети являются единственным источником электроснабжения населения, проживающего в северной части железнодорожной станции Симская Симского городского поселения Ашинского муниципального района, большую их изношенность (более 80%), с целью обеспечения бесперебойного электроснабжения, исключения и (или) минимизации потерь электрической энергии, просим Вас включить мероприятия по концессионному соглашению в инвестиционную программу ООО «Продвижение» на 2021 год.

Глава Симского городского поселения

А.Д. Решетов

Председатель КУМИ и ЗО
Симского городского поселения

Ю.В. Булыкина

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

в отношении электрических сетей

г. Сим

«17» октября 2018г.

«Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Симского городского поселения», действующий от имени муниципального образования «Симское городское поселение», в лице председателя КУМИ и ЗО СПБ Булькиной Юлии Валерьевны, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем Концедент, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Продвижение», в лице директора Петрова Евгения Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Концессионер, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с протоколом № 4 от 16.10.2018 г. о результатах проведения открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении электрических сетей, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Симское городское поселение» заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

I. Предмет Соглашения

1. Концессионер обязуется за свой счет реконструировать, эксплуатировать, содержать, производить техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт электрических сетей, описание которых приведено в Приложении №1 настоящего Соглашения (далее - объект Соглашения), право собственности, на которые принадлежит Концеденту, обеспечивать бесперебойное электроснабжение жилищного фонда, объектов социального и коммунального назначения с использованием объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектами Соглашения для осуществления указанной деятельности по настоящему Соглашению.
2. Проведение работ по реконструкции в рамках настоящего концессионного соглашения предусматривает следующие работы:
 - техническое перевооружение объектов;
 - модернизация и замена морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более современным оборудованием.

II. Объект Соглашения

3. Объектом Соглашения являются:
 - 3.1. Электрические сети 0,4 кВ фидер 3, расположенные по адресу: Челябинская область, г. Сим, ул. Линейная. Школьная, Полевая, Ключевая, Северная; протяженностью 5760 м, кадастровый номер- 74:03:0000000:2205.
4. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции, принадлежит Концеденту на праве собственности. Документы, удостоверяющие право собственности Концедента на объект Соглашения, приложены в приложении №6 к настоящему Соглашению.
5. Сведения о составе и описании объекта Соглашения, в том числе технико-экономических показателей, техническом состоянии передаваемого объекта Соглашения приведены в приложении №1 к настоящему концессионному соглашению.

III. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объектов имущества

6. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять имущество, в соответствии с приложением №1 к настоящему Соглашению, а также права

владения и пользования указанным объектом в срок, установленный в разделе №6 настоящего Соглашения.

Передача Концедентом Концессионеру имущества, указанного в приложении №1 к настоящему Соглашению, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами (приложение №2 к настоящему соглашению).

Обязанность Концедента по передаче имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему соглашению, считается исполненной после принятия Объекта Концессионером и подписания Сторонами актов приема-передачи.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования Объектом Соглашения считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера в качестве обременения права собственности Концедента.

7. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Соглашения всеми сторонами.

8. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 7 настоящего Соглашения, осуществляется Концедентом в установленном законодательством РФ порядке.

9. Выявленное в течение одного года с момента подписания Сторонами акта приема-передачи несоответствие показателей объекта Соглашения, объектов недвижимого и движимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения, технико-экономическим показателям, установленным в приложениях №1 к настоящему Соглашению, является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования о безвозмездном устранении выявленных недостатков либо для изменения условий настоящего Соглашения, либо для его расторжения в судебном порядке.

IV. Реконструкция объекта Соглашения

10. Реконструкция объекта Соглашения, состав и описание и технико-экономические показатели которого установлены в приложениях № 1 к настоящему Соглашению, должна быть осуществлена за счет средств Концессионера в сроки, указанные в Приложении № 3 к настоящему Соглашению.

11. Перечень реконструируемых объектов и перечень мероприятий по реконструкции объекта устанавливается в приложении №3 к настоящему концессионному соглашению.

12. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по реконструкции объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные.

13. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по реконструкции объекта Соглашения путем осуществления следующих действий: передача необходимой документации, информации об имуществе, переданном Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением и другие действия.

14. При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации (в случае разработки документации) условиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также при обнаружении Концессионером независимых от Сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию, техническое перевооружение объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по реконструкции объекта Соглашения.

При обнаружении несоответствия проектной документации условиям, установленным настоящим Соглашением, в случае разработки проектной документации

Концессионером, Концессионер несет ответственность перед Конcedентом в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

15. При обнаружении Концессионером независимых от Сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Конcedента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

16. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 55 настоящего Соглашения.

17. Основные мероприятия по реконструкции объекта Соглашения, предусмотренные статьей 22 Федерального закона «О концессионных соглашениях», с описанием основных характеристик приведены в приложениях № 3.

18. Концессионер обязан осуществить инвестиции в реконструкцию объекта Соглашения в объемах и в срок не позднее 31 декабря каждого года срока действия настоящего концессионного соглашения, указанные в приложении №5 к настоящему Соглашению, в срок.

19. Предельный размер расходов на реконструкцию объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, равен – 5 745 218,55 (пять миллионов семьсот сорок пять тысяч двести восемнадцать рублей 55 копеек) рублей, без учета НДС, установленном в Приложении № 4 к концессионному Соглашению.

20. Сторонами ежегодно по состоянию на 31 декабря текущего года подписывается акт об исполнении Концессионером обязательств по реконструкции объекта Соглашения по форме, установленной приложением №8 к настоящему Соглашению.

21. Завершение Концессионером работ по реконструкции объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по реконструкции объекта Соглашения (приложение №7).

V. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру

22. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект Соглашения и иное имущество в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

23. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения и иного имущества.

24. Концессионер имеет право с согласия Конcedента передавать объект Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, указанного в пункте 53 настоящего Соглашения, при условии соблюдения обязательств Концессионера, предусмотренных настоящим Соглашением. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц объектом Соглашения.

25. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения и иного имущества не допускается.

26. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью Концессионера.

27. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Конcedента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не относящееся к объекту Соглашения и не входящее в состав иного передаваемого конcedентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, является

собственностью Концессионера.

Недвижимое имущество, которое создано Концессионером без согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не относящееся к объекту Соглашения и не входящее в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, является собственностью Концедента. Стоимость такого имущества Концедентом возмещению не подлежит.

28. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не входит в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, является собственностью Концедента.

29. Концессионер вправе произвести замену оборудования, конструкций и материалов, которые должны быть установлены в рамках выполнения мероприятий по реконструкции, техническому перевооружению объекта Соглашения, указанных в приложении №3 к настоящему соглашению, в случае если на момент осуществления таких мероприятий оно оказалось морально устаревшим либо материало-, энерго-, ненаукоемким. При этом Концессионер вправе осуществить такую замену с предварительного согласия Концедента. Факт замены оборудования, конструкций и материалов фиксируется в соответствующем акте с указанием наличия/отсутствия изменений объема инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях реконструкции объекта Соглашения.

30. Концессионер обязан учитывать объект Соглашения и иное переданное Концедентом имущество на своем балансе отдельно от своего имущества.

31. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации.

32. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения и иного имущества несет Концессионер в период действия настоящего Соглашения.

VI. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

33. Концессионер обязан передать (возвратить) Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения и иное имущество в срок, указанный в пункте 56 настоящего Соглашения.

34. Передаваемый Концессионером объект Соглашения (недвижимое имущество, входящее в состав объекта Соглашения) и иное имущество (имущество, входящее в состав иного имущества) должны находиться в состоянии, указанном в приложении № 1, быть пригодными для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 Соглашения, и не должны быть обременены правами третьих лиц.

35. Передача Концессионером Концеденту объекта Соглашения и иного имущества осуществляется по Акту приема-передачи имущества, подписываемому Сторонами.

Концессионер обязан в течение одного месяца с момента прекращения настоящего Соглашения подготовить и направить Концеденту Акт приема-передачи имущества с указанием сведений о составе и описании объекта Соглашения и иного имущества (имущества, входящего в состав иного имущества), в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной и остаточной стоимости.

36. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту имущества, одновременно с передачей этого объекта Концеденту.

37. Обязанность Концессионера по передаче (возврату) объекта Соглашения и иного имущества, считается исполненной с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества и государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование объектами Соглашения.

При уклонении Концедента от подписания документа, указанного в пункте 35 настоящего Соглашения, обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения и иного имущества считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые

действия по передаче объекта Соглашения и иного имущества.

38. Уклонение одной из Сторон от подписания Акта приема-передачи имущества признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей, установленных в пункте 33 настоящего Соглашения.

39. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения, объектами недвижимого имущества, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концедента.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 30 календарных дней со дня прекращения настоящего Соглашения.

40. В случае прекращения концессионного соглашения вследствие истечения срока его действия акт приема-передачи (возврата) подлежит подписанию Сторонами в последний срок действия концессионного соглашения.

41. В случае досрочного прекращения концессионного соглашения на основании соглашения Сторон акт приема-передачи подписывается сторонами в сроки, определяемые Сторонами.

42. В случае досрочного прекращения (расторжения) концессионного соглашения по решению суда возврат объекта Соглашения осуществляется в сроки, указанные в соответствующем решении суда при его вступлении в законную силу. При отсутствии указания в судебном акте о прекращении (расторжении) концессионного соглашения сроков возврата объекта Соглашения, объект Соглашения подлежат возврату Концеденту в день вступления в силу соответствующего судебного акта.

43. В случае прекращения концессионного соглашения по истечении срока его действия, а также в случае досрочного его расторжения, Стороны обязуются оформить акт о реализации концессионного соглашения по форме, установленной приложением №7 к Соглашению.

44. Прекращение прав владения и пользования объектом Соглашения подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и концессионным соглашением.

В случае прекращения (или досрочного расторжения) концессионного соглашения Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для прекращения прав владения и пользования объектом Соглашения (подать соответствующее заявление в уполномоченный орган по государственной регистрации).

45. В случае возникновения у Сторон в процессе передачи объекта Соглашения разногласий по вопросам, касающимся количества, качества или иных характеристик передаваемого (принимаемого) объекта Соглашения, указанные разногласия не могут служить основанием для приостановления (прекращения) процедуры передачи объекта Соглашения, а лишь фиксируются Сторонами в установленном порядке в целях последующего рассмотрения требований о возмещении причиненных убытков. Передаваемый объект Соглашения, в том числе, в отношении которого у Сторон имеются разногласия, подлежит непрерывному использованию в существующем состоянии в производственном цикле электроснабжения.

VII. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

46. В соответствии с настоящим Соглашением Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством

Российской Федерации.

47. Концессионер обязан осуществлять деятельность по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

48. Помимо деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, Концессионер с использованием объекта Соглашения имеет право осуществлять иную деятельность в соответствии с Уставом Концессионера.

49. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

50. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ и услуг. Указанные льготы предоставляются Концессионером в порядке и случаях, определенных законодательством Российской Федерации.

51. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию производимых услуг по регулируемым ценам (тарифам) и в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам), если иное не будет установлено законодательством Российской Федерации.

52. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по настоящему Соглашению в виде безотзывной банковской гарантии. Банковская гарантия оформляется Концессионером с соблюдением следующих условий:

Размер банковской гарантии	Период предоставления	Срок действия
5 (пять) % от объема инвестиций, привлекаемых Концессионером на реконструкцию объекта Соглашения, согласно приложению №4 к настоящему Соглашению и конкурсному предложению	2018-2023 гг.	С момента заключения настоящего Соглашения (подписания его всеми сторонами) до 31.12.2023г.

VIII. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением

53. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания всеми Сторонами и действует до **30.11. 2028 года**.

54. Срок реконструкции (восстановления) объекта Соглашения в течение действия Соглашения.

55. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения со дня подписания акта приема-передачи объекта Соглашения до 30.11.2028г.

56. Срок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения – не более 10 (десяти) календарных дней со дня подписания всеми Сторонами настоящего Соглашения.

57. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения – последний день срока действия настоящего Соглашения, в том числе в случае его досрочного расторжения.

58. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения со дня подписания акта приема-передачи объекта Соглашения до 30.11.2028 г.

59. Изменение сроков, предусмотренных Разделом VIII Соглашения, допускается по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

IX. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения

60. Права и обязанности Концедента осуществляются Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями Симского городского поселения.
61. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, а также сроков исполнения обязательств, указанных в разделе VIII настоящего Соглашения.
62. Концессионер обязан обеспечить представителям Концедента, доступ на объект Соглашения по предварительному согласованию с Концессионером, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности.
63. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан предоставить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.
64. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера.
65. Представители Концедента не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим Соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.
66. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 10 (десяти) календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений.
67. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Соглашением, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

X. Ответственность Сторон

68. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.
69. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное в ходе реконструкции объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.
70. В случае нарушения требований, указанных в пункте 69 настоящего Соглашения, Концедент вправе в течение 10 (десяти) дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения указывается в требовании.
71. Стороны вправе потребовать друг от друга возмещения причиненных убытков, вызванных нарушением требований, указанных в пункте 68 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены стороной в срок, определенный ею в требовании об устранении нарушений.
72. Возмещение Сторонами настоящего Соглашения убытков в случае неисполнения

или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, не освобождают соответствующую Сторону от исполнения этого обязательства в натуре.

XI. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

73. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, предусмотренные настоящим Соглашением, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение указанных обязательств оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

74. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня их возобновления.

75. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять необходимые меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

XII. Изменение Соглашения

76. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

Условия настоящего Соглашения, определенные на основании решения о заключении настоящего Соглашения и конкурсного предложения, могут быть изменены по соглашению Сторон настоящего Соглашения на основании решения органа местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

77. Основанием для изменения условий настоящего Соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Соглашения.

78. В настоящее Соглашение вносятся изменения по согласию Сторон в случае установления законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления норм, ухудшающих положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения.

79. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Другая Сторона в течение 30 календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

80. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

81. Концессионер имеет право передавать только с согласия Концедента третьим лицам свои права и обязанности по настоящему Соглашению путем уступки прав требования или перевода долга по настоящему Соглашению только в случаях, установленных Федеральным законом от 21.07.2005 N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

ХIII. Прекращение Соглашения

82. Настоящее Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия;
- б) по соглашению Сторон;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

83. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами и настоящим Соглашением.

84. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

- А) нарушение сроков реконструкции (восстановления) объекта Соглашения;
- Б) использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;
- В) нарушение установленного настоящим Соглашением порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;
- Г) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента;
- Д) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательства, указанного в пункте 1 настоящего Соглашения, по предоставлению гражданам и другим потребителям услуг по электроснабжению.
- Е) принятие нормативно-правовых актов, ухудшающих положение Концессионера.

