

53-КТ

ДОГОВОР КУПЛИ - ПРОДАЖИ № 1 МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

город Сим

семнадцатое августа две тысячи семнадцатого года

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, действующей на основании Положения о Комитете и на основании распоряжения Администрации Симского городского поселения от 29.05.2017г. № 99, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Развитие»**, в лице директора Петрова Евгения Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, признанного победителем по результатам проведения аукциона с открытой формой подачи предложений о цене (протокол № 3 о результатах аукциона от 10.08.2017г.), а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего договора земельный участок и расположенные на нем объекты электроснабжения (согласно Приложению №1), после выполнения условий п. 3.1 настоящего договора. Указанные Объекты электроснабжения и земельные участки (далее – Имущество) являются муниципальной собственностью.

1.2. Объекты, указанные в пунктах 1.1. обременены следующими обязательствами:

1.2.1 Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

1.2.2 Инвестиционными обязательствами (согласно Приложению №2)

1.2.3 Эксплуатационными обязательствами:

- оказание услуг по передаче электрической энергии, по технологическому присоединению энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и обеспечение возможности получения потребителями и абонентами соответствующих услуг, за исключением случаев, если прекращение или приостановление предоставления потребителям услуг предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации;

- обеспечение передачи электрической энергии (мощности) в пределах максимальной мощности, разрешенной к потреблению, в соответствии с согласованными параметрами надежности, с учетом технологических характеристик энергопринимающих устройств;

- обеспечение соответствия качества и иных параметров передаваемой электроэнергии ГОСТ и осуществление контроля качества передаваемой потребителям электроэнергии, показатели которой определяются ГОСТ.

2. ЦЕНА ПРИОБРЕТЕНИЯ ИМУЩЕСТВА

2.1. Цена приобретения имущества (продажная цена) составляет **338 565 (триста тридцать восемь тысяч пятьсот шестьдесят пять) рублей 02 копейки** без учета налога на добавленную стоимость (далее – НДС), из них: 307 197 (триста семь тысяч сто девяносто семь) рублей 50 коп. – объект недвижимости, 31 367 (тридцать одна тысяча триста шестьдесят семь) рублей 52 коп. – земельный участок под объектом недвижимости.

2.2. Задаток без учета НДС, внесенный Покупателем (платежное поручение № 331 от 19.07.2017г.) в размере **67 713 (шестьдесят семь тысяч семьсот тринадцать) рублей 00 копеек**, включается в оплату стоимости имущества.

2.3. Оставшаяся к оплате сумма без учета НДС составляет **270 852 (двести семьдесят тысяч восемьсот пятьдесят два) рубля 02 копейки**.

2.4. Исчисление и оплата суммы по НДС осуществляется «Покупателем» самостоятельно в соответствии с Налоговым Кодексом РФ.

3. ФОРМА И СРОКИ ПЛАТЕЖЕЙ.

3.1. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить за имущество **270 852 (двести семьдесят тысяч восемьсот пятьдесят два) рубля 02 копейки**, которые должны быть внесены

единовременно в безналичном порядке в течение 10 (десяти) банковских дней с даты заключения настоящего договора на расчетный счет Продавца денежными средствами по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Челябинской области (администрация Симского городского поселения (л/с 04693012680) р/с 40101810400000010801 Отделение Челябинск, г. Челябинск, БИК 047501001, ИНН 7401001300, КПП 745701001, КБК 55511402053130000410 (оплата за объект недвижимости), КБК 55511406025130000430 (оплата за земельный участок под объектом недвижимости), ОКТМО 75609105.

В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывать: «Доходы от продажи имущества, находящегося в собственности Симского городского поселения, по договору купли-продажи №___ от ___.2017г.»

Датой оплаты Имущества считается дата поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в настоящем пункте Договора. Покупатель считается исполнившим свои обязательства в полном объеме и в срок при условии поступления денежных средств на лицевой счет Продавца не позднее даты, указанной в пункте 3.1. Договора.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

4.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять имущество по актам приема-передачи в течение тридцати дней после выполнения условий п.3.1 настоящего договора.

4.2. «Покупатель» в течение 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего договора купли-продажи обязан обратиться в уполномоченный орган для государственной регистрации настоящего договора и перехода права собственности на Имущество. Государственная регистрация ограничений (обременений) права собственности в виде инвестиционных и эксплуатационных обязательств осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности на указанное имущество.

4.3. «Покупатель» обеспечивает государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество, а также несёт все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора и перехода права собственности на Имущество.

4.4. «Покупатель» обязуется предоставить копии выписок из Единого государственного реестра прав на Имущество «Продавцу» не позднее 3-х рабочих дней с момента соответствующей государственной регистрации перехода права собственности.

4.5. «Покупатель» обязуется использовать Имущество, приобретенные по настоящему договору, по его целевому назначению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере электроснабжения, с учетом инвестиционных и эксплуатационных обязательств.

4.6. Покупатель обязуется нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором, в том числе обязанность по предоставлению отчетности по исполнению условий инвестиционных обязательств.

4.7. «Продавец» гарантирует «Покупателю», что Имущество до заключения настоящего договора ранее проданы не были, не заложены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят.

4.8. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. В случае нарушения установленного п. 3.1. настоящего Договора срока оплаты стоимости Имущества «Покупатель» уплачивает «Продавцу» пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. При нарушении «Покупателем» исполнения денежных обязательств по Договору «Продавец» вправе по своему выбору потребовать полной оплаты Имущества либо расторгнуть Договор в одностороннем порядке. В этом случае «Продавец» направляет «Покупателю» уведомление об одностороннем расторжении Договора. Договор считается расторгнутым с момента получения уведомления «Покупателем».