85. По основанию, указанному в подпункте «д» пункта 84 настоящего Соглашения, оно может быть расторгнуто в случае возникновения неоднократных перебоев по вине Концессионера в централизованном предоставлении коммунальных услуг потребителям, повлекших за собой массовые отключения объектов муниципального образования. Данные нарушения должны быть зафиксированы в заключении комиссии, созданной Сторонами. Указанная комиссия должна быть образована не позднее 5 (пяти) дней с момента обращения Концедента. Персональный состав комиссии утверждается Сторонами. Комиссия вправе привлекать к работе представителей государственных органов (Ростехнадзора и др.), специализированных экспертных организаций, имеющих соответствующие технические лицензии, а также иных организаций. Решения комиссии принимаются после изучения обстоятельств дела большинством голосов. Результаты рассмотрения оформляются заключением Комиссии, которое направляется Сторонам. Выводы Комиссии являются обязательными для исполнения Сторонами. В случае несогласия с заключением Комиссии заинтересованная Сторона вправе обратиться в суд.

86. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

- а) невыполнение в срок, установленный в пункте 56 настоящего Соглашения, обязанности по передаче Концессионеру объекта Соглашения;
- б) передача Концессионеру объекта Соглашения по описанию, технико-экономическим

показателям и назначению и в состоянии, не соответствующем установленному приложениями №1 – в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания сторонами Соглашения акта приема-передачи и не могло быть выявлено при передаче объекта Соглашения.

в) установление Концессионеру долгосрочных тарифов без учета инвестиционной программы и долгосрочных параметров, гарантирующих возврат вложенных инвестиций в реконструкцию объекта Соглашения.

87. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения по соглашению Сторон, Концессионер имеет право на возмещение расходов, связанных с исполнением условий настоящего Соглашения и не возмещенных ему к моменту досрочного расторжения, подтвержденных документально.

XIV. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

88. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях органы тарифного регулирования, уполномоченные на установление тарифов и надбавок к тарифам на оказываемые и реализуемые Концессионером услуги устанавливают цены (тарифы) и (или) надбавки к ценам (тарифам) в соответствии с методом и долгосрочными параметрами регулирования, указанными в настоящем соглашении.

89. В случае если на момент окончания срока действия настоящего Соглашения, расходы Концессионера, подлежащие возмещению в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации в сфере электроснабжения, не будут возмещены, срок действия настоящего Соглашения может быть продлен на период, достаточный для возмещения таких расходов Концессионера, но не более чем на пять лет. При этом продление настоящего Соглашения осуществляется на основании письменного заявления Концессионера с приложением документов, подтверждающих факт не возмещения расходов, и указанием срока продления.

90. Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

91. Виды расходов Концессионера, подлежащих возмещению, устанавливаются в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации в сфере электроснабжения.

92. Концессионер имеет право на возмещение выпадающих доходов из бюджета в случае установления долгосрочных параметров на уровне, отличном от значений, установленных в настоящем Соглашении.

XVI. Разрешение споров

93. Споры и разногласия между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним разрешаются путем переговоров.

94. В случае не достижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня ее получения. Претензия (ответ на претензию) направляется с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим получение Стороной такого сообщения. В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

95. В случае не достижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в арбитражном

суде Челябинской области.

XVIII. Размещение информации

96. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению на официальном сайте.

XIX. Оплата по концессионному соглашению

97. Концессионер обязан уплачивать Концеденту концессионную плату в размере 57 900 (пятьдесят семь тысяч девятьсот) рублей в год (в том числе НДС).

98. Концессионная плата вносится ежегодно в срок в срок до 1 февраля года, следующего за расчетным годом, путем перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования «Симское городское поселение» на расчетный счет Концедента:

ИНН 7401001300

КПП 745701001

ОКТМО 75609105

Расчетный счет 40101810400000010801

Банк: Отделение Челябинск, г. Челябинск

БИК 047501001

КБК 55511105075130000120

Получатель: УФК по Челябинской области (Администрация Симского городского поселения, л/с 04693012680)

XX. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

99. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор аренды земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет, на котором располагается объект концессионного соглашения и который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в течение 30 рабочих дней с момента обращения Концессионера с соответствующим заявлением к Концеденту.

В случае если земельный участок не сформирован, Концедент за счет средств Концессионера обязуется в течение 3 (трех) месяцев произвести межевые работы с постановкой земельного участка на кадастровый учет и последующим заключением договора аренды земельного участка.

100. Договор аренды земельных участков заключается на срок действия настоящего Соглашения.

101. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельных участков третьим лицам и сдавать земельные участки в субаренду с письменного разрешения Концедента, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.

102. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельных участков.

103. Расчет арендной платы за пользование земельными участками в течение всего срока действия настоящего соглашения осуществляется по формуле, утвержденной решением Собрания депутатов Ашинского муниципального района от 13.03.2012 г. № 337:

$$Ап = \text{Скад} * \text{Сап} / 100\% * K1 * K2 * K3, \text{ где}$$

Ап - размер арендной платы за 3/у, руб./год;

Скад - кадастровая стоимость арен. Участка; Сап - ставка арендной платы в зависимости

от категории земель и вида использования, в %%;
K1 - коэф, учитывающий вид деятельности арендатора;
K2 - коэф, учитывающий особенности расположения з/у в городском округе (муниципальном районе);
K3 - коэф, учитывающий категорию арендатора.

XXI. Порядок возмещения инвестиций Концессионера

104. В случае досрочного расторжения или окончания срока действия настоящего Соглашения возмещение расходов Концессионера на реконструкцию объекта концессионного соглашения осуществляется в объеме, в котором указанные средства не возмещены Концессионеру на момент расторжения или окончания срока действия настоящего Соглашения за счет выручки от оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам). Стороны производят сверку расходов на последний день срока действия настоящего Соглашения с учетом условий, предусмотренных в настоящем приложении, о чем подписывают акт сверки в течение 10 (десяти) дней с даты прекращения настоящего Соглашения. Концедент обязан подписать Акт сверки или направить мотивированные замечания в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты его получения от Концессионера, в случае, если указанные документы в установленный срок не поступили от Концедента, сумма расходов, подлежащая возмещению, указанная Концессионером считается согласованной.

105. Концедент обязуется обеспечить компенсацию расходов Концессионера за счет средств бюджета Симского городского поселения Челябинской области в срок не позднее шестидесяти календарных дней с момента расторжения Соглашения или окончания срока его действия.

XXII. Заключительные положения

101. Сторона, изменившая свое место нахождения и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 10 календарных дней с даты данного изменения.

102. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в трёх подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них один экземпляр для Концедента и один экземпляр для Концессионера, и один для регистрирующей организации.

103. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению, как заключенные при подписании настоящего Соглашения, так и после вступления в силу настоящего Соглашения, являются его неотъемлемой частью.

Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

104. Приложения к Соглашению:

Приложение №1. Сведения о составе, описании и технико-экономические показатели объектов концессионного соглашения.

Приложение №2. Акт приема-передачи объектов концессионного соглашения.

Приложение №3. Мероприятия по реконструкции объектов концессионного соглашения.

Приложение №4. Предельный объем инвестиций Концессионера на реконструкцию объекта Соглашения

Приложение № 5. Копии конкурсного предложения Победителя конкурса

Приложение №6. Копии правоустанавливающих документов на объект Соглашения и земельные участки.

Приложение №7. Форма акта о реализации концессионного соглашения при окончании действия концессионного соглашения, а также при досрочном его расторжении.

Приложение №8. Форма акта об исполнении Концессионером обязательств по реконструкции объекта концессионного соглашения.

Адреса и реквизиты Сторон:

КОНЦЕДЕНТ:

«Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями Симского городского поселения»
ИНН/КПП 7401010496/745701001
Р/счет 40204810600000000291,
Банк: Отделение Челябинск, г. Челябинск
Получатель: УФК по челябинской области (Финансовое управление администрации Ашинского муниципального района «КУМИ и ЗО», л/с 02693057170)
БИК 047501001

Адрес: 456020, Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, ул. Пушкина д.8

Председатель КУМИ и ЗО СГП

Булькина Ю.В. /  /

КОНЦЕССИОНЕР:

ООО «Продвижение»
ИНН 7448144640/КПП 745201001
ОГРН 1127448001581
р/с: 40702810801000014162
в банке ОАО «Снежинский»
БИК 047501799
к/с: 30101810600000000799
юридический адрес: 454071, г. Челябинск, ул. Героев Танкограда д.33 оф.301
фактический адрес: 454108, г. Челябинск, ул. Барбюса д.2, оф. 304
тел.: 8(351)724-18-35

Директор ООО «Продвижение»

Петров Е.С. /  /

**Сведения о составе, описании, оборудовании и технико-экономических показателях
объекта концессионного соглашения**

Сооружение электроэнергетики – Электрические сети 0,4 кВ фидер 3;
протяженность -5760м; Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, ул. Линейная,
Школьная, Полевая, Ключевая, Северная; кадастровый номер: 74:03:0000000:2205.

Технико-экономические показатели объекта Соглашения

№ п/ п	Наименование и адрес	Дата и номер государ ственно й регистр ации права	Технические характерист ики	Рыночна я либо первонач альная стоимост ь, руб., без НДС	Мо щно сть, кВ	Объем потерь (КВ*ч)	Поступ ление в сеть (КВт*ч)
1.	Сооружение электроэнергетик и – Электрические сети 0,4 кВ фидер 3; протяженность -5760м; Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, ул. Линейная, Школьная, Полевая, Ключевая, Северная; кадастровый номер: 74:03:0000000:22 05	74:03:00 00000:22 05- 74/003/2 017-2, 15.03.20 17 г.	Воздушная линия электроперед ач напряжением 0,4 кВ на деревянных опорах с железобетонн ыми приставками. Сооружение представляет собой 17 обособленных контуров.	789 225	0,4	360 713,65	655 836

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
объекта концессионного соглашения

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Симского городского поселения, действующий от имени муниципального образования «Симское городское поселение», в лице председателя Булькиной Юлии Валерьевны, действующего на основании Положения, в соответствии с условиями концессионного соглашения от 17.10.2018 г. № 2 передает, а Общество с ограниченной ответственностью «Продвижение», в лице директора Петрова Евгения Сергеевича, действующего на основании Устава, принимает во владение и пользование Сооружение электроэнергетики – Электрические сети 0,4 кВ фидер 3; протяженность -5760м; Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, ул. Линейная, Школьная, Полевая, Ключевая, Северная; кадастровый номер: 74:03:0000000:2205.

1. Стороны не имеют друг к другу взаимных претензий по передаваемому имуществу

2. Имущество считается принятым с момента подписания Сторонами настоящего акта приема-передачи объекта электроснабжения. Претензий по техническому состоянию не имеется.

3. Настоящий акт составлен четырех экземплярах, имеющих одинаковое юридическое значение по одному для каждой из Сторон Соглашения и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Адреса и реквизиты Сторон:

КОНЦЕДЕНТ:

«Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями Симского городского поселения»
ИНН/КПП 7401010496/745701001
Р/счет 40204810600000000291,
Банк: Отделение Челябинск, г. Челябинск
Получатель: УФК по челябинской области (Финансовое управление администрации Ашинского муниципального района «КУМИ и ЗО», л/с 02693057170)
БИК 047501001

Адрес: 456020, Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, ул. Пушкина д.8

Председатель КУМИ и ЗО СГП

Булькина Ю.В. /  /

КОНЦЕССИОНЕР:

ООО «Продвижение»
ИНН 7448144640/КПП 745201001
ОГРН 1127448001581
р/с: 40702810801000014162
в банке ОАО «Снежинский»
БИК 047501799
к/с: 30101810600000000799

юридический адрес: 454071, г. Челябинск, ул. Героев Танкограда д.33 оф.301
фактический адрес: 454108, г. Челябинск, ул. Барбюса д.2, оф. 304
тел.: 8(351)724-18-35

Директор ООО «Продвижение»

Петров Е.С. /  /

Мероприятия по реконструкции объектов концессионного соглашения
(в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции и
модернизации объектов капитального строительства)

Год	Протяженность реконструируемого объекта, км.	Мероприятия, направленные на реконструкцию объекта	Размер инвестиций направленный на реконструкцию объекта руб.
2019	1,132	Замена проводов АС-16-АС-35 на провод АС-50, замена опор воздушной линии, замена линейной арматуры	1 149 043,6
2020	1,132	Замена проводов АС-16-АС-35 на провод АС-50, замена опор воздушной линии, замена линейной арматуры	1 149 043,6
2021	1,132	Замена проводов АС-16-АС-35 на провод АС-50, замена опор воздушной линии, замена линейной арматуры	1 149 043,6
2022	1,132	Замена проводов АС-16-АС-35 на провод АС-50, замена опор воздушной линии, замена линейной арматуры	1 149 043,6
2023	1,132	Замена проводов АС-16-АС-35 на провод АС-50, замена опор воздушной линии, замена линейной арматуры	1 149 043,6

Предельный объем инвестиций Конcessionонера на реконструкцию объекта Соглашения

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1. Объем средств в имуществе, принадлежащее Концеденту, используемое в деятельности согласно п.1.1 Соглашения, млн. рублей без НДС	1 149 043, 71	1 149 043, 71	1 149 043, 71	1 149 043, 71	1 149 043, 71					
Всего за весь период, млн. руб., без НДС в том числе:	5 745 218,55									

ООО «Продвижение»

454071, г. Челябинск, Горьков Танкограда, д. 33, оф. 301 тел.: 8 (351) 724 18 35
сайт: <http://prodvizhenie174.ru>, эл. почта: info@prodvizhenie174.ru; тел.: 8 800 333 82 80;
р/с: 40702810801000014162 в банке АО «Снежинский», к/с 30101810600000000799
ИНН 7448144640 КПП 745201001 ОГРН 1127448001581 БИК 047501799

№

« 5.3 » *сентябрь* 2018 г.

КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

участника открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении электрических сетей 0,4 кВ фидер 3, расположенных по адресу: Челябинская область, г. Сим, ул. Школьная, Линейная, Полевая, Ключевая, Северная, в целях их реконструкции и эксплуатации (передача, распределение и сбыт электрической энергии потребителям)

1. Исполняя наши обязательства и изучив конкурсную документацию на проведение открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении электрических сетей 0,4 кВ фидер 3, расположенных по адресу: Челябинская область, г. Сим, ул. Школьная, Линейная, Полевая, Ключевая, Северная, в целях их реконструкции и эксплуатации (передача, распределение и сбыт электрической энергии потребителям), а также условия и порядок проведения настоящего открытого конкурса, проект концессионного соглашения, мы Общество с ограниченной ответственностью «Продвижение»

в лице директора Петрова Евгения Сергеевича,

уполномоченного в случае признания нас победителями конкурса согласны подписать концессионное соглашение и исполнить обязательства по такому соглашению в соответствии с требованиями действующего законодательства, конкурсной документацией и на условиях, которые мы представили в настоящем предложении:

Таблица - Предложения по критерию конкурса

№ п/п	Критерий конкурса	Предложение по критерию конкурса
1	Срок реконструкции объекта концессионного соглашения	Реконструкция объекта производится не позднее 5 лет с даты подписания концессионного соглашения
2	Размер концессионной платы	Ежегодная концессионная плата составляет 57 900,00 (пятьдесят семь тысяч девятьсот) рублей
3	Объем инвестиций реконструкцию объекта КС	Размер инвестиций направленный на реконструкцию объекта концессионного соглашения не менее 5 745 218,55 (пяти миллионов семьсот сорок пять тысяч двести восемнадцать) рублей 55 копеек.
4	Доля потерь электрической энергии после истечения 8 лет	(360 713,65 Квт/ч)
5	Улучшить качество электрической энергии	За счет реконструкции (замены провода на провод большего сечения) даже на самых отдаленных участках от источника питания, напряжение в сети будет составлять 220-230В

6	Уменьшить количество аварийных ситуаций	3 аварии в месяц/72 часа в год
7	Сократить время ликвидации аварийных ситуаций	2 часа

Таблица - Мероприятия, направленные на реконструкцию объекта конгессионного соглашения – электрические сети 0,4 кВ фидер 3, протяженность -5760м; расположенные по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, ул. Линейная, Школьная, Полевая, Ключевая, Северная.

Год	Протяженность реконструируемого объекта, км.	Мероприятия, направленные на реконструкцию объекта	Размер инвестиций направленный на реконструкцию объекта, руб.
2019	1,152	Замена проводов АС-16-АС-35 на провод АС-50, замена опор воздушной линии, замена линейной арматуры	1 149 043,71
2020	1,152	Замена проводов АС-16-АС-35 на провод АС-50, замена опор воздушной линии, замена линейной арматуры	1 149 043,71
2021	1,152	Замена проводов АС-16-АС-35 на провод АС-50, замена опор воздушной линии, замена линейной арматуры	1 149 043,71
2022	1,152	Замена проводов АС-16-АС-35 на провод АС-50, замена опор воздушной линии, замена линейной арматуры	1 149 043,71
2023	1,152	Замена проводов АС-16-АС-35 на провод АС-50, замена опор воздушной линии, замена линейной арматуры	1 149 043,71

Таким образом для проведения мероприятий, направленных на реконструкцию объекта общей протяженностью 5,76 км размер инвестиций в течение 5 лет, составит 5 745 218,55 руб.

2. Если наши предложения, изложенные выше, будут приняты, мы берем на себя обязательство исполнить обязательства по концессионному соглашению в соответствии с требованиями конкурсной документации и согласно нашим предложениям, которые мы просим включить в концессионное соглашение.

Полное наименование организации (по учредительным документам) Общество с ограниченной ответственностью «Продвижение».

Юридический адрес организации: 454071, г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 33, оф. 301.

Фактический адрес организации: 454018, г. Челябинск, ул. Барбюса, д. 2, оф. 304.

Банковские реквизиты:

ИНН 7448144640

КПП 745201001

ОГРН 1127448001581

р/с: 40702810801000014162 в банке ОАО «Сбербанк России»

БИК 047501799

к/с: 30101810600000000799

Должность руководителя: директор ООО «Продвижение».

Фамилия, имя, отчество руководителя: Петров Евгений Сергеевич.

Контактные телефоны, факсы, факсимиле и адреса лиц, уполномоченных для контактов:

Начальник ГТО - Кожевников Геннадий Геннадьевич, 8 (351) 256-98-19;

Начальник экономического отдела - Карасева Татьяна Александровна, 8 (351) 256-98-19.

Адрес электронной почты: info@prodvizhenie174.ru.

Руководитель организации _____

(подпись)

(ФИО)

М.П.

09.08.2018

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

Лист 1

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

Сведения о зарегистрированных правах

Свооружение	
Лист №	Раздел 2
Всего листов раздела 2	Всего разделов
Всего листов выписки	
08.08.2018 № 74/001/016/2018-60137	74-03:0000000:2205
Кадастровый номер	
1. Правообладатель(правообладатели)	Муниципальное образование "Химское городское поселение Ачинского муниципального района Челябинской области"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права	сод. т.п.п.п.п.п. 74-03:0000000:2205-74-003-2017-2, 15.03.2017 г.
3. Документ(ы)-основание	сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, органа	данные отсутствуют
Инженер Н.П. Мурашова	

М.П.

09.08.2018

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

Раздел 4

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение

Лист № _____

Раздела 4

Всего листов раздела 4: _____

Всего разделов _____

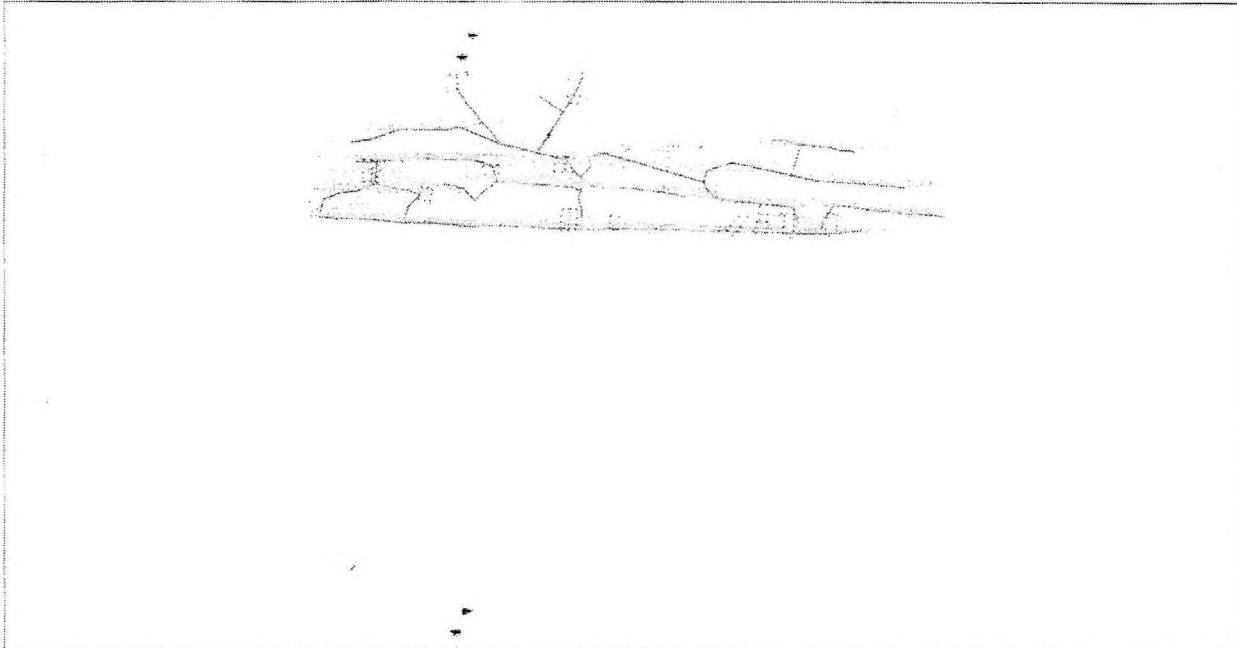
Всего листов выписки _____

08.08.2018 № 74/001/016/2018-60137

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2205

Схема расположения объекта недвижимости на земельном участке



Масштаб 1:

данные отсутствуют

Инженер

И.П. Мурашова

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области
(полное наименование органа регистрации права)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения

Земельный участок

Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
21.09.2017				
Кадастровый номер:	74:03:0000000:2465			
Номер кадастрового квартала:	74:03:0000000			
Дата присвоения кадастрового номера:	11.09.2017			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Адрес:	Российская Федерация, Челябинская область, р-н Ашинский, г Сим, от ТП-65 ул. Ключевая, Полевая, Школьная, Дачная, Северная			
Площадь:	151 кв. м			
Кадастровая стоимость, руб.	87712.88			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:03:0000000:2205			
Категория земель:	Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования:	для размещения электрических сетей 0,4 кВ фидер 3.			
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:	Границы земельного участка сформированы из 151 контуров, 9421 22 11.05.2107			
Получатель выписки:	Муниципальное образование "Симское городское поселение Ашинского муниципального района Челябинской области"			
Государственный регистратор:	Ю.В. Гришаткина			

М.П.

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

Раздел 2

Земельный участок		(тип объекта недвижимости)	
Лист №	Раздел 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
21.09.2017			Всего листов выписки:
Кадастровый номер		74:03:0090000:2465	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование "Симское городское поселение Ачинского муниципального района Чelyabинской области"	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права.	2.1	собственность, 74:03:0090000:2465-74:003/2017-1, 21.09.2017 г.	
3. Документы-основания:	3.1	Пункт 3 статьи 3.1. Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" №137-ФЗ от 25.10.2001 г.	
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без соблюдения в силу закона согласия третьего лица, органа		данные отсутствуют	
Государственный регистратор			
		Ю.В.Гришаткина	
		(подпись)	

М.П.

Форма акта о реализации концессионного соглашения
При окончании действия концессионного соглашения, а также при досрочном его
расторжении

АКТ

О реализации концессионного соглашения от «___» _____ 20__ № _____

Дата подписания: «___» _____ 201__ г.

Место подписания: г. _____, _____ область

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Симского городского поселения, действующий от имени муниципального образования «Симское городское поселение», в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем **Концедент**, в соответствии с условиями концессионного соглашения от _____ передает, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем **Концессионер**, с другой стороны, совместно именуемые **Сторонами**, составили и подписали настоящий акт к концессионному соглашению от «___» _____ 2018г. № _____ (далее по тексту-Соглашение) о нижеследующем:

при прекращении Соглашения в случае исполнения обязательств Концедентом и Концессионером в полном объеме:

1. Стороны подтверждают исполнение Сторонами принятых на себя обязательств в рамках Соглашения, а именно:
 - 1.1. Концессионер в полном объеме исполнил обязательства по реализации концессионного соглашения от «___» _____ 2018 и осуществил возврат объектов электроснабжения (далее-объект Соглашения) Концеденту по акту приема-передачи от «___» _____ 20__ г. Претензий Концедента к Концессионеру не имеется.
 - 1.2. Концедент в полном объеме исполнил свои обязательства по возмещению фактически понесенных расходов Концессионера по реконструкции объекта Соглашения в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).
2. Претензии по исполнению условий Соглашения Стороны друг к другу не имеют.
3. Соглашение считается прекращенным с даты вступления в силу настоящего акта.
4. Настоящий акт вступает в силу, с даты его подписания уполномоченными представителями Сторон.

при досрочном расторжении (прекращении) Соглашения по любому основанию, в том числе в случае, если Компенсационная стоимость объекта не возмещена Концессионеру:

1. Стороны подтверждают частичное исполнение Сторонами принятых на себя обязательств в рамках Соглашения, а именно:
 - 1.1. Концессионер исполнил принятые на себя обязательства по реализации концессионного соглашения от «___» _____ 20__ в части _____ и возвратил результат работ по _____, исполненных в рамках Соглашения, по акту приема-передачи от _____ г.
 - 1.2. Концедент исполнил принятые на себя обязательства по возмещению фактически понесенных расходов Концессионера по реконструкции объектов электроснабжения в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), в части _____ руб.

2. Концедент подтверждает обязанность возместить Концессионеру оставшуюся часть фактически понесенных расходов по строительству объекта Соглашения в размере _____ руб., в следующем порядке и сроки: _____.
3. Претензии Концедента по исполнению условий Соглашения Концессионером отсутствуют.
4. Обязательства Концессионера перед Концедентом считаются выполненными в полном объеме.
5. Обязательства Концедента перед Концессионером в части исполнения обязательств в полном объеме будут считаться выполненными с даты выполнения Концедентом обязательств, предусмотренных пунктом 2 настоящего акта.
6. Подписи Сторон:

Концедент:

Концессионер:

Форма акта об исполнении Концессионером обязательств по реконструкции объекта концессионного соглашения.

АКТ

**об исполнении концессионером обязательств по реконструкции объекта
концессионного соглашения от «___» _____ 2018 г. №2**

Дата подписания: «___» _____ 201__ г.

Место подписания: г. _____, _____ область

**Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным
отношениям Симского городского поселения**, действующий от имени муниципального
образования «Симское городское поселение», в лице _____,
действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем **Концедент**, в
соответствии с условиями концессионного соглашения № _____ от
_____, с одной стороны,

и _____, в лице
_____, действующего на основании _____,
именуемый в дальнейшем **Концессионер**, с другой стороны, совместно именуемые
Сторонами, составили и подписали настоящий акт к концессионному соглашению от
«___» _____ 20__ г. № _____ (далее по тексту-Соглашение) о
нижеследующем:

1. Стороны подтверждают исполнение Сторонами принятых на себя обязательств в
рамках Соглашения за период с _____ по 31.12.201__ г., а именно:
Концессионер в полном объеме исполнил мероприятия по реконструкции объекта
Соглашения, предусмотренные в приложении № _____ к Соглашению:

№п/п	Наименование мероприятия	Вложения Концессионера, руб., без НДС

Претензий Концедента к Концессионеру не имеется.

*Если мероприятия выполнены не в полном объеме – указать с объяснением причин и
последствий (перенесено на следующий год, например).*

2. Претензий по исполнению условий Соглашения Стороны друг к другу не имеют.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон и
вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями Сторон.

4. Подписи Сторон:

Концедент:

Концессионер:

Муниципальное образование «Симское городское поселение»

Председатель «Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Симского городского поселения»

Ю.В. Булыкина

ООО «Продвижение»

Директор

Е.С. Петров



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области	
Место государственной регистрации	г. Аша
Произведена государственная регистрация	ограничение (обременение) – концессионное соглашение
Дата регистрации	07 декабря 2018
Номер регистрации	74:03:0000000:2205-74/003/2018-3
Государственная регистрация осуществлена	
Государственный регистратор прав	Крамар О.А. (Ф.И.О.)



Прочитано и пронумеровано
на 10 листах на српчанско языке
Регистратор Крамар О.А.



**Договор аренды земельных участков,
на котором располагается объект концессионного соглашения № 2**

г. Сим

«07» декабря 2018 года

На основании концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения Симского городского поселения от 17.10.2018 г. №2 «Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Симского городского поселения», действующий от имени муниципального образования «Симское городское поселение», в лице председателя КУМИ и ЗО СГП Булькиной Юлии Валерьевны, действующего на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов Симского городского поселения от 22.12.2005г. №92, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и Общество с ограниченной ответственностью «Продвижение», в лице директора Петрова Евгения Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое далее «Арендатор», действующий на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду следующий земельный участок в границах Симского городского поселения:

Земельный участок общей площадью 151+/-53 кв.м, с кадастровым № 74:03:0000000:2465, местоположение: Россия, Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, от ТП-65 ул. Ключевая, Полевая, Школьная, Линейная, Северная, категория земель – земли населённых пунктов, вид разрешенного использования – для размещения электрических сетей 0,4 кВт фидер 3.

1.2. Земельный участок предоставляется в соответствии с условиями концессионного соглашения от 2 № 17.10.2018 г. для использования для размещения электрических сетей 0,4 кВт. Изменение вида разрешенного использования земельного участка без изменения целевого назначения объекта концессионного соглашения не допускается.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок аренды: с 07. 12.2018 г. по 30.11.2028 г.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за землю определяется в Приложении №1 к настоящему Договору и составляет 526,28 (пятьсот двадцать шесть рублей 28 копеек) в год или 43,86 (сорок три рубля 86 копеек) в месяц.