6.3. Расторжение Договора по другим основаниям допускается по соглашению сторон или решению суда в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Ответственность сторон, не урегулированная настоящим Договором, регулируется действующим законодательством.

6.5. Расторжение Договора не освобождает «Покупателя» от уплаты суммы пени в случае, если расторжение произведено вследствие нарушения «Покупателем» своих обязанностей по настоящему Договору.

6.6. В случае расторжения Договора по вине «Покупателя» сумма задатка «Покупателю» не возвращается.

6. 7. Покупатель выражает свое согласие на обработку Продавцом персональных данных Покупателя по вопросам, связанным с использованием Покупателем имущества, иными отношениями между Покупателем и Продавцом, в том числе на передачу (сообщение) данных третьим лицам.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. Настоящий договор купли-продажи вступает в силу с момента его подписания сторонами.

7.2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

Комитет по управлению муниципальным
имуществом и земельным отношениям
Симского городского поселения

456020, Челябинская область, Ашинский
район, г.Сим, ул.Пушкина, 8
ИНН 7401010496, КПП 740101001

Председатель



Ю.В. Булыкина/

ПОКУПАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной
ответственностью «Развитие»

454108, г. Челябинск, ул. Барбюса, д. 2,
офис 2012
ИНН 7461367318 КПП 744901001

Директор



Е.С. Петров/

Объекты муниципального имущества

№	Наименование имущества, объекта	Местонахождение, адрес объекта,	Запись государственной регистрации права
1	Электрические сети 0,4кВ от ТП-67, протяженностью 2 259 м. ТП №67	Челябинская область, Ашинский район, п. Караганка, ул. Речная, от ТП-67	74:03:0601034:81-74/003/2017-2 от 06.03.2017г.
2	Земельный участок, площадью 54 кв.м для размещения электрических сети 0,4кВ от ТП-67	Челябинская область, Ашинский район, п. Караганка, ул. Речная, от ТП-67	74:03:0000000:2435-74/003/2017-1 от 27.04.2017г.
3	ТП №67 (коммутационный аппарат 6-10кВ типа РЛНД-1-10-400 У1, коммутационный аппарат 4 кВ типа РПС-2)	Челябинская область, Ашинский район, п. Караганка	Движимое имущество

Инвестиционные обязательства:
- обязательства по строительству, реконструкции и (или) модернизации

№ п/п	Наименование объекта	Стадия реализац ии проекта	Финансирование, тыс. руб. с НДС	План освоений капитальных вложений в с.Караганка. Колослейка. тыс. руб. с НДС					Решаемые задачи при реализации проекта
				2017 год	2018 год	2019год	2020 год	2021 год	
	Итого по годам		4271,454	854,2909	854,2909	854,2909	854,2909	854,2909	
1	Реконструкция ВЛ-0,4кВ" с. Колослейка (замена деревянных опор на ж/б, провода АС на СИП)	ПИР. СМР	1260,817	252,1635	252,1635	252,1635	252,1635	252,1635	<ul style="list-style-type: none"> -Исполнение ФЭ Ж261- ФЭ от 23.11 2009 «Об Энергосбережении» - Увеличение надежности электроснабжения потребителей. - Ликвидация травмоопасных факторов на территории с. Караганка и с. Колослейка - Уменьшение времени ликвидации возникающих аварийных ситуаций - Создание технической возможности осуществления технологического присоединения к электрическим сетям - Исключение - возможности несанкционированного подключения к электрическим сетям - Снижение потерь электрической энергии
7	Реконструкция ВЛ-0,4кВ с. Караганка (замена деревянных опор на ж/б, провода АС на СИП)	ПИР. СМР	1851,877	370,3754	370,3754	370,3754	370,3754	370,3754	
3.	Реконструкция ТП-66. с. Колослейка	ПИР. СМР	1158,76	231,752	231,752	231,752	231,752	231,752	
4.	Реконструкция ТП-67, с.Караганка	ПИР. СМР	1158,76	231,752	231,752	231,752	231,752	231,752	

Стоимость выполнения работ по п.1,2 определена в соответствии со стандартизированными ставками, утвержденными постановлением Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 27.12.2016 №65/1. Стоимость не окончательная, рассчитана с применением индекса изменения сметной стоимости на 1-ый кв. 2017 г.

Стоимость выполнения работ по п.3,4 определена в соответствии с укрупненными нормативами цены типовых технологических решений капитального строительства объектов электроэнергетики в части объектов электросетевого хозяйства.

Присвоение К.У.М.И. и ЗО
Симского городского поселения
Ю.В. Булыкина



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

Произведена государственная регистрация права собственности

Дата регистрации 14 сентября 2017 г.

Номер регистрации 74:03:0601034:81-74/003/2017-4

Государственный регистратор

Крамар О.А.



Богова С.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

Произведена государственная регистрация права собственности

Дата регистрации 14 сентября 2017 г.

Номер регистрации 74:03:0000000:2435-74/003/2017-3

Государственный регистратор

Крамар О.А.



Богова С.П.

Скреплено гербовой печатью
и сшито на 6 листах
Государственный регистратор
Бокова С.П.

(Ф.И.О., подпись)

М.П.



А К Т
приема-передачи электрических сетей 0,4 кВ от ТП-67, расположенных по адресу:
Челябинская область, р.н Ашинский, г. Сим, п. Караганка, ул. Речная, от ТП-67

г. Сим

« 22 » августа 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Развитие», ИНН 7461367318, КПП 744901001, ОГРН 1147451003226, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора Петрова Евгения Сергеевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Симского городского поселения, ИНН 7401010496, ОГРН 1067401003262, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице председателя Булыкиной Юлии Валерьевны, действующей на основании Положения, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает имущество в соответствии с Приложением № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего акта.
2. Настоящим актом Стороны подтверждают, что обязательства, установленные договором купли-продажи от 17.08.2017 г. выполнены полностью, расчет произведен полностью. Стороны не имеют друг к другу претензий по существу договора и порядку его исполнения.
3. Одновременно с передачей имущества Продавец передает Покупателю относящуюся к нему техническую документацию.
4. Покупатель ознакомился с техническим состоянием передаваемого имущества, признает его удовлетворительным, претензий в этой связи к продавцу не имеет.
5. Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах: 1-ый экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, 2-ой экземпляр передается Покупателю, 3-ий остается у Продавца.