3.2. Начисление арендной платы производится с момента передачи Арендодателем имущества Арендатору.

3.3. Арендная плата вносится ежемесячно не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления указанной суммы на расчетный счет

Арендодателя.

3.4. Плата за 2018 год производится до 01.03.2019 года.

3.5. Арендная плата перечисляется Арендатором Арендодателю по следующим реквизитам:

Получатель: **УФК по Челябинской области (Администрация Симского городского поселения, л/с 04693012680)**

ИНН: 7401010496 7401001300

КПП: 745701001

Счет: 40101810400000010801

Банк: отделение **Челябинск г. Челябинск**

БИК: **047501001**

ОКТМО: **75609105**

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Расторгнуть настоящий Договор и изъять все или части земельного участка, предоставленного по настоящему договору, в следующих случаях:

- при использовании земельного участка не по целевому назначению;
- при систематическом (в течение двух платежных периодов) не внесении или неполном внесении арендной платы и других оговоренных настоящим договором платежей;
- при использовании земельного участка с систематическим нарушением (более двух раз) земельного законодательства;
- иных случаях, предусмотренных законодательством.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель.

4.1.3. Приостанавливать работы, выполняемые Арендатором на участке с нарушением условий настоящего договора, земельного, природоохранного законодательства, правил застройки.

4.1.4. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае изменения соответствующих законодательных актов РФ, иных нормативных и правовых актов государственных органов или органов местного самоуправления.

4.1.5. На возмещение убытков, причиненных Арендатором в результате использования земельного участка с нарушением действующего законодательства.

4.1.6. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает права и иные законные интересы третьих лиц.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать предоставленный ему земельный участок исключительно в

целях, указанных в п. 1.1. Договора, в соответствии с действующим законодательством, условиями настоящего договора.

4.4.3. Своевременно и полностью вносить арендную плату, а также нести расходы, связанные с перечислением платежей.

4.4.4. Не осуществлять на Участке работ без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

4.4.5. В соответствии с действующим законодательством возместить Арендодателю убытки, связанные с нарушением земельного законодательства и Договора.

4.4.6. Земельный участок не подлежит сдаче в субаренду, передаче в залог, продаже, на участке запрещено возведение капитальных построек.

4.4.7. В случае возникновения необходимости изъятия участка (для муниципальных нужд и т.д.) арендатор обязуется в 15 дневный срок освободить земельный участок за счет собственных средств.

4.4.8. В десятидневный срок письменно уведомить Арендодателя об изменении организационно-правовой формы, наименования, банковских реквизитов и юридического адреса (об изменении адреса или паспортных данных - для физических лиц).

4.4.9. Обеспечить Арендодателю свободный доступ на земельный участок для осуществления контроля за его использованием.

4.4.10. Направить на регистрацию настоящий договор в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

4.4.11. В случаях, предусмотренных действующим законодательством и органами местного самоуправления, возместить Арендодателю убытки, связанные с изъятием и предоставлением земель, ухудшением качества земель и экологической обстановкой в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.12. Вносить арендную плату, установленную настоящим договором до момента его расторжения.

4.4.13. Не допускать нанесения вреда здоровью граждан, окружающей природной среде, не нарушать права других смежных землепользователей.

4.4.14. Сдать Участок Арендодателю после завершения срока аренды в состоянии, определенным в Договоре аренды.

4.4.15. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

5.2. В случае невнесения арендной платы в сроки, установленные в настоящем договоре, арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 от текущей ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы долга за каждый день просрочки.

Уплата пени не освобождает Арендатора от исполнения обязанностей по Договору.

5.3. Арендатор несет ответственность за осуществление Государственной регистрации Договора аренды земельного участка.

5.4. Истечение срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Договору, в том числе и от уплаты сумм, начисленных в течение срока действия настоящего Договора.

5.5. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством

Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами дополнительными соглашениями.

6.2. Дополнительные соглашения к настоящему Договору, подлежат обязательной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда или соглашению сторон на основании и в порядке, установленном законодательством.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии.

6.5. Изменение и расторжение концессионного соглашения от 17.10.2018 г. №2 являются основаниями для изменения и расторжения договора аренды

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Земельный участок, указанный в п. 1.1 Договора, переданы Арендатору в состоянии, отвечающем требованиям его целевого использования.

Арендатор Участки принял, претензий к Арендодателю не имеет, в связи с чем договор имеет силу передаточного акта.

8.2. К настоящему Договору прилагаются:

8.2.1. Расчет арендной платы за землю (приложение).

8.3. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в учреждение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Реквизиты, подписи сторон:

Арендодатель:

«Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями Симского городского поселения»
ИНН/КПП 7401010496/745701001
Р/счет 40204810600000000291,
Банк: Отделение Челябинск, г. Челябинск
Получатель: УФК по Челябинской области (Финансовое управление администрации Ашинского муниципального района «КУМИ и 3О», л/с 02693057170)
БИК 047501001
Адрес: 456020, Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, ул. Пушкина д.8

Председатель КУМИ и 3О Симского городского поселения

Ю.В. Булыкина

Арендатор:

ООО «Продвижение»
ИНН 7448144640/КПП 745201001
ОГРН 1127448001581
р/с: 40702810801000014162
в банке АО «Снежинский»
БИК 047501799
к/с: 30101810600000000799
юридический адрес: 454071, г. Челябинск, ул. Героев Танкограда д.33 оф.301
фактический адрес: 454108, г. Челябинск, ул. Барбюса д.2, оф. 304
тел.: 8(351)724-18-35

Директор
ООО «Продвижение»

Е.С. Петров

Приложение № 1

к договору аренды №2 от 07.11. 2018 г.

РАСЧЕТ

арендной платы земельного участка

Наименование землепользователя: ООО «Продвижение»

Адрес землепользователя: 454071, г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д.33, оф.301; 454108, г. Челябинск, ул. Барбюса д.2, оф. 304

Местоположение земельных участков: Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, от ТП-65 ул. Ключевая, Полевая, Школьная, Линейная, Северная.

Кадастровый номер: 74:03:0000000:2465.

Площадь земельного участка: 151 кв.м.

Целевое использование земельного участка: для размещения электрических сетей 0,4 кВт фидер 3.

Исходные данные для расчета арендной платы:

1. Основание: Решение Собрания депутатов Ашинского муниципального района от 13.03.2012 г. № 337.

2. Размер арендной платы определяется по формуле:

$$A_{п} = C_{кад} \times C_{ап} / 100\% \times K_1 \times K_2 \times K_3, \text{ где}$$

$A_{п}$ - размер арендной платы за земельный участок (руб.)

$C_{кад}$ = 87 712,88 руб. - кадастровая стоимость арендуемого земельного участка

$C_{ап}$ = 2,0% - ставка арендной платы в зависимости от категории земель и (или) вида использования земельного участка (в процентах);

K_1 = 0,6 - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора;

K_2 = 0,5 - коэффициент, учитывающий особенности расположения земельного участка в городском округе, муниципальном районе;

K_3 = 1,0 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

$A_{п} = 87712,88 \times 2\% / 100\% \times 0,6 \times 0,5 \times 1 = 526,28$ руб. (пятьсот двадцать шесть) руб.
- арендная плата за год.

Арендная плата в месяц: 526 руб.28 коп.: 12 = **43 руб. 86 коп.** (сорок три) рублей – арендная плата за 1 месяц.

Арендодатель:

Председатель КУМИ и 30 Симского городского поселения


Ю.В. Булыкина

Арендатор:

Директор
ООО «Продвижение»


Е.С. Петров

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью на 6 (шести) листах
Муниципальное образование «Симское городское поселение»

Председатель «Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Симского городского поселения»
_____ Ю.В. Булыкина

ООО «Продвижение»

Директор _____ Е.С. Петров



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области	
Произведена государственная регистрация	договора аренды
Дата регистрации	18 декабря 2018
Номер регистрации	74:03:0000000:2465-74/003/2018-2
Государственная регистрация осуществлена	
Государственный регистратор прав	Гришаткина О.В. (Ф.И.О.)



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью на 6 (шести) листах
Муниципальное образование «Симское городское поселение»

На 2 листах на 2 страницах

Регистратор: _____ Гришаткина О.В.



Копия

**«Комитет по управлению муниципальным имуществом и
земельным отношениям»
Симского городского поселения**

Россия
456020, Челябинская обл.,
г. Сим, ул. Пушкина, 8

Тел. (35159) 7-98-71

№ 12

от «27» 02 2019г.

Директору ООО «Продвижение»
Е. С. Петрову
454071, г. Челябинск, ул. Героев Танкограда,
д. 33, оф. 301

Уважаемый Евгений Сергеевич!

В ответ на Ваше письмо (исх. №120 от 18.02.2019г.) сообщаем:

В соответствии с пунктом 94 «Инструкции по применению Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений», утвержденной Приказом Минфина России от 01.12.2010 г. № 157н, «на объекты нефинансовых активов с даты их включения в состав государственной (муниципальной) казны амортизация не начисляется, если иное не установлено нормативным правовым актом финансового органа публично-правового образования». Согласно пункта 7.1 Положения о муниципальной казне Симского городского поселения, утвержденного Решением Совета депутатов Симского городского поселения от 01.02.2007 г. №231 в период нахождения имущества в казне амортизация не начисляется.

Согласно пункта 143 Инструкции № 157Н, «объекты имущества в составе казны отражаются в бюджетном учете в стоимостном выражении без ведения инвентарного и аналитического учета объектов имущества, если иное не предусмотрено учетной политикой субъекта учета». Таким образом, отражение в бюджетном учете объектов имущества казны осуществляется без заполнения инвентарных карточек.

В соответствии с Единым планом счетов бухгалтерского учета, утвержденным Приказом Минфина России от 01.12.2010 г. № 157н, недвижимое и движимое имущество, составляющее государственную (муниципальную) казну, является нефинансовыми активами и к объектам основных средств в целях бюджетного учета не относится и не признается объектом налогообложения по налогу на имущество организаций (п.п 141-146 Инструкции 157Н).

Размер величины концессионной платы определен на основании отчета об оценке рыночной величины концессионной платы № 51/18 от 27.07.2018г.

Приложение:

1. Отчет № 51/18 об оценке рыночной величины концессионной платы от 27.07.2018 г. 1 экземпляр на 18 листах.

Председатель КУМИ и ЗО
Симского городского поселения



Ю. В. Булыкина

Исполнитель
Шарафутдинова Е.В.
тел. 79-8-71

ООО «*ПД*»
Дата «*11*» «*03*» 2019г.
Вх. № *106*



ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Сухонина Юлия Владимировна

ул. Каравасова, д. 76, кв. 75, г. Катав-Ивановск, Челябинская область, 456110
Тел.: 8-919-124-28-35, e-mail: paradise1983@inbox.ru
ОГРНИП 312745724800027, ИНН 741003199006

Отчет № 51/18

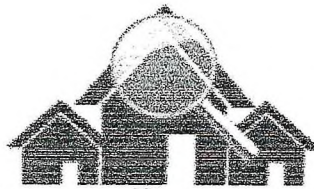
**об оценке рыночной величины концессионной
платы**

27.07.2018 г.
г. Катав-Ивановск



Оглавление

Сопроводительное письмо.....	3
Раздел 1. Основные факты и выводы.....	4
Раздел 2. Задание на оценку.....	4
Раздел 3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике.....	6
Раздел 4. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки.....	6
Раздел 5. Применяемые стандарты оценочной деятельности.....	7
Раздел 6. Содержание и объем работ, проведенных при оценке имущества.....	8
Раздел 7. Описание объекта оценки	8
Раздел 8. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.....	9
Раздел 9. Анализ рынка.....	12
Раздел 10. Описание процесса оценки рыночной стоимости объекта оценки.....	15
Раздел 11. Декларация качества оценки.....	21
Раздел 12. Заключение о рыночной величине годовой концессионной платы в размере годовой арендной платы без учета реконструкции.....	22
Список использованных источников.....	23
Приложение №1 Документы, регламентирующие деятельность оценщика.....	24
Приложение №2 Документы, использовавшиеся при составлении отчета.....	31



ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Сухонина Юлия Владимировна

ул. Караваева, д. 76, кв. 75, г. Катав-Ивановск, Челябинская область, 456110

Тел.: 89191242835, e-mail: paradise1983@inbox.ru

ОГРНИП 312745724800027, ИНН 741003199006

Председателю Комитета по
управлению муниципальным
имуществом и земельным отно-
шениям Симского городского по-
селения Ашинского муниципаль-
ного района
Булыкиной Ю. В.

Уважаемая Юлия Валерьевна!

В соответствии с муниципальным контрактом № 50-18 от 26 июля 2018 года была проведена оценка величины концессионной платы муниципального имущества - электрических сетей 0,4 кВ фидер 3, расположенными в г. Симе Ашинского муниципального района на улицах Линейной, Школьной, Полевой, Ключевой, Северной.

Цель и задачи оценки – определение рыночной величины годовой концессионной платы (в размере годовой арендной платы за объект оценки без учета проведения реконструкции) для принятия управленческого решения.

Результаты анализа имеющейся в распоряжении информации, позволяют сделать следующие выводы:

Наименование объекта оценки	Рыночная величина концессионной платы, определен- ная с применением затратного подхо- да, руб.	Рыночная величина концессионной платы, определен- ная с применением сравнительного подхода, руб.	Рыночная величина концессионной платы, определен- ная с применением доходного подхо- да, руб.
Сооружение электроэнергетики - Электрические сети 0,4 кВ фидер 3 протяженностью 5760,0 м, кадастровый номер 74:03:0000000:2205, находящиеся по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, ул. Линейная, Школьная, Полевая, Ключевая, Северная	57900,0	Не применялся	Не применялся

Обращаю Ваше внимание, что это письмо не является отчётом об оценке, а только предваряет отчёт, приведённый далее.

Если у вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по методике её проведения, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к оценщику.

Благодарю за возможность оказать Вам услугу.

Оценщик



Сухонина Ю.В.