ПРОДАВЕЦ:

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям
Симского городского поселения
456020, Челябинская область, Ашинский район,
г.Сим, ул.Пушкина, 8
ИНН 7401010496, КПП 740101001,
ОГРН 1067401003262

ПОКУПАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью
«Развитие»


454108, г. Челябинск, ул. Барбюса, д. 2, офис 2012
ИНН 7461367318 КПП 744901001
ОГРН 1147451003226


Председатель


/Ю.В. Булыкина/



Директор


/ Е.С. Петров/



Передаваемые объекты муниципального имущества:

№	Наименование имущества, объекта	Местонахождение, адрес объекта,
1	Электрические сети 0,4кВ от ТП-67, протяженностью 2 259 м. ТП №67	Челябинская область, Ашинский район, п. Караганка, ул. Речная, от ТП-67
2	Земельный участок, площадью 54 кв.м для размещения электрических сети 0,4кВ от ТП-67	Челябинская область, Ашинский район, п. Караганка, ул. Речная, от ТП-67
3	ТП №67 (коммутационный аппарат 6-10кВ типа РЛНД-1-10-400 У1, коммутационный аппарат 4 кВ типа РПС-2)	Челябинская область, Ашинский район, п. Караганка

Принято, пронумеровано, скреплено печатью

лист 2

Председатель КУМИ и ЗО

Симского городского поселения

Ю.В. Булыкина



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:

Сооружение

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 1 Всего листов раздела 1: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
14.09.2017
Кадастровый номер: **74:03:0601034:81**

Номер кадастрового квартала:	74:03:0601034		
Дата присвоения кадастрового номера:	03.08.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Челябинская область, р-н Ашинский, г Сим, п Караганка, ул Речная, от ТП-67		
Основная характеристика (для сооружения):	протяженность	2259	м
	(тип)	(значение)	(единица измерения)
Назначение:	I.1. сооружения электроэнергетики		
Наименование:	Электрические сети 0,4кВ от ТП-67		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:03:0601034:2, 74:03:0601034:9, 74:03:0601034:11, 74:03:0601034:80, 74:03:0601029:2, 74:03:0000000:2435		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сооружение представляет собой разомкнутый контур, состоящий из 6 контуров.		
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Развитие"		

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

О.А Крамар

(инициалы, фамилия)



Бокова С.П.

Сведения о зарегистрированных правах

Сооружение

Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
14.09.2017				
Кадастровый номер:		74:03:0601034:81		

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Развитие". ИНН 7451367318, ОГРН 1147451003226.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 74:03:0601034:81-74/003/2017-4, 14.09.2017 г.
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи муниципального имущества №1 от 17.08.2017 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 необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	данные отсутствуют

Государственный регистратор	О.А. Крамар
(подпись, наименование должности)	(подпись, фамилия)



Бокова С.П.

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> :	Всего разделов: _____
14.09.2017		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		74:03:0601034:81	

Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ах):

Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

(подпись, фамилия)



С.П. Рокова

Рокова С.П.

74:03:0601029:2

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:
14.09.2017				
Кадастровый номер:	74:03:0000000:2435			
Номер кадастрового квартала:	74:03:0000000			
Дата присвоения кадастрового номера:	20.04.2017			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Адрес:	Российская Федерация, Челябинская область, р-н Ашинский, п. Караганка, ул. Речная, от ТП-67			
Площадь:	54 +/- 3 кв. м			
Кадастровая стоимость, руб.:	31367.52			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:03:0601034.81			
Категория земель:	Земли населённых пунктов			
Виды разрешенного использования:	для размещения электрических сетей 0,4 кВт от ТП-67			
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 51 контуров. Администрация Симского городского поселения 9421 8 01.03.2017			
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Развитие"			
Государственный регистратор	О.А.Крамар			
(полное наименование должности)	(подпись)			
	(инициалы, фамилия)			



Бокова С.П.

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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
14.09.2017		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		74:03:0000000:2435	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Развитие". ИНН 7451367318. ОГРН 1147451003226.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 74:03:0000000:2435-74/003/2017-3, 14.09.2017 г.
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи муниципального имущества №1 от 17.08.2017 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 необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор

(полное наименование)

О.А.Крамар

(подпись)

(инициалы, фамилия)



С.П. Бокова
М.П.

Бокова С.П.

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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № Раздела 3

Всего листов раздела 3:

Всего разделов:

Всего листов выписки:

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

74:03:0000000:2435(50)

О.А.Крамар

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Бокова С.П.

74:03:0000000:2435(19)
74:03:0000000:2435(21)
74:03:0000000:2435(24)
74:03:0000000:2435(25)
74:03:0000000:2435(26)
74:03:0000000:2435(28)
74:03:0000000:2435(29)
74:03:0000000:2435(30)
74:03:0000000:2435(31)
74:03:0000000:2435(32)
74:03:0000000:2435(33)
74:03:0000000:2435(34)
74:03:0000000:2435(35)
74:03:0000000:2435(36)
74:03:0000000:2435(37)
74:03:0000000:2435(38)
74:03:0000000:2435(39)
74:03:0000000:2435(40)
74:03:0000000:2435(41)
74:03:0000000:2435(42)
74:03:0000000:2435(43)
74:03:0000000:2435(44)
74:03:0000000:2435(45)
74:03:0000000:2435(46)
74:03:0000000:2435(47)
74:03:0000000:2435(48)
74:03:0000000:2435(49)
74:03:0000000:2435(50)

74:03:0000000:2435(49)

74:03:0000000:2435(1)

74:03:0000000:2435(21)

74:03:0000000:2435(25)

74:03:0000000:2435(20)

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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ____ Раздела 3Всего листов раздела 3 : ____

Всего разделов: ____

Всего листов выписки: ____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения:

Государственный регистратор

(подпись, наименование должности)

О.А.Крамар

(подпись)

Бокова С.П. (инициалы, фамилия)

74:03:0000000:2435(?)



Земельный участок

Лист № _____ Раздела 3 (вид объекта недвижимости)
14.09.2017 Всего листов раздела 3: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: 74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

Государственный регистратор

(полное наименование)

(подпись)

О.А.Крамар

(инициалы, фамилия)

М.П.



74:03:0000000:2435

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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего листов выписки: _____
14.09.2017			
Кадастровый номер:		74:03:0000000:2435	

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

Государственный регистратор

О.А.Крамар

(полное наименование должности)

(подпись)

(инициалы, фамилия)



74:03:0000000:2435

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего листов выписки:
14.09.2017			
Кадастровый номер:		74:03:0000000:2435	

План (чертеж, схема) земельного участка:	
Масштаб 1:	Условные обозначения:
Государственный регистратор	
(полное наименование должности)	О.А.Крамар
(подпись)	(инициалы, фамилия)



Бокова С.П.

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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3 Всего листов раздела 3: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения:

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

(подпись)

О.А.Крамар

Бокова С.И.
(инициалы, фамилия)

74:03:0000000:2435(5)



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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3 Всего листов раздела 3: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

О.А.Крамар

(подпись)

(инициалы, фамилия)



Бокова С.П.

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3Всего листов раздела 3 : _____

Всего разделов: _____

Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения

Государственный регистратор

О.А.Крамар

(подпись)

(инициалы, фамилия)



М.П.

Бокова

Бокова С.П.

74:03:0000000:2435

Земельный участок

Лист № _____ Раздела 3 (вид объекта недвижимости)
14.09.2017 Всего листов раздела 3: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: 74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

О.А.Крамар

(подпись)

(инициалы, фамилия)



Бокова С.П.

74:03:0000000:2435(8)

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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ____ Раздела 3Всего листов раздела 3: ____

Всего разделов: ____

Всего листов выписки: ____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения:

Государственный регистратор

О.А.Крамар

(подпись)

(подпись)

(инициалы, фамилия)



74:03:0000000:2435(9)

Бокова С.П.

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3 Всего листов раздела 3: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер: 74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка: _____

Масштаб 1: _____

Условные обозначения: _____

Государственный регистратор: _____

О.А.Крамар (подпись)

_____ (инициалы, фамилия)

М.П.

Бокова С.П.



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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3 Всего листов раздела 3 : _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения:

Государственный регистратор

О.А.Крамар

(подпись)

(инициалы, фамилия)

М.П.

Бокова С.П.



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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3 Всего листов раздела 3 : _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер: 74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

О.А.Крамар

(подпись)

(инициалы, фамилия)



Бокова С.П.

74:03:0000000:2435(12)

Земельный участок

Лист № _____ Раздела 3 (вид объекта недвижимости)
14.09.2017 Всего листов раздела 3: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: 74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:
Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____
Государственный регистратор (полное наименование должности) О.А.Крамар (подпись) (инициалы, фамилия)
Бокова С.П.



74:03:0000000:2435(13)

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

Лист № Раздела 3

Всего листов раздела 3:

Всего разделов:

Всего листов выписки:

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения:

Государственный регистратор

О.А.Крамар

(подпись, фамилия)



Бокова С.П.

74:03:0000000:2435(14)

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ____ Раздела 3Всего листов раздела 3 : ____

Всего разделов: ____

Всего листов выписки: ____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения

Государственный регистратор

(полное наименование)

О.А. Крамар

(подпись)

(инициалы, фамилия)



Богова С.П.

74:03:0000000:2435(15)

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3

Всего листов раздела 3 : _____

Всего разделов: _____

Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения

Государственный регистратор

(полное наименование, наименование)

О.А.Крамар

(подпись)

(подпись, фамилия)

М.П.

Бокова

Бокова С.П.

74:03:0000000:2435(16)

(від об'єкта дослідження)

Кадастровый номер: 74:03:0000000:2435

Масштаб 1:	Условные обозначения
------------	----------------------

Государственный регистратор

О.А.Крамар

© 2007 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 261: 103–110

(no. 11854)

Commercial Distribution

М.П.

Бокова С.П.

74-03 000000.2435(17)

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3Всего листов раздела 3 : _____

Всего разделов: _____

Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:

Условные обозначения

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

О.А.Крамар

(подпись)

(инициалы, фамилия)

М.П.

Еокова С.П.

74:03:0000000:2435(18)

Земельный участок

Лист № _____ Раздела 3 (вид объекта недвижимости)
14.09.2017 Всего листов раздела 3: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: 74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

Государственный регистратор _____ О.А. Крамар _____
(полное наименование государственного органа) (подпись) (инициалы, фамилия)



М.П.

Богова С.П.

Земельный участок

Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
14.09.2017				
Кадастровый номер:		74:03:0000000:2435		

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1: _____

Государственный регистратор:

О.А.Крамар

(подпись)

(инициал, фамилия)

М.П.