Раздел 1. Основные факты и выводы

Таблица 1

Объект оценки	Сооружение электроэнергетики - Электрические сети 0,4 кВ фидер 3 протяженностью 5760,0 м, кадастровый номер 74:03:0000000:2205, находящиеся по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, ул. Линейная, Школьная, Полевая, Ключевая, Северная
Рыночная величина годовой концессионной платы (в размере годовой арендной платы за объект оценки без учета реконструкции), определенная с применением сравнительного подхода	Не применялся
Рыночная величина годовой концессионной платы (в размере годовой арендной платы за объект оценки без учета реконструкции), определенная с применением доходного подхода	Не применялся
Рыночная величина годовой концессионной платы (в размере годовой арендной платы за объект оценки без учета реконструкции), определенная с применением затратного подхода	57900,0 (Пятьдесят семь тысяч девятьсот) рублей
Итоговая величина рыночной величины годовой концессионной платы (в размере годовой арендной платы за объект оценки без учета реконструкции)	57900,0 (Пятьдесят семь тысяч девятьсот) рублей
Основание для проведения оценки	Муниципальный контракт № 50-18 от 26 июля 2018 г. между Сухониной Ю.В. и Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Симского городского поселения Ашинского муниципального района
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шестидесяти месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Раздел 2. Задание на оценку

Таблица

Объект оценки	Сооружение электроэнергетики - Электрические сети 0,4 кВ фидер 3 протяженностью 5760,0 м, кадастровый номер 74:03:0000000:2205, находящиеся по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, ул. Линейная, Школьная, Полевая, Ключевая, Северная
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации	Сооружение электроэнергетики - Электрические сети 0,4 кВ



каждой из его частей (при наличии)	фидер 3 протяженностью 5760,0 м, кадастровый номер 74:03:0000000:2205, находящиеся по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, ул. Линейная, Школьная, Полевая, Ключевая, Северная
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Сооружение электроэнергетики - Электрические сети 0,4 кВ фидер 3 протяженностью 5760,0 м, кадастровый номер 74:03:0000000:2205, находящиеся по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, ул. Линейная, Школьная, Полевая, Ключевая, Северная
	Данные сведения содержаться в предоставленных документах: - Выписке из ЕГРН №74/001/019/2017-11062 от 03.05.2017 г.
Имущественные права на объект оценки	Право собственности: Муниципальное образование Симское городское поселение Ашинского муниципального района Челябинской области.
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право собственности
Цель оценки	Определение рыночной величины годовой концессионной платы (в размере годовой арендной платы за объект оценки без учета реконструкции)
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Для принятия управленческого решения. Отчет об оценке объекта оценки достоверен в полном объеме лишь в указанных целях.
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Дата обследования объекта оценки	26.07.2018 г.
Дата оценки (дата проведения оценки)	26.07.2018 г.
Дата составления отчета	27.07.2018 г.
Период проведения работ	26.07.2018 г. – 27.07.2018 г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	<ul style="list-style-type: none"> - При проведении работ Оценщик выступает как независимый исполнитель; - Размер вознаграждения не связан с его выводами о стоимости оцениваемого объекта; - Оценщик исходит из того, что представленная информация является точной и правдивой, и не нуждается в проверке. Оценщик не несет ответственности за выводы, сделанные на основе информации и документов, содержащих недостоверные сведения; - Оценщик не несет ответственности за оценку состояния объекта, которую невозможно обнаружить иным путем, кроме как обычного визуального осмотра или путем изучения планов и спецификаций. Оценка не учитывает присутствие вредных материалов и веществ, а также стоимость их удаления; - Оценка сделана на основании предоставленных заказчиком данных, экспертиза документов не производилась, все предоставленные сведения считаются достоверными. Некоторые фотографии имущества были предоставлены заказчиком. Осмотр всего имущества оценщиком проводился. Оценка земли в рамках данного отчета не проводилась; - Фотофиксация объекта оценки не проводилась. - Данные о физическом износе предоставлены собственником, подтверждающие документы находятся в личном архиве оценщика
Нормативная база, применяемые стандарты	<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ; - Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»; - Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»; - Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»; - Приказ Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. №611 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)»; - Приказ Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №328 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)»; - Стандарты Саморегулируемой организации оценщиков Ассоциации «Кадастр-оценка».
Документы, используемые оценщиком	<ul style="list-style-type: none"> - Выписка из ЕГРН № 74/001/019/2017-11062 от 03.05.2017 г.; - Схема электрических сетей



Раздел 3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике

3.1 Сведения об оценщике:

Таблица 3

ФИО оценщика	Сухонина Юлия Владимировна
Документы, подтверждающие разрешение заниматься оценочной деятельностью	Диплом о профессиональном образовании (ПП-I № 099020 от 28.11.2011 г.)
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Является членом Ассоциации оценщиков «Кадастр-оценка» согласно выписке № 00272 из реестра саморегулируемой организации оценщиков от 23.03.2010 г.
Страховой полис оценщика	Страховой полис №433-747-080204/17 от 11.12.2017 г. СПАО «Инстрах» с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. на сумму 3 000 000, 00 рублей
Стаж работы в оценочной деятельности	С 06.02.2009 г.

3.2 Сведения о Заказчике (юридическом лице):

Таблица 4

Полное наименование, адрес, реквизиты	Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Симского городского поселения Адрес : 456020, г. Сим, Челябинской области, ул. Пушкина, 8 тел.(35159) 79871, (35159) 70602 ИНН / КПП 7401010496 / 740101001 БИК 047501001 ОГРН 1067401003262, присвоен 02.03.2006 г. Р/С 40101810400000010801 ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области Банк: отделение Челябинск г.Челябинск
---------------------------------------	---

Раздел 4. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки

Настоящий отчет ограничивается нижеследующими условиями:

- В процессе подготовки настоящего отчета, Оценщик исходил из достоверности предоставленных Заказчиком документов, устанавливающих качественные и количественные характеристики объекта оценки (см. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки), а также из достоверности данных, полученных в результате осмотра объекта.
- Ответственность за достоверность сведений о составе имущественных прав на оцениваемый объект, их ограничениях и обременениях лежит на лице, предоставившем эти документы, т.е. на Заказчике. Оцениваемые имущественные права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете. Юридическая экспертиза имущественных прав Оценщиком не проводилась.
- Чертежи и схемы, приведенные в отчете, являются приблизительными, призваны помочь пользователю получить наглядное представление об оцениваемом объекте и не должны использоваться в каких-либо других целях.
- Оценщик не занимался измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
- При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.
- Исходные данные, использованные оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников (см. Приложение к отчету) и считаются достоверными. Тем не менее оценщики не могут гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это необходимо, приводятся ссылки на источник информации.



Ограничения и пределы применения полученного результата:

- От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с заказчиком или официального вызова суда. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны оценщиков в процессе выполнения работ по оценке.
- Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.
- Мнение оценщика относительно рыночной стоимости действительно на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете стоимости.
- Настоящий отчет достоверен только в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.

Специальные ограничения и допущения:

- Инвентаризация, юридическая, строительно-техническая и технологическая экспертизы оценщиком не производились.
- Предполагается, что объект оценки не обременен никакими обязательствами и ограничениями на использование и распоряжение. Оценщик не имеет информации о наличии обременений, экологического загрязнения. В соответствии с п. 6 ФСО 7 «7. В отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемого объекта недвижимости, ограничений (обременений), а также экологического загрязнения оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) и загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра».
- Оценка производится по фактическому состоянию на дату осмотра.
- Стоимость определяется в соответствии с принципом наиболее эффективного использования без учёта возможностей изменения категории земли и её разрешённого использования.
- При расчетах некоторые значения округлялись. При проверке расчетов могут быть незначительные расхождения из-за применения округления. Округление несущественно влияет на результат оценки.

Раздел 5. Применяемые стандарты оценочной деятельности

Федеральные стандарты, утвержденные Минэкономразвития России:

- Приказ от 20 мая 2015 г. № 299 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требование к отчету об оценке (ФСО № 3)»;
- Приказ от 20 мая 2015 г. № 298 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»;
- Приказ от 20 мая 2015 г. № 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)»;
- Приказ от 25 сентября 2014 г. №611 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)»;
- Стандарты саморегулируемой организации оценщиков Ассоциации оценщиков «Кадастр-оценка».



Раздел 6. Содержание и объем работ, проведенных при оценке имущества

При проведении оценки были выполнены следующие работы:

Осмотр объекта оценки и близлежащей территории.

Сбор информации о качественных и количественных характеристиках, текущем использовании объекта оценки.

Проведение интервью с представителями Заказчика с целью сбора информации об объекте оценки.

Сбор необходимой для проведения оценки информации (сбор рыночных данных, цены продаж (предложений) аналогичных объектов недвижимости, сбор данных для расчета корректировок, цены на строительство объектов и пр.).

Анализ достаточности и достоверности полученной информации.

Анализ рынка и выявление ценообразующих факторов на рынке объекта оценки.

Выбор подходов к оценке стоимости и выбор метода (методов) расчета в рамках каждого из подходов к оценке.

Осуществление необходимых расчетов для установления стоимости в рамках выбранных подходов к оценке.

Согласование результатов оценки стоимости, полученных различными методами и подходами, если применялось несколько подходов и методов к установлению стоимости, и получение итогового значения стоимости объекта.

Подготовка отчета об оценке.

Раздел 7. Описание объекта оценки

Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих качественные и количественные характеристики объекта оценки

Документы, предоставленные Заказчиком:

- Выписка из ЕГРН № 74/001/019/2017-11062 от 03.05.2017 г.;
- Схема электрических сетей.

Анализ достаточности и достоверности информации

Оценщику заказчиком были предоставлены все необходимые сведения об объектах с указанием всех характеристик, необходимых для проведения оценки.

Данные по объекту оценки были предоставлены в полном объеме. Остальная информация была получена из сети Интернет, в процессе интервью с представителями Заказчика во время осмотра.

Поскольку получившиеся в процессе сбора информации данные являются достаточно однородными, полагаю, что собранные данные удовлетворяют требованиям достаточности и достоверности.

В то же время следует отметить, что у оценщика недостаточно данных для проведения оценки стоимости доходным подходом из-за отсутствия верифицируемых данных по рынку объекта оценки, и сравнительным подходом ввиду отсутствия предложений по реализации права на заключение договора безвозмездного пользования по аналогичным котельным.

В процессе подготовки настоящего отчета, оценщик исходил из достоверности предоставленных Заказчиком документов, а также сведений, сообщенных во время интервью в процессе сбора рыночных данных. По мнению оценщика, документы, представленные Заказчиком, достоверны, т.к. сведения, сообщенные в них, подтверждаются данными осмотра. Данных, которые бы противоречили сообщенной Заказчиком информации, не имеется.

Анализ достоверности имеющейся информации показал, что полученная от Заказчика и из других источников информация не противоречит друг другу, поэтому может быть признана достоверной, если не будут представлены новые факты, которые поставят под сомнение достоверность информации.

Сведения о количественных и качественных характеристиках объекта оценки, текущем использовании объекта оценки, физических свойствах объекта оценки, износе и устареваниях



Объектом оценки являются: сооружение электроэнергетики - Электрические сети 0,4 кВ фидер 3 протяженностью 5760,0 м, кадастровый номер 74:03:0000000:2205, находящиеся по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, ул. Линейная, Школьная, Полевая, Ключевая, Северная.

Описание местоположения объекта оценки

Таблица 5

Фактический адрес объекта	Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, ул. Линейная, Школьная, Полевая, Ключевая, Северная
Описание местоположения	Электрические сети расположены на территории поселка
Развитость инженерной инфраструктуры	Имеются все необходимые коммуникации
Экономическое местоположение	Экономическое положение хорошее для данного объекта, учитывая его специфику
Застроенность окружения	Застройка окружающей территории неплотная
Типичное использование окружающей недвижимости	Преобладает жилая застройка
Рельеф и почвы	Рельеф участка относительно ровный, геология, физико-механические характеристики грунта позволяют возводить нем сооружения, аналогичные объекту оценки
Состояние окружающей среды (локальное)	Загрязненность воздуха и водоемов, уровень шума, чистота освещенность территории, соответствующая санитарно-экологическим нормам
Внешнее благоустройство	Асфальтированные и грунтовые подъездные пути

Описание оцениваемых сооружений

Таблица 6

Наименование объекта оценки	Марка кабеля, провода	Количество проводов	Протяженность, м
Электрические сети 0,4 кВ фидер 3	КРПТ 3*50+16		39,5
	2АС 35	2	4931,5
	3АС 35	3	345,0
	4АС 35	4	444,0
Итого			5760,0

Сведения о количественных и качественных характеристиках элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки

Элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки, не имеется.

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость, отсутствуют.

Раздел 8. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.

Наиболее эффективное использование (согласно Международным стандартам оценки МСО-1) определяется как наиболее вероятное использование имущества, являющееся физическим



ски возможным, разумно оправданным, юридически законным, осуществимым с финансовой точки зрения и в результате которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальной.

В соответствии с ФСО 7 «Оценка недвижимости» - Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

Существующая трактовка принципа НЭИ сводится к тому, что при проведении оценки рыночной стоимости объекта оценки делается предположение о возможности его использования потенциальным покупателем любым способом и по своему усмотрению. Для реализации принципа НЭИ оценщику из этих способов нужно выбрать наиболее эффективный по критерию максимизации стоимости. В данном случае проблема обусловлена тем, что на стадии оценки обычно неизвестно, состоится ли сделка, покупатель также неизвестен, а также неизвестны планы потенциального покупателя в отношении покупаемого объекта оценки.

Кроме того, количество возможных вариантов использования объекта оценки после совершения сделки становится просто безграничным в связи с обычно принимаемым допущением о том, что потенциальный покупатель может совершенствовать и реконструировать купленный объект оценки на основе дополнительных (послепродажных) инвестиций. По указанным причинам реализация принципа НЭИ в существующей трактовке носит субъективный и крайне неопределенный характер.

Решение данной проблемы при оценке рыночной стоимости возможно на основе следующих принципов и положений. В соответствии с Гражданским кодексом РФ алгоритмическая структура сделки включает в себя два этапа:

- предложение продавца (в том числе в форме публичной оферты) о продаже объекта (товара);
- совершение сделки.

Из определения рыночной стоимости, приведенной в Федеральном законе "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", и норм федерального стандарта оценки ФСО 1 следуют следующие принципиальные положения:

- объект оценки рассматривается как товар, представленный на открытом рынке посредством публичной оферты;
- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение, и принуждение к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны отсутствует;
- совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

Публичной офертой признается содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется. К существенным условиям относятся указание идентифицированного предмета договора (адреса, площади и т.д.), реквизитов продавца и цены товара.

Из определения рыночной стоимости следует, что исходной информацией для расчета рыночной стоимости объекта оценки являются цены предложения на условиях публичной оферты у различных продавцов (первый этап сделки в таблице 9 – заштрихован). Цена сделки при проведении указанных расчетов не используется и учет проведения второго этапа сделки вообще не требуется.

Таким образом, законодательство, регулирующее оценочную деятельность, не предоставляет оценщику правовых оснований для фантазий по поводу возможных вариантов использования объектов оценки его потенциальным покупателем. Исходя из этого, при оценке рыночной стоимости принцип НЭИ означает наиболее эффективное использование продавцом объекта оценки на рынке, то есть выбор наиболее эффективного варианта предложения к продаже объектов оценки, при котором их стоимость будет наибольшей.

Основными вариантами предложений продажи объектов оценки для совершения возмездных сделок в соответствии с Гражданским кодексом РФ являются:

- 1 вариант: продажа объекта оценки по договору купли – продажи с полным отчуждением прав собственности;

- 2 вариант: продажа прав аренды в отношении объекта оценки на определенные сроки.

По первому варианту рыночная стоимость объекта оценки равна наиболее вероятному значению цены предложения его к продаже (то есть полному отчуждению). По второму варианту расчет рыночной стоимости объектов оценки на дату оценки, при условии их непрерывной сдачи в



аренду в течение оставшегося срока службы, производится методом дисконтирования денежных потоков, в качестве которых рассматривается сумма всех арендных платежей. При этом в качестве значения арендного платежа для определенного периода аренды принимается наиболее вероятное значение цены предложения прав аренды, сделанное на условиях публичной оферты арендодателями.