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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
14.09.2017				
Кадастровый номер:		74:03:0000000:2435		

План (чертеж, схема) земельного участка:	
Масштаб 1:	Условные обозначения

Государственный регистратор	О.А. Крамар
(полное наименование должности)	(подпись)
	(инициалы, фамилия)



Бокова С.П.

74:03:0000000:2435(21)

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ____ Раздела 3

Всего листов раздела 3 :

Всего разделов: ____

Всего листов выписки: ____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения

Государственный регистратор

(полное наименование)

О.А. Крамар

(подпись)

(инициалы, фамилия)

М.П.

Бокова С.П.



74:03:0000000:2435(22)

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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ____ Раздела 3 Всего листов раздела 3: ____ Всего разделов: ____ Всего листов выписки: ____
14.09.2017
Кадастровый номер: 74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения:

Государственный регистратор

О.А.Крамар

(полное наименование должности)

(подпись)

(инициалы, фамилия)



74:03:0000000:2435(2/1)

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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3 Всего листов раздела 3 : _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер: 74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1: _____ Условные обозначения _____

Государственный регистратор

О.А.Крамар

(полное наименование)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

М.П.



74:03:0000000:2435(24)

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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3Всего листов раздела 3:

Всего разделов: _____

Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения

Государственный регистратор

(подпись, наименование должности)

О.А.Крамар

(инициалы, фамилия)



МП

Бокова С.П.

74:03:0000000:2435(25)

Земельный участок

Лист № _____ Раздела 3 (вид объекта недвижимости)
14.09.2017 Всего листов раздела 3 : Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: 74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

Государственный регистратор

(полное наименование государственного органа)

О.А.Крамар

(подпись)

(подпись, фамилия)

М.П.

09.09.17

74:03:0000000:2435

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3 Всего листов раздела 3 : _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер: 74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

Государственный регистратор

(подпись государственного регистратора)

О.А.Крамар

(подпись)

(инициалы, фамилия)



Бокова С.П.

74:03:0000000:2435(27)

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3

Всего листов раздела 3 : _____

Всего разделов: _____

Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения

Государственный регистратор

(полное наименование органа)

О.А.Крамар

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Бокова С.П.



74:03:0000000:2435(28)

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(800) 875-2222 (TOLL FREE)

Лист № ____ Раздела 3

Всего листов раздела 3:

Всего разделов:

Всего листов выписки:

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Macurtaб 1:

Условные обозначения:

Государственный регистратор

О.А.Крамар

(подпис и наименование должности)

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

Copyright © 2004 John Wiley & Sons, Ltd.



74.03:0005000-2435(25)

Документ

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
14.09.2017		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		74:03:0000000:2435	

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения

Государственный регистратор

О.А.Крамар

(подпись)

(подпись)

(подпись, фамилия)



М.П.

Божова С.П.

74:03:0000000.2435(10)

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
14.09.2017		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		74:03:0000000:2435	

План (чертеж, схема) земельного участка:	
Масштаб 1: _____	Условные обозначения:

Государственный регистратор	О. А Крамар
(полное наименование должности)	(подпись)
	(инициалы, фамилия)



Богова С.П.

74-05-0000000-2435

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3

Всего листов раздела 3:

Всего разделов: _____

Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения:

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

О.А.Крамар

(подпись)

(инициалы, фамилия)



74:03:0000000:2435(32)

Бокова С.П.

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

Земельный участок

(код объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
14.09.2017		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		74:03:0000000:2435	

План (чертеж, схема) земельного участка:	
Масштаб 1:	Условные обозначения:

Государственный регистратор	О.А.Крамар
(подпись)	(инициалы, фамилия)



М.П.
Бокова

Бокова С.П.

74:03:0000000:2435(33)

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3Всего листов раздела 3 : _____

Всего разделов: _____

Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:

Условные обозначения

Государственный регистратор

(подпись)

О.А.Крамар

(инициалы, фамилия)



Бокова С.П.

74:03:0000000:2435(34)

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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3

Всего листов раздела 3:

Всего разделов: _____

Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения:

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

О.А.Крамар

(подпись)

(инициалы, фамилия)



Евдоким С.И.

74:03:0000000:2435(35)

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

Лист № _____ Раздела 3 Всего листов раздела 3: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
14.09.2017
Кадастровый номер: 74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка: _____
Масштаб 1: _____ Условные обозначения _____

Государственный регистратор _____ О.А.Крамар _____
(подпись) (подпись)



Бокова С.П.

74 03:0000000:2435(36)

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ____ Раздела 3

Всего листов раздела 3:

Всего разделов: ____

Всего листов выписки: ____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения:

Государственный регистратор

(полное наименование, наименование)

О.А.Крамар

(подпись)

(инициалы, фамилия)



М.П.

Богова С.П.

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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3Всего листов раздела 3 : _____

Всего разделов: _____

Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения:

Государственный регистратор

О.А.Крамар

(подпись)

(инициалы, фамилия)

М.П.

Бокова С.П.



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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ____ Раздела 3

Всего листов раздела 3:

Всего разделов: ____

Всего листов выписки: ____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения

Государственный регистратор

(полное наименование учреждения)

О.А.Крамар

(подпись)

(инициалы, фамилия)



Бокова С.П.

74:03:0000000:2435(39)

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3 Всего листов раздела 3 : _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения

Государственный регистратор

О.А.Крамар

(подпись)

(инициалы, фамилия)



М.П.

Бокова С.П.

74:03:0000000:2435(40)

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

Лист № _____ Раздела 3

Всего листов раздела 3 : _____

Всего разделов: _____

Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1: _____

Условные обозначения

Государственный регистратор

О.А.Крамар



М.П.

Бокова С.П.