Наиболее эффективное использование не является абсолютным. Оно отражает мнение оценщиков в отношении наилучшего использования объектов оценки, исходя из анализа господствующих рыночных условий.

Анализ наиболее эффективного использования объектов оценки

Объект оценки – сооружение электроэнергетики – электрические сети. Анализ конструктивных и технических характеристик объектов оценки показал, что физически возможными вариантами использования объекта оценки являются варианты использования объектов оценки по текущему функциональному назначению – в качестве электрических сетей.

Описанные выше обстоятельства свидетельствуют о том, что наиболее эффективным вариантом использования объектов оценки является использование по текущему функциональному назначению, вариант сделки – сдача в аренду.

**Раздел 9. Анализ рынка.**

9.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

Основные тенденции социально-экономического развития Российской Федерации в январе-апреле 2018 г.¹

	Апрель 2018г.	В % к		Апрель- апрель 2018г. в % к январю- апрелю 2017г.	Среднемесячно		
		апрелю 2017г.	марту 2018г.		апрель 2017г. в % к апрелю 2016г.	марту 2017г.	январь- апрель 2017г. в % к январю- апрелю 2016г.
Валовой внутренний продукт		101,3 ¹⁾			100,6 ¹⁾		
Индекс промышленного производства ²⁾		101,3	97,9	101,3	102,3	97,7	100,7
Производство сельского хозяйства, млрд.рублей	908,3	102,5	113,3	102,6	101,0	113,5	101,0
Грузооборот транспорта, млрд.т-км	463,5	104,8	96,2	103,1	107,1	95,9	106,4
в том числе железнодорожного транспорта	215,6	105,0	96,0	104,5	108,1	95,4	107,6
Оборот розничной торговли, млрд.рублей	2447,1	101,4	99,1	102,2	100,3	98,7	98,9
Объем платных услуг населению, млрд.рублей	754,2	101,8	98,4	101,9	99,4	98,4	100,0
Внешнеторговый оборот, млрд.долларов США	58,8 ³⁾	116,8 ⁴⁾	117,1 ⁵⁾	121,5 ⁶⁾	130,5 ⁶⁾	121,9 ⁷⁾	132,6 ⁸⁾
в том числе:							
экспорт товаров	36,9	117,8	115,3	122,9	135,1	121,3	136,5
импорт товаров	21,9	115,2	115,2	119,1	123,6	122,8	126,3
Инвестиции в основной капитал, млрд.рублей	2302,0 ⁹⁾	103,6 ¹⁰⁾			101,4 ¹¹⁾		
Индекс потребительских цен		102,4	100,4	102,3	104,1	100,3	104,5
Индекс цен производителей промышленных товаров ¹²⁾		107,5	101,2	105,8	107,6	98,5	111,6
Реальные располагаемые денежные доходы ¹³⁾		105,7	104,7	103,8 ¹⁴⁾	92,2	103,6	96,0 ¹⁵⁾
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	43550 ¹⁶⁾	110,4 ¹⁷⁾	102,8 ¹⁸⁾	112,1 ¹⁹⁾	108,1	105,6	106,9
реальная		107,8 ¹⁴⁾	102,4 ¹⁶⁾	109,6 ¹²⁾	103,8	105,3	102,3
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн.человек	3,7 ²⁰⁾	91,6	97,5	91,4	89,6 ²¹⁾	98,5	92,9 ²²⁾
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн.человек	0,8	86,2	96,6	86,3	83,3	96,3	86,0

1) Предварительная оценка.
2) I квартал 2018г. в % к I кварталу 2017 года.
3) I квартал 2017г. в % к I кварталу 2016 года.
4) По видам деятельности: "Добыча полезных ископаемых", "Обработка производств", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений".
5) Данные за март 2018 года.
6) Март 2018г. и март 2017г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.
7) Март 2018г. и март 2017г. в % к предыдущему месяцу, в фактически действовавших ценах.
8) I квартал 2018г. и I квартал 2017г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.
9) Данные за I квартал 2018 года.
10) Оценка.
11) В ценах сопоставимости данных показатель приведен без учета единовременной денежной выплаты пенсионерам в январе 2017г. в размере 5 тыс.рублей, назначенной в соответствии с Федеральным законом от 22 ноября 2016г. № 355-ФЗ. С учетом указанной выплаты реальные располагаемые денежные доходы в январе-апреле 2018г. в % к январю-апрелю 2017г. составили 102,3%, в январе-апреле 2017г. в % к январю-апрелю 2016г. - 97,4%.
12) Предварительные данные.
13) Показатель рассчитан по численности безработных в возрасте 15-71 лет.

Положительные и отрицательные тенденции социально-экономического развития Челябинской области²

Положительные тенденции социально-экономического развития области в 2017 году (в % к 2016 году):

¹ Источник: http://www.gks.ru/free_doc/doc_2018/info/oper-04-2018.pdf

² Источник: <http://www.econom-chelreg.ru/>



- индекс промышленного производства увеличился на 5,3%, в т.ч. добыча полезных ископаемых – на 8,6%, водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов – на 5,0%, обрабатывающие производства – на 5,7%;
- объем работ в строительстве – на 15,2%;
- грузооборот автомобильного транспорта – на 20,5%;
- ввод жилых домов – на 6,7%;
- объем продукции сельского хозяйства – на 2,5%;
- налоговые и неналоговые доходы консолидированного бюджета – на 8,9%;
- численность безработных на 01.01.2018 г. снизилась на 19,6% по сравнению с уровнем на 01.01.2017 г.

Отрицательные тенденции в 2017 году (в % к 2016 году):

- оборот розничной торговли снизился на 2,7%;
- объем платных услуг населению – на 1,1%.

Положительные тенденции социально-экономического развития области январе-ноябре 2017 года (в % к январю-ноябрю 2016 года):

- реальная заработная плата увеличилась на 4,1%;
- экспорт – на 24,5%, импорт – на 75,5%.

Отрицательные тенденции социально-экономического развития области январе-ноябре 2017 года (в % к январю-ноябрю 2016 года):

- реальные располагаемые денежные доходы населения снизились на 5,7%;
- прибыль прибыльных организаций по крупным и средним предприятиям – на 5,6%.

Основные макроэкономические и социальные факторы, влияющие на стоимость недвижимости

Таблица 7

Фактор	Влияние
ВВП страны, региона	Рост ВВП страны, региона – рост стоимости недвижимости
Ликвидность рынков капитала	В фазе кредитного бума – рост стоимости недвижимости, в фазе кредитного сжатия – снижение стоимости недвижимости
Инфляция	Рост инфляции – рост стоимости недвижимости
Кредитные ставки	Рост кредитных ставок – снижение стоимости недвижимости
Разрешения на застройку	Снижение количества разрешений – рост стоимости недвижимости
Налоговые ставки на землю	Рост налоговых ставок – снижение стоимости недвижимости
Миграционные потоки	Прирост работоспособного населения – рост цен на жилую недвижимость, уменьшение работоспособного населения – стагнация/падение цен на жилую недвижимость
Объемы строительства	Увеличение предложения на стабильном рынке – стагнация или падение цен на недвижимость, увеличение/падение предложения на растущем рынке – рост цен на недвижимость, уменьшение предложения на стабильном рынке – стагнация или рост цен на недвижимость, увеличение/падение предложения на падающем рынке – падение цен на недвижимость

9.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Рынок недвижимости – сектор национальной рыночной экономики, представляющий собой совокупность объектов недвижимости, экономических субъектов, оперирующих на рынке, процессов функционирования рынка, то есть процессов производства (создания), потребления (использования) и обмена объектов недвижимости и управления рынком, и механизмов, обеспечивающих функционирование рынка (инфраструктуры и правовой среды рынка).

В соответствии с приведенным определением, структура рынка включает:

- объекты недвижимости;
- субъекты рынка;
- процессы функционирования рынка;
- механизмы (инфраструктуру) рынка.

Для целей анализа рынка и управления его созданием и развитием объекты недвижимости необходимо структурировать, то есть выделять те или иные однородные группы. В законодательных, нормативных, методических актах и документах применяется классификация объектов по



различным основаниям: по физическому статусу, назначению, качеству, местоположению, размерам, видам собственности (принадлежности на праве собственности), юридическому статусу (принадлежности на праве пользования).

По физическому статусу выделяют:

- земельные участки;
- жилье (жилые здания и помещения);
- нежилые здания и помещения, строения, сооружения;

Более детальная классификация фонда объектов недвижимости по назначению содержит следующий перечень видов и подвидов объектов.

1. Земельные участки. В соответствии с ЗК РФ земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Земельные участки в городах, поселках, других населенных пунктах в пределах их черты (земли населенных пунктов) в соответствии с градостроительными регламентами делятся на следующие территориальные зоны:

- жилая;
- общественно-деловая;
- производственная;
- инженерных и транспортных инфраструктур;
- рекреационная;
- сельскохозяйственного использования;
- специального назначения;
- военных объектов;
- иные территориальные зоны.

2. Жилье (жилые здания и помещения):

- многоквартирные жилые дома, квартиры в них и др. помещения для постоянного проживания (в домах отдыха, гостиницах, больницах, школах и т.п.);
- индивидуальные и двух-четырёх семейные малоэтажные жилые дома (старая застройка и дома традиционного типа домовладения и нового типа – коттеджи, таунхаусы);

3. Коммерческая недвижимость:

- офисные здания и помещения административно-офисного назначения;
- гостиницы, мотели, дома отдыха;
- магазины, торговые центры;
- рестораны, кафе и др. пункты общепита;
- пункты бытового обслуживания, сервиса.

4. Промышленная недвижимость:

- заводские и фабричные помещения, здания и сооружения производственного назначения;
- мосты, трубопроводы, дороги, дамбы и др. инженерные сооружения;
- паркинги, гаражи; • склады, складские помещения.

5. Недвижимость социально-культурного назначения:

- здания правительственных и административных учреждений;
- культурно-оздоровительные, образовательные, спортивные объекты;
- религиозные объекты.

Вывод: оцениваемый объект представляет собой инженерное сооружение, и относится к промышленной недвижимости.

9.3 Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен



Объектом оценки являются электрические сети. В результате исследования данного сегмента рынка было установлено, что предложений, соответствующих цели оценки, на дату оценки не имеется.

Раздел 10. Описание процесса оценки рыночной стоимости объекта оценки

В настоящем исследовании был применен затратный подход для нахождения величины рыночной стоимости объекта оценки, сравнительный подход для определения рыночной стоимости земельного участка и доходный подход для определения рыночной величины ежемесячной арендной платы объекта оценки.

Согласно ФСО №1: «Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

16. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

17. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода». При наличии достаточного количества достоверной информации о ставках аренды и ожидаемой инвесторами доходности, выражаемой через значения коэффициента капитализации и ставки дисконтирования, доходный подход позволяет получить результат, максимально близко отражающий отношение рынка к объекту оценки, особенно для крупных и многопрофильных объектов. Локальный рынок недвижимости является депрессивным, объекты не пользуются спросом, существует значительный избыток предложения объектов по сравнению с плохо выраженным спросом. Запрашиваемые ставки аренды держатся на высоком уровне, при этом многие объекты простаивают незаполненными длительные периоды, что позволяет сделать заключение о низком спросе на аренду коммерческих помещений на рынке, и, следовательно, высоких дисконтах при заключении реальных договоров аренды помещений. Оценщик проанализировал информацию с сайтов: местные локальные сайты недвижимости, www.avito.ru, сайты местных администраций поселений (на предмет конкурсов и аукционов), сайты государственных закупок, сайты о распродаже имущества предприятий-банкротов, и не нашел достаточного количества достоверной информации о заключенных договорах аренды объектов коммерческой недвижимости сегмента рынка, к которому отнесен объект оценки. Согласно ФСО №1: «Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы». У оценщика недостаточно достоверной информации для применения доходного подхода в настоящей оценке при определении рыночной стоимости. Но в то же время, доходный подход был использован в части расчета месячной арендной платы методом рекапитализации. Таким образом, Оценщик применил доходный подход в части расчетов с учетом требований п.п.13 и 21 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1) и в соответствии с п.20 ФСО №1.

Согласно ФСО №1: «12. Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

13. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

14. В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки». Локальный рынок недвижимости является депрессивным, объекты не пользуются спросом, существует значительный избыток предложения объектов по сравнению с плохо выраженным спросом. Запрашиваемые цены на продажу держатся на высоком уровне, при этом многие объекты находятся в базах риэлторских компаний длительные периоды, реальных продаж нет (либо очень мало, продажи эпизодические), что позволяет сделать заключение о крайне слабой ликвидности аналогичных зданий в выбранном сегменте рынка, и, следовательно, высоких дисконтах при реальных продажах. Оценщик проанализировал данные сайтов: местные локальные сайты недвижимости, www.avito.ru, сайты местных администраций поселений (на предмет конкурсов и аукционов), сайты государственных закупок, сайты о распродаже имущества предприятий-банкротов, и не нашел достаточного количества достоверной информации о продажах объектов промышленной недвижимости сегмента рынка, к которому отнесен объект оценки. Согласно ФСО №1: «Сравнительный подход применяется, когда



существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов». У оценщика недостаточно достоверной информации для применения сравнительного подхода в настоящей оценке. Таким образом, Оценщик применил сравнительный подход с учетом требований Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1) только в части определения рыночной стоимости земельного участка.

Согласно ФСО №1: «18. Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

19. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

20. В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей».

У оценщика имеется достаточно информации для расчетов рыночной стоимости сооружений затратным подходом.

Таким образом, Оценщик решил применить затратный подход с учетом требований п.п.18, 19 и 20 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1).

Согласно пп. 24 и 25 ФСО 1 «24. Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки.

25. В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии)».

Согласно п. 28 ФСО 7 «В процессе согласования промежуточных результатов оценки недвижимости, полученных с применением разных подходов, следует проанализировать достоинства и недостатки этих подходов, объяснить расхождение промежуточных результатов и на основе проведенного анализа определить итоговый результат оценки недвижимости».

Так как в оценке величины арендной платы будет применен только один подход к оценке, согласование результатов расчета стоимости объекта оценки не проводится.

Последовательность расчетов включала:

- 1) расчет стоимости объектов оценки затратным подходом;
- 2) расчет рыночной величины арендной платы доходным подходом;
- 3) заключение о рыночной величине годовой концессионной платы оцениваемого объекта.

10.1 Определение рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки, с учетом его износа.

Под *стоимостью воспроизводства* подразумевают затраты на строительство в текущих ценах на действительную дату оценки точной копии оцениваемого здания, используя такие же строительные материалы, стандарты и проект.



Стоимость замещения – определяется затратами на строительство в текущих ценах на действительную дату оценки объекта одинаковой полезности с использованием современных материалов, стандартов, проектов и архитектурных решений.

Согласно ст. 23 ФСО-1 Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства.

При этом, исходя из сущности затратного подхода, под возможностью заменить объект оценки понимается возможность создания (строительства) новой точной копии или объекта замещения.

В рамках затратного подхода в данном случае используется метод сравнительной единицы.

Метод сравнительной единицы по данным открытых источников информации основан на использовании рыночных данных о стоимости сравнительной единицы объекта. В общем виде формула для расчета затрат на замещение объекта недвижимости данным методом имеет вид:

$$ЗЗ = \text{Сср.ед.} \times V \times K + \text{НДС};$$

$$K = I_{1969-1984} \times K_{1969-1984} \times I_{1984-1991} \times K_{1984-1991} \times I_{1991-2001} \times I_{2001-2012/3} \times K_{\text{гп}} \times K_{\text{ув}} \times K_{\text{тер}}$$

где:

ЗЗ – затраты на замещение оцениваемого объекта, руб.;

Сср.ед. – стоимость сравнительной единицы, по данным сборников УПВС (шт., руб./куб. м, руб./кв. м и т.д.); <http://www.upvs.kwinto.ru/interpr.php>

V – количество сравнительных единиц оцениваемого объекта (кв. м, куб. м, шт. и т.д.).

$I_{1969-1984} = 1,15$ – индекс изменения сметной стоимости СМР (Приложение № 1 к постановлению Госстроя СССР № 94 от 11 мая 1983 года)

$K_{1969-1984} = 1,01$ – территориальный коэффициент к индексам по отраслям народного хозяйства, отраслям промышленности и направлениям в составе отраслей, учитывающий особенности изменения сметной стоимости СМР для Челябинской области (Приложение № 2 к постановлению Госстроя СССР № 94 от 11 мая 1983 года).

<http://www.appraiser.ru/default.aspx?SectionId=226&Id=1870>

$I_{1984-1991} = 1,56$ – индекс изменения сметной стоимости СМР (Приложение к письму Госстроя СССР №14-Д от 6 сентября 1990 года)

$K_{1984-1991} = 1,02$ – территориальный коэффициент к индексам по отраслям народного хозяйства, отраслям промышленности и направлениям в составе отраслей, учитывающий особенности изменения сметной стоимости СМР для Челябинской области (Приложение к письму Госстроя СССР №14-Д от 6 сентября 1990 года).

<http://www.appraiser.ru/default.aspx?SectionId=226&Id=1871>

$I_{1991-2018 \text{ 2 кв}} = 125,128$ – индекс изменения сметной стоимости СМР с 1991 к июню 2018 г. (с учетом НДС), согласно прогнозных данных таблицы «Экстраполяция тенденций изменения индексов цен», «Индексы цен в строительстве», сборник №96.

$K_{\text{гк}}$ – коэффициент на группу капитальности (согласно данным УПВС);

$K_{\text{тер}}$ – поправка на климатическую зону (согласно данным УПВС);

Определение величины физического износа

Физический износ – это износ имущества, связанный со снижением его работоспособности в результате естественного физического старения и влияния внешних неблагоприятных факторов.

В наибольшей степени отражают истинную величину физического износа методы, основанные на анализе фактического состояния объектов средствами интроскопии и технической диагностики. Эти методы, однако, очень трудоемки и могут быть использованы только при оценке единичных объектов, когда техническое состояние объекта, главным образом, определяется внутренними (скрытыми) параметрами. Более доступными следует признать методы, основанные на визуальном осмотре объектов и их поэлементном анализе. Эти методы не позволяют обнаружить скрытые дефекты, что снижает их достоверность. Тем не менее, они достаточно полно отражают состояние объектов оценки и обычно используются, когда оценивается рыночная стоимость недвижимости и сооружений.

Также при оценке сложных объектов недвижимости, когда визуальный анализ не позволяет достаточно надежно установить фактическое состояние объекта и его остаточный ресурс, распространение получил метод срока жизни. В соответствии с этим методом процент физического изно-



са рассчитывается как отношение эффективного возраста к сроку экономической жизни. При этом, если условия эксплуатации оцениваемых объектов стандартные и соответствуют установленным требованиям, то эффективный возраст можно считать равным фактическому сроку эксплуатации. В качестве срока экономической жизни в этом случае можно принять срок, соответствующий нормам амортизации. Тогда величина износа рассчитывается, как произведение фактического срока эксплуатации на норматив амортизационных отчислений при условии линейной модели амортизации.

Наиболее распространенными методами оценки физического износа являются:

- обследование физического состояния объекта в целом, его конструктивных элементов и устройств инженерного оборудования;
- определение износа методом срока жизни объекта и его элементов;
- определение износа методом разбиения на виды износа;
- определение износа по объему ремонтных работ, необходимых для восстановления изношенных конструктивных элементов и устройств.

Наиболее точные результаты позволяет получить метод разбиения на виды износа, который также может включать в себя остальные три метода.

Для целей оценки методом разбиения в составе объектов недвижимости выделяют короткоживущие и долгоживущие элементы. Под короткоживущими элементами понимаются элементы, срок службы которых в обычных условиях меньше срока службы объекта недвижимости. Предполагается, что короткоживущие элементы могут быть заменены без прекращения эксплуатации объекта, поэтому их износ является полностью устранимым. Наилучшим образом величину данного износа характеризует стоимость необходимого ремонта элементов или их полной замены.

Под долгоживущими элементами понимаются элементы, срок службы которых равен сроку службы объекта в целом. Если объект недвижимости не имеет архитектурного или исторического значения, то износ долгоживущих элементов, как правило, является неустрашимым, поскольку затраты на их ремонт превышают возможные выгоды от увеличения срока эксплуатации здания. В этом случае величину износа долгоживущих элементов определяют методом экономической жизни, исходя из соотношения фактического возраста здания и ожидаемого срока службы.

Коэффициент износа короткоживущих элементов может определяться в соответствии с рекомендациями «Правил оценки физического износа зданий» ВСН 53-86 (р) по фактическому состоянию элементов, выявленному в результате внешнего осмотра. При этом величина износа характеризует отношение стоимости ремонта к стоимости установки нового элемента.

В данном случае данные о средневзвешенном физическом износе предоставлены заказчиком (наличие физического износа обусловлено тем, что на некоторых участках требуется ремонт и/или замена устройств, на некоторых участках ремонт выполняется своевременно, в среднем, с учетом этого, физический износ составляет 50%).

Определение функционального устаревания недвижимого имущества

В методической литературе по оценке представлено множество определений функционального износа (устаревания).

Функциональное и техническое устаревание может вызываться прогрессом техники, благодаря которому создаются новые активы, обеспечивающие более эффективную поставку товаров и услуг. Современные методы производства могут делать существующие активы полностью или частично устаревшими с точки зрения эквивалентности текущих затрат. Устаревание и оптимизация могут приводить к введению поправок путем принятия затрат на замещение современным эквивалентным активом, отличающихся от воспроизводства актива.

Определение внешнего устаревания объекта недвижимости

Экономическое устаревание (или внешний износ) – потеря стоимости, обусловленная факторами, внешними по отношению к рассматриваемому активу. Экономическое устаревание также называется внешним, обусловленным окружающей средой, местоположением или социально-экономическими факторами. Примерами экономического устаревания являются изменения в конкуренции или в использовании окрестных земель, например, появление промышленного предприятия в жилом районе.



Результат определения величины совокупного износа

Совокупный износ недвижимого имущества определяется по формуле:

$$СИ = 1 - (1 - Ифиз.) \times (1 - Ифунк.устар.) \times (1 - Иэкон.устар.),$$

где:

Ифиз. – физический износ (physical deterioration);

Ифунк. устар. – функциональное устаревание (functional obsolescence);

Иэкон. устар. – экономическое (внешнее) устаревание (economic (external) obsolescence).

Результаты определения рыночной стоимости недвижимости, проводимого в рамках затратного подхода

Расчет рыночной стоимости недвижимости в рамках затратного подхода производился по формуле:

$$Сзп = ЗЗ - СИ,$$

где:

Сзп – стоимость оцениваемого объекта, определенная в рамках затратного подхода;

ЗЗ – затраты на замещение;

СИ – совокупный износ оцениваемого объекта

Результат расчета стоимости недвижимости в рамках затратного подхода представлен в таблице ниже.



10.2 Расчет рыночной величины годовой концессионной платы в размере годовой арендной платы без учета реконструкции.

Предполагается, что арендные ставки растут с постоянным темпом g . С таким же темпом растет стоимость самого объекта недвижимости. При этом заметного увеличения износа за прогнозный период не ожидается.

Сформулируем основные допущения, отвечающие рассматриваемой ситуации, которые приняты при выводе расчетной формул.

- Прогнозный период - n лет. В течение всего прогнозного периода растет арендная плата, и соответственно объект приносит чистый операционный доход, ежегодно увеличивающийся с темпом, равным g .
- Ежегодные платежи, образованные чистым операционным доходом, поступают в конце каждого года.
- Часть периодического дохода, представляющая возврат капитала, реинвестируется по ставке дохода на инвестиции.
- По окончании прогнозного периода объект не утрачивает своей первоначальной стоимости (потерей стоимости, обусловленной износом за прогнозный период можно пренебречь).
- В процессе прогнозного периода на рынке ожидается рост цен с ежегодным темпом, равным g . Поэтому к концу прогнозного периода цены на рынке недвижимости вырастут в $(1+g)^n$ раз. Соответственно такой же рост ожидается для оцениваемого объекта.

При данных допущениях уравнение для расчета текущей стоимости объекта недвижимости может быть записано в виде:

$$PV = D_0 \sum_{t=1}^n \frac{(1+g)^t}{(1+r)^t} + \frac{(1+g)^n}{(1+r)^n} * PV$$

После очевидных преобразований получаем широко известную формулу Гордона:

$$PV = \frac{D_0(1+g)}{r-g}$$

Соответственно коэффициент капитализации принимает вид:

$$R = r - g$$

Безрисковую ставку дохода принимаем на уровне ставки рефинансирования, равной ключевой ставке (Указание «О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России» от 11.12.2015 г.), а именно 7,25%.

Поскольку инвестиции будут проводиться в России, следует учесть вероятность потери доходов от принятия определенных политических решений, экономической нестабильности, социальных потрясений и т.д. На дату оценки Россия относится к группе стран с уровнем риска выше среднего. Но ставка рефинансирования ЦБ уже учитывает риск инвестиций в России; соответственно, надбавку за страновой (систематический) риск отдельно не вводится.

Данные о наличии темпов роста в данной отрасли на дату оценки отсутствовали, темпы роста приняты равными 0.

Таким образом, в данном случае коэффициент капитализации равен 7,25%.

Так как стоимость сооружения с учетом износа составит 798613.6 руб., годовая концессионная плата в размере годовой арендной платы без учета реконструкции составит, с учетом округления, 57900,0 руб.

Раздел 11. Декларация качества оценки

У подписавшего данный отчет не было личной заинтересованности, или какой бы то ни было предвзятости в подходе к оценке объекта, рассматриваемого в настоящем отчете, или в отношении сторон, имеющих к нему отношение. Мы выступали в качестве беспристрастных консультантов. С учетом наилучшего использования наших знаний и опыта, мы удостоверяем, что изло-

Таблица 8

Наименование объекта оцен- ки	Марка кабеля, провода	Ко- личе- ство про- водов	Протя- жен- ность, м	Таблица УПВС	Стоимость по табли- це, руб.	Стоимость на 1969 г.	Инд. пере- расчета стоимости СМР с 1969 на 1991	Инд. пере- расчета стоимости СМР на дату оценки с 1991 на да- ту оценки	Стоимость объекта оценки без учета износа, руб.	Иф	Им	Из	Ис	Стоимость объекта, руб.
Электриче- ские сети 0,4 кВ фидер 3	КРПТ 3*50+1* 16		39.5	Сб. 5, разд. 2, табл. 205	3000.0	118.5	1.848	125.128	27401.5	0.5	0	0	0.5	13700.8
	2АС 35	2	4931.5	Сб. 5, разд. 2, табл. 109	1090.0	5375.3	1.848	125.128	1242973.9	0.5	0	0	0.5	621486.9
	3АС 35	3	345.0		1635.0	564.1	1.848	125.128	130434.8	0.5	0	0	0.5	65217.4
	4АС 35	4	444.0		2180.0	967.9	1.848	125.128	223818.5	0.5	0	0	0.5	111909.2
Итого			5760.0						1597227.1					798613.6



женные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались выводы и заключения достоверны и не содержат ошибок.

Оценка произведена с учетом всех ограничительных условий и предпосылок, наложенных либо условиями исходной задачи, либо введенных нижеподписавшимся оценщиком самостоятельно. Такого рода ограничения оказали влияние на анализ, мнения и заключения, изложенные в отчете.

Настоящая оценка была произведена в соответствии с действующим законодательством РФ в сфере оценочной деятельности. Расценки за это исследование никоим образом не связаны с величиной стоимости объекта, оцениваемого в настоящем отчете, или какими бы то ни было иными причинами, кроме как выполнением работ по настоящему договору.

Раздел 12. Заключение о рыночной величине годовой концессионной платы в размере годовой арендной платы без учета реконструкции

В настоящем разделе представлен анализ результатов оценки:

Наименование объекта оценки	Рыночная величина концессионной платы, определен- ная с применением затратного подхо- да, руб.	Рыночная величина концессионной платы, определен- ная с применением сравнительного подхода, руб.	Рыночная величина концессионной платы, определен- ная с применением доходного подхо- да, руб.
Сооружение электроэнергетики - Электрические сети 0,4 кВ фидер 3 протяженностью 5760,0 м, кадастровый номер 74:03:0000000:2205, находящиеся по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, ул. Линейная, Школьная, Полевая, Ключевая, Северная	57900,0	Не применялся	Не применялся

Оценщик _____



Сухонина Ю.В.



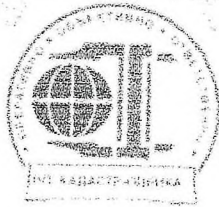
Список использованных источников:

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. №135-ФЗ;
2. Федеральные стандарты оценки №№ 1,2,3,7;
3. Оценка стоимости недвижимости. Грибовский С.В., Иванова Е.Н., Львов Д.С., Медведева О.Е. - М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003. - 704 с.
4. Григорьев В.В.: Оценка и переоценка основных фондов: Учебно – практическое пособие. – М.: ИНФРА – М, 1997 – 320 с.
5. Болдырев В.С., Галушка А.С. Федоров А.Е.. Введение в теорию оценки недвижимости. – М. 1998 – 330 с.
6. Харрисон Г.С. Оценка недвижимости. Учебное пособие. Пер. с англ. – М; РИО Мособлупрполиграфиздата, 1994 г.
7. Лейфер Л.А. Справочник оценщика недвижимости. -Нижний Новгород, 2016.
8. Сайты Internet: www.avito.ru и др.



Приложение №1

Документы, регламентирующие деятельность оценщика



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
ПО СОДЕЙСТВИЮ СПЕЦИАЛИСТАМ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ

«Кадастр-оценка»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

**СУХОНИНА
ЮЛИЯ ВЛАДИМИРОВНА**

паспорт: серия 7504 №319480 выдан ОВД г. Катав-Ивановска
Челябинской обл. 20.12.2004г.