Лист № _____ Раздела 3 Всего листов раздела 3: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
14.09.2017
Кадастровый номер: _____ 74:03:0000000:2435

Macurab 1:

Условные обозначения

Государственный регистратор

О. А. Крамар

74.05.0000000.2438(42)

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
14.09.2017		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		74:03:0000000:2435	

План (чертеж, схема) земельного участка:	
Масштаб 1:	Условные обозначения
Государственный регистратор	
(полное наименование должности)	(подпись)
О.А. Крамар	
(инициалы, фамилия)	



Описание местоположения земельного участка

(вид объекта недвижимости)

Всего листов выписки: _____

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2435

Масштаб 1:	Условные обозначения:
------------	-----------------------

Государственный регистратор

О.А.Крамар

[illegible]

(ПРОДЛЖЕНІЕ)

СИНТЕТИЧЕСКАЯ ФОРМУЛА

М.П.

Бокова С.П.



74-03.0000000.2435(44)

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(Вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
14.09.2017		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		74:03:0000000:2435	

План (чертеж, схема) земельного участка	Условные обозначения:
Масштаб 1:	

Государственный регистратор	О.А.Крамар
(подпись, наименование должности)	(подпись, фамилия)



М.П.

Бокова С.П.

74.03.0000000:2435(45)

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
14.09.2017		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		74:03:0000000:2435	

План (чертеж, схема) земельного участка:	
Масштаб 1:	Условные обозначения:

Государственный регистратор	О.А.Крамар
(полное наименование должности)	(подпись)
	(инициалы, фамилия)



С.П.

Бокова С.П.

74:03:0000000:2435

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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3 Всего листов раздела 3: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

О.А.Крамар

(инициалы, фамилия)



Божова С.П.

74:03:0000000:2435(47)

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
14.09.2017		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		74:03:0000000:2435	

План (чертеж, схема) земельного участка:	
Масштаб 1:	Условные обозначения:

Государственный регистратор	О.А.Крамар
(полное наименование должности)	(подпись)

Бакова С.П. (инициала, фамилия)



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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3 Всего листов раздела 3: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер: 74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

(подпись)

О.А.Крамар

(инициалы, фамилия)

74:03:0000000:2435(4Ф)



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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3Всего листов раздела 3 : _____

Всего разделов: _____

Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

(подпись)

О.А.Крамар

(инициалы, фамилия)

*Бокова*

Бокова С.П.

74:03:0000000:2435(50)

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3Всего листов раздела 3:

Всего разделов: _____

Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2435

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

О.А.Крамар

(инициалы, фамилия)



Бокова С.П.

74:03:0000000:2435(51)

54-20

ДОГОВОР КУПЛИ - ПРОДАЖИ № 2 МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

город Сим

семнадцатое августа две тысячи семнадцатого года

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Симского городского поселения, действующий от имени муниципального образования «Симское городское поселение», в лице председателя Булыкиной Юлии Валерьевны, действующей на основании Положения о Комитете и на основании распоряжения Администрации Симского городского поселения от 29.05.2017г. № 99, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Развитие»**, в лице директора Петрова Евгения Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, признанного победителем по результатам проведения аукциона с открытой формой подачи предложений о цене (протокол № 4 о результатах аукциона от 10.08.2017г.), а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего договора земельный участок и расположенные на нем объекты электроснабжения (согласно Приложению №1), после выполнения условий п. 3.1 настоящего договора. Указанные Объекты электроснабжения и земельные участки (далее – Имущество) являются муниципальной собственностью.

1.2. Объекты, указанные в пунктах 1.1. обременены следующими обязательствами:

1.2.1 Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

1.2.2 Инвестиционными обязательствами (согласно Приложению №2)

1.2.3 Эксплуатационными обязательствами:

- оказание услуг по передаче электрической энергии, по технологическому присоединению энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и обеспечение возможности получения потребителями и абонентами соответствующих услуг, за исключением случаев, если прекращение или приостановление предоставления потребителям услуг предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации;

- обеспечение передачи электрической энергии (мощности) в пределах максимальной мощности, разрешенной к потреблению, в соответствии с согласованными параметрами надежности, с учетом технологических характеристик энергопринимающих устройств;

- обеспечение соответствия качества и иных параметров передаваемой электроэнергии ГОСТ и осуществление контроля качества передаваемой потребителям электроэнергии, показатели которой определяются ГОСТ.

2. ЦЕНА ПРИОБРЕТЕНИЯ ИМУЩЕСТВА

2.1. Цена приобретения имущества (продажная цена) составляет **243 901 (двести сорок три тысячи девятьсот один) рубль 36 копеек** без учета налога на добавленную стоимость (далее – НДС), из них: 222 408 (двести двадцать две тысячи четыреста восемь) рублей 80 коп. – объект недвижимости, 21 492 (двадцать одна тысяча четыреста девяносто два) рубля 56 коп. – земельный участок под объектом недвижимости.

2.2. Задаток без учета НДС, внесенный Покупателем (платежное поручение № 331 от 19.07.2017г.) в размере **48 780 (сорок восемь тысяч семьсот восемьдесят) рублей 00 копеек**, включается в оплату стоимости имущества.

2.3. Оставшаяся к оплате сумма без учета НДС составляет **195 121 (сто девяносто пять тысяч сто двадцать один) рубль 36 копеек**.

2.4. Исчисление и оплата суммы по НДС осуществляется «Покупателем» самостоятельно в соответствии с Налоговым Кодексом РФ.

3. ФОРМА И СРОКИ ПЛАТЕЖЕЙ.