включена в реестр членов НП «Кадастр-оценка»:
15 февраля 2010 года, регистрационный №00131

НП «Кадастр-оценка» включено Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 15 марта 2010 года за №0010

Президент
НП «Кадастр-оценка»



Н.П. Фомин

Дата выдачи 23 марта 2010г.



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО ПО СОДЕЙСТВИЮ
СПЕЦИАЛИСТАМ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ

«Кадастр - оценка»

120000, Москва, ул. Шинников 25/29 тел./факс (495) 646 11-01 факс (495) 646 11-02
ИНН/КНН 77/02374048/770207001 ОГРН 1077740045529
В МАНУФАКТУРАХ И ТАБЕЛКАХ

Выписка №00272

из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков
выдана по заявлению

Сухониной Юлии Владимировны

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

Сухонина Юлия Владимировна

том, что

является членом Некоммерческого партнерства по содействию специалистам
кадастровой оценки «Кадастр-оценка»

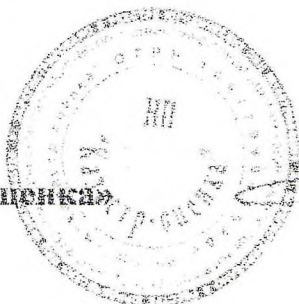
включена в реестр оценщиков
и регистрационным № 00131

«15» февраля 2010 года

дата выдачи «23» марта 2010г.

Президент

НП «Кадастр-оценка»




Н.П.Фомин



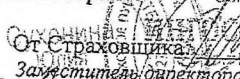
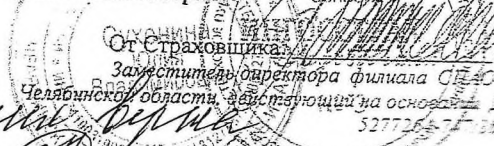
ДОГОВОР (ПОЛИС)
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-747-080204/17

«11» декабря 2017 г.

г. Челябинск

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:
1.1. Сухонина Юлия Владимировна
Паспортные данные: 75 04, 319480, ОВД г. Катав-Ивановск, Челябинской области 20.12.2004г.
2. СТРАХОВЩИК:
2.1. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ
(СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
СТРАХОВАНИЯ /
РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД):
3.1. С «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
4. СТРАХОВАЯ СУММА:
4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.4. настоящего Договора) устанавливается в размере 3 000 000 (Три миллиона) рублей.
4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.
5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:
5.1. 3.500,00 (Три тысячи пять сот) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по 01.01.2018г. При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:
6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 17.07.2017 г. (Лицензия Центрального банка Российской Федерации № 0928 от 23.09.2015 г.).
Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:
7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:
8.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.
5.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
5.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.
9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:
9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования ответственности оценщиков.
10. ФРАНШИЗА:
10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.
- СТРАХОВАТЕЛЬ:
Сухонина Юлия Владимировна
От Страхователя:  Сухонина Ю.В.

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика: 
Заместитель директора филиала СПАО «Ингосстрах»
Челябинской области, действующий на основании  5277264-75

0.4.4. нового в нем и не в были ении мент нных ании цика силу чной эс в жных х со йской ерба тые с атель шему и СИ зания

мбо- лматы 18г. еми вора п.4.1. КОЛБ И) 0 ЛАТН

СН

2

Диплом является государственными документом
о профессиональной переподготовке



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП-1 № 099020

Настоящий диплом выдан

Юлии Владимировне (фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с 18 ноября 2007 по 18 ноября 2008 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) РФУ ВПО "Южно-Уральский" (наименование образовательного учреждения (подразделения) дополнительного профессионального образования)

государственной университет

по программе "Оценка стоимости" (наименование программы дополнительного профессионального образования)

преподавателя (бухгалтера)

Государственная аттестационная комиссия решением от 18 ноября 2008 г.

удостоверяет право (своей квалификации) Судебной (квалиф. или, отчество)

Юлии Владимировны

на ведение судебной деятельности в сфере оценки (специализация)

стоимости объектов (бизнеса)



Исполнитель государственной
аттестационной комиссии

Директор (директор)

Город Челябинск 1004008



Диплом имеет право на получение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 08-120-50

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 008936-1

« 04 » апреля 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Сухониной Юлии Владимировне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 04 » апреля 20 18 г. № 58

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 04 » апреля 20 21 г.





Приложение №2

Документы, использовавшиеся при составлении отчета

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

по запросу от 02.05.2017, поступившего на рассмотрение 02.05.2017, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

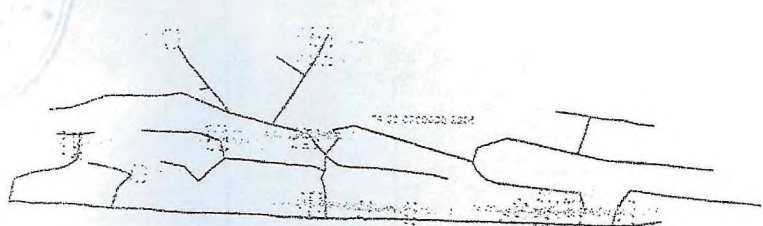
г. № _____ Раздела I _____			
Всего листов раздела I: _____		Всего разделов: _____	
6.2017 № 74:03:0000000:2205		Всего листов выписки: _____	
Строительный номер:		74:03:0000000:2205	
г. кадастрового квартала:		74:03:0000000	
присвоения кадастрового номера:		09.07.2014	
с присвоенным государственным учетным номером:		данные отсутствуют	
с:		Челябинская область, р-н Ашинский, г Сим, ул Линейная, Школьная, Полевая, Ключевая, Северная	
влия характеристика (для сооружения):		протяженность 5760 м	
		(тип) (значение) (единица измерения)	
значение:		1.1. сооружения электроэнергетики	
использование:		Электрические сети 0,4 кВ фидер 3	
число этажей, в том числе подземных этажей:		данные отсутствуют	
вода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
завершения строительства:		данные отсутствуют	
проектная стоимость, руб.:		2460710.92	
проектные номера иных объектов недвижимости, в которых расположен объект недвижимости:		74:03:0801026:2, 74:03:0801042:1, 74:03:0801026:1, 74:03:0801040:1, 74:03:0801040:4, 74:03:0801053:3, 74:03:0801051:6, 74:03:0801054:2, 74:03:0801054:3, 74:03:0801054:5, 74:03:0801026:4, 74:03:0801049:2, 74:03:0801047:14, 74:03:0801049:5, 74:03:0801055:1, 74:03:0801050:6, 74:03:0801042:2, 74:03:0801005:1, 74:03:0801005:2, 74:03:0801047:12, 74:03:0801024:1, 74:03:0801024:2, 74:03:0801047:13	
проектные номера помещений, машино-мест, помещений в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
разрешенного использования:		данные отсутствуют	
записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
с отметки:		Технический план сооружения выполнен в связи с изменением сведений о протяженности сооружения с кадастровым номером 74:03:0000000:2205, в том числе в связи с исправлением ошибки, а именно: в июне 2014 года по инициативе КУМИ и ЗО Симского городского поселения были выполнены работы по подготовке технического плана линейного объекта электрических сетей 0,4 кВ фидер 3 расположенного по адресу: г.Сим, ул. Ключевая, ул. Полевая, ул. Школьная, ул. Линейная, ул. Северная, общей протяженностью 7181 м. Данный объект был поставлен на кадастровый учет в качестве бесхозяйного с кадастровым номером 74:03:0000000:2205 и на основании решения Ашинского городского суда от 19.01.2017г. было зарегистрировано право собственности КУМИ и ЗО Симского городского поселения на данный объект. В последствии выяснилось, что в связи с отсутствием у заказчика на момент подготовки технического плана для постановки на кадастровый учет необходимой технической документации, позволяющей точно определить границы и протяженность объекта, в графической части была допущена неточность, которая выразилась в том, что вместе с объектом электрических сетей 0,4 кВ фидер 3 расположенного по адресу: г.Сим, ул. Ключевая, ул. Полевая, ул. Школьная, ул. Линейная, ул. Северная, в графической части также была изображена часть другого объекта электрических сетей 10 кВ фидер 3 "Симская-Биянка", принадлежащего ООО "Южуралэлектромонтажавтоматика", от опоры 1 Тяговая подстанция до опоры 35 (ТП65) протяженностью примерно 2000 м. 28 марта 2017 года КУМИ и ЗО Симского городского поселения обратились с просьбой об исправлении реестровой ошибки, а именно, об исключении из технического плана линейного объекта электрических сетей 0,4 кВ фидер 3 расположенного по адресу: г.Сим, ул.Ключевая, ул.Полевая, ул.Школьная, ул.Линейная, ул.Северная, общей протяженностью 7181 м. с кадастровым номером 74:03:0000000:2205 участка электрических сетей 10 кВ фидер 3 "Симская-Биянка" от опоры 1 Тяговая подстанция до опоры 35 (ТП65). В результате исправления ошибки и исключения протяженности участка электрических сетей 10 кВ фидер 3 "Симская-Биянка" протяженность электрических сетей 0,4 кВ фидер 3 составила 5760 м. В связи с внесением изменений в протяженность сооружения определены координаты характерных точек контура сооружения не проводилось, поэтому в техническом плане раздел "Схема геодезических построений" отсутствует (разд. 1 п. 10, пр. №953 от 18.12.2015г). Кроме указанных в характеристиках объекта земельных участков и кадастровых кварталов над которыми проходят электрические сети, имеется еще здание с КН 74:03:0801053:11, над которым также проходят электрические сети. Сооружение представляет собой 17 обособленных контуров. Наименование сооружения внесено в технический план на основании решения суда: "Электрические сети 0,4 кВ фидер 3". СРО "Ассоциация кадастровых инженеров Приволжско-Уральского региона", реестровый № 7765, договор на выполнение кадастровых работ №27 от 10 апреля 2017	
с выписки:		Решетов Алексей Администрация Симского городского поселения	

Сведения о зарегистрированных правах

Раздела 2		Всего листов раздела 2: _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
№ 74/001/019/2017-11062				
Идентификационный номер:		74:03:0000000:2205		
Владелец (правообладатель):	1.1. Муниципальное образование "Симское городское поселение Ашанского муниципального района Челябинской области".			
Идентификационный номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 74:03:0000000:2205-74/003/2017-2. 15.03.2017 г.			
Идентификационный номер основания:	3.1. сведения не предоставляются			
Содержание прав и обременения объекта недвижимости:	не зарегистрировано			
Содержание информации о наличии решения об изъятии объекта недвижимости государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют			
Содержание информации об осуществлении государственной регистрации прав в Едином государственном реестре недвижимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют			
Подпись:	Ю.М.Швецова			
М.П.				

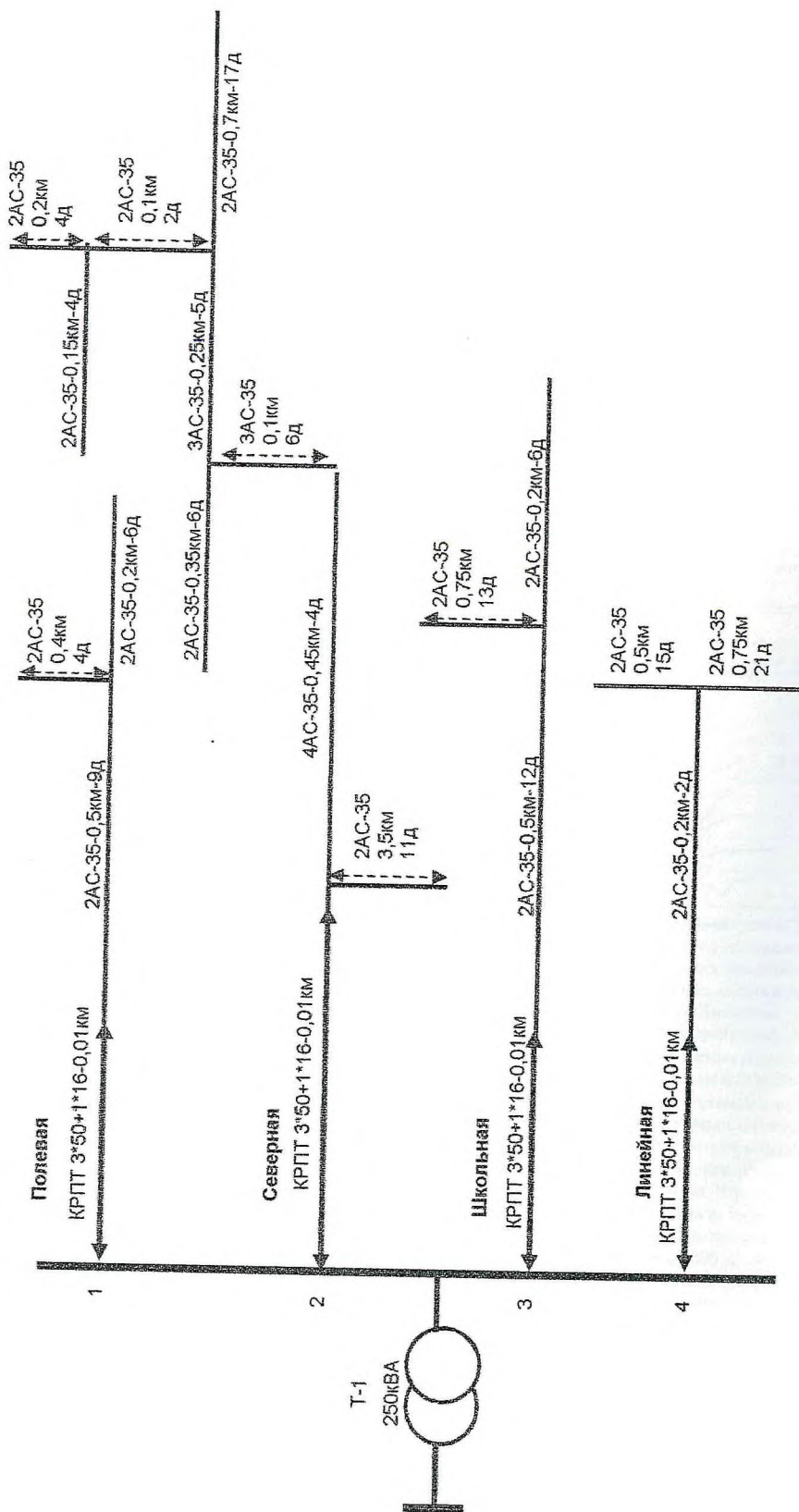
Раздел 4

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

Раздела 4		Всего листов раздела 4: _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
№ 74/001/019/2017-11062				
Идентификационный номер:		74:03:0000000:2205		
Описание местоположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ах):				
				
данные отсутствуют				

Подпись:	Ю.М.Швецова			
М.П.				

Схема ЛЭП-0,4кВ от ТП-65



Проставлено, пронумеровано, скреплено печатью
 Инженер
 Ю.В. Булыкина
 «КУМИ и ЗО
 Симское по
 деревского поселения»

Комитет
 Вернее
 Владимирова