3.1. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить за имущество **195 121 (сто девяносто пять тысяч сто двадцать один) рубль 36 копеек**, которые должны быть внесены единовременно в безналичном порядке в течение 10 (десяти) банковских дней с даты заключения настоящего договора на расчетный счет Продавца денежными средствами по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Челябинской области (администрация Симского городского поселения (л/с 04693012680) р/с 40101810400000010801 Отделение Челябинск, г. Челябинск, БИК 047501001, ИНН 7401001300, КПП 745701001, КБК 55511402053130000410 (оплата за объект недвижимости), КБК 55511406025130000430 (оплата за земельный участок под объектом недвижимости), ОКТМО 75609105.

В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывать: «Доходы от продажи имущества, находящегося в собственности Симского городского поселения, по договору купли-продажи №___ от _____.2017г.»

Датой оплаты Имущества считается дата поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в настоящем пункте Договора. Покупатель считается исполнившим свои обязательства в полном объеме и в срок при условии поступления денежных средств на лицевой счет Продавца не позднее даты, указанной в пункте 3.1. Договора.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

4.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять имущество по актам приема-передачи в течение тридцати дней после выполнения условий п.3.1 настоящего договора.

4.2. «Покупатель» в течение 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего договора купли-продажи обязан обратиться в уполномоченный орган для государственной регистрации настоящего договора и перехода права собственности на Имущество. Государственная регистрация ограничений (обременений) права собственности в виде инвестиционных и эксплуатационных обязательств осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности на указанное имущество.

4.3. «Покупатель» обеспечивает государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество, а также несёт все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора и перехода права собственности на Имущество.

4.4. «Покупатель» обязуется предоставить копии выписок из Единого государственного реестра прав на Имущество «Продавцу» не позднее 3-х рабочих дней с момента соответствующей государственной регистрации перехода права собственности.

4.5. «Покупатель» обязуется использовать Имущество, приобретенные по настоящему договору, по его целевому назначению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере электроснабжения, с учетом инвестиционных и эксплуатационных обязательств.

4.6. Покупатель обязуется нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором, в том числе обязанность по предоставлению отчетности по исполнению условий инвестиционных обязательств.

4.7. «Продавец» гарантирует «Покупателю», что Имущество до заключения настоящего договора ранее проданы не были, не заложены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят.

4.8. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. В случае нарушения установленного п. 3.1. настоящего Договора срока оплаты стоимости Имущества «Покупатель» уплачивает «Продавцу» пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. При нарушении «Покупателем» исполнения денежных обязательств по Договору «Продавец» вправе по своему выбору потребовать полной оплаты Имущества либо расторгнуть Договор в одностороннем порядке. В этом случае «Продавец» направляет «Покупателю» уведомление об одностороннем расторжении Договора. Договор считается расторгнутым с момента получения уведомления «Покупателем».

6.3. Расторжение Договора по другим основаниям допускается по соглашению сторон или решению суда в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Ответственность сторон, не урегулированная настоящим Договором, регулируется действующим законодательством.

6.5. Расторжение Договора не освобождает «Покупателя» от уплаты суммы пени в случае, если расторжение произведено вследствие нарушения «Покупателем» своих обязанностей по настоящему Договору.

6.6. В случае расторжения Договора по вине «Покупателя» сумма задатка «Покупателю» не возвращается.

6. 7. Покупатель выражает свое согласие на обработку Продавцом персональных данных Покупателя по вопросам, связанным с использованием Покупателем имущества, иными отношениями между Покупателем и Продавцом, в том числе на передачу (сообщение) данных третьим лицам.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. Настоящий договор купли-продажи вступает в силу с момента его подписания сторонами.

7.2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Симского городского поселения

456020, Челябинская область, Ашинский район, г.Сим, ул.Пушкина, 8
ИНН 7401010496, КПП 740101001

ПОКУПАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью «Развитие»

454108, г. Челябинск, ул. Барбюса, д. 2, офис 2012
ИНН 7461367318 КПП 744901001

Председатель



Ю.В. Бутыкина/

Директор



/Е.С. Петров/

Объекты муниципального имущества

	Наименование имущества, объекта	Местонахождение, адрес объекта,	Запись государственной регистрации права
	Электрические сети 0,4кВ от ТП-66, протяженностью 1 538 м.	Челябинская область, Ашинский район, п. Колослейка, от ТП-66	74:03:00000002325-74/003/2017-2 от 06.03.2017г.
2	Земельный участок, площадью 37 кв.м для размещения электрических сети 0,4кВ от ТП-66 с кадастровым номером 74:03:0000000:2434	Челябинская область, Ашинский район, п. Колослейка, от ТП-66	74:03:0000000:2434-74/003/2017-1 от 24.04.2017
3	ТП №66 (коммутационный аппарат 6-10кВ типа РЛНД-1-10-400 У1, коммутационный аппарат 4 кВ типа БПВ-2, вентильный разрядник РВП-10 - 3шт)	Челябинская область, Ашинский район, п. Колослейка	Движимое имущество

Инвестиционные обязательства:
- обязательства по строительству, реконструкции и (или) модернизации

№ п/п	Наименование объекта	Стадия реализа ции проекта	Финансирование, тыс. руб. с НДС	План освоений капитальных вложений в с.Караганка. Колослейка. тыс. руб. с НДС					Решаемые задачи при реализации проекта
				2017 год	2018 год	2019год	2020 год	2021 год	
	Итого по годам		4271,454	854,2909	854,2909	854,2909	854,2909	854,2909	
1	Реконструкция ВЛ-0,4кВ" с. Колослейка (замена деревянных опор на ж/б, провода АС на СИП)	ПИР. СМР	1260,817	252,1635	252,1635	252,1635	252,1635	252,1635	<ul style="list-style-type: none"> -Исполнение ФЗ Ж261-ФЗ от 23.11 2009 «Об Энергосбережении» - Увеличение надежности электроснабжения потребителей. - Ликвидация травмоопасных факторов на территории с. Караганка и с. Колослейка - Уменьшение времени ликвидации возникающих аварийных ситуаций - Создание технической возможности осуществления технологического присоединения к электрическим сетям - Исключение возможности несанкционированного подключения к электрическим сетям - Снижение потерь электрической энергии
7	Реконструкция ВЛ-0,4кВ с. Караганка (замена деревянных опор на ж/б, провода АС на СИП)	ПИР. СМР	1851,877	370,3754	370,3754	370,3754	370,3754	370,3754	
3.	Реконструкция ТП-66, с. Колослейка	ПИР. СМР	1158,76	231,752	231,752	231,752	231,752	231,752	
4.	Реконструкция ТП-67, с.Караганка	ПИР. СМР	1158,76	231,752	231,752	231,752	231,752	231,752	

Стоимость выполнения работ по п.1,2 определена в соответствии со стандартизированными ставками, утвержденными постановлением Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 27.12.2016 №65/1. Стоимость не окончательная, рассчитана с применением индекса изменения сметной стоимости на 1-ый кв. 2017 г.

Стоимость выполнения работ по п.3,4 определена в соответствии с укрупненными нормативами цены типовых технологических решений капитального строительства объектов электроэнергетики в части объектов электросетевого хозяйства.

Ю.В. Булыкина



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области
Произведена государственная регистрация права собственности
Дата регистрации 14 сентября 2017 г.
Номер регистрации 74:03:0000000:2325-74/003/2017-4
Государственный регистратор Крамар О.А.



Бокова С.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области
Произведена государственная регистрация права собственности
Дата регистрации 14 сентября 2017 г.
Номер регистрации 74:03:0000000:2434-74/003/2017-3
Государственный регистратор Крамар О.А.



Бокова С.П.

Скреплено гербовой печатью
и шито на 6 листах
Государственный регистратор
Виктор С.П.
(Ф.И.О., подпись)



А К Т
приема-передачи электрических сетей 0,4 кВ от ТП-66, расположенных по адресу:
Челябинская область, р-н Ашинский, г. Сим, п. Колослейка, от ТП-66

г. Сим

« 22 » августа 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Развитие», ИНН 7461367318, КПП 744901001, ОГРН 1147451003226, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора Петрова Евгения Сергеевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Симского городского поселения, ИНН 7401010496, ОГРН 1067401003262, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице председателя Булыкиной Юлии Валерьевны, действующей на основании Положения, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает имущество в соответствии с Приложением № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего акта.
2. Настоящим актом Стороны подтверждают, что обязательства, установленные договором купли-продажи от 17.08.2017 г. выполнены полностью, расчет произведен полностью. Стороны не имеют друг к другу претензий по существу договора и порядку его исполнения.
3. Одновременно с передачей имущества Продавец передает Покупателю относящуюся к нему техническую документацию.
4. Покупатель ознакомился с техническим состоянием передаваемого имущества, признает его удовлетворительным, претензий в этой связи к продавцу не имеет.
5. Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах: 1-ый экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, 2-ой экземпляр передается Покупателю, 3-ий остается у Продавца.

ПРОДАВЕЦ:

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Симского городского поселения
456020, Челябинская область, Ашинский район,
г.Сим, ул.Пушкина, 8
ИНН 7401010496, КПП 740101001,
ОГРН 1067401003262

ПОКУПАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью «Развитие»

454108, г. Челябинск, ул. Барбюса, д. 2, офис 2012
ИНН 7461367318 КПП 744901001
ОГРН 1147451003226

Председатель


Ю.В. Булыкина/

Директор


/ Е.С. Петров/

Передаваемые объекты муниципального имущества:

№	Наименование имущества, объекта	Местонахождение, адрес объекта,
1	Электрические сети 0,4кВ от ТП-66, протяженностью 1 538 м.	Челябинская область, Ашинский район, п. Колослейка, от ТП-66
2	Земельный участок, площадью 37 кв.м для размещения электрических сети 0,4кВ от ТП-66 с кадастровым номером 74:03:0000000:2434	Челябинская область, Ашинский район, п. Колослейка, от ТП-66
3	ТП №66 (коммутационный аппарат 6-10кВ типа РЛНД-1-10-400 У1, коммутационный аппарат 4 кВ типа БПВ-2, вентильный разрядник РВП-10 - 3шт)	Челябинская область, Ашинский район, п. Колослейка

Пронумеровано, пронумеровано, скреплено печатью

лист 2

Председатель КУМИ и ЗО

Симского городского поселения

Ю.В. Булыкина



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:

Сооружение

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 1 Всего листов раздела 1: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
14.09.2017
Кадастровый номер: **74:03:0000000:2325**

Номер кадастрового квартала:	74:03:0000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	18.08.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Челябинская область, р-н Ашинский, п Колослейка, от ТП-66		
Основная характеристика (для сооружения):	протяженность	1538	м
	(тип)	(значение)	(единица измерения)
Назначение:	1.1. сооружения электроэнергетики		
Наименование:	электрические сети 0,4кВ от ТП-66		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:03:0601033:6, 74:03:0601033:5, 74:03:0000000:140, 74:03:0000000:2263, 74:03:0000000:2434		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сооружение представляет собой разомкнутый контур, состоящий из 2 контуров. Сооружение расположено в 2-х кадастровых кварталах с КН: 74:03:0601033; 74:03:0601027. Сооружение - бесхозяйная коммунальная сеть.		
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Развитие"		

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

О.А.Крамар

(подпись)

(инициалы, фамилия)



Бокова С.П.

Сооружение

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 2 Всего листов раздела 2 : _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
14.09.2017
Кадастровый номер: 74:03:0000000:2325

- | | |
|--|---|
| 1. Правообладатель (правообладатели): | 1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Развитие". ИНН 7451367318. ОГРН 1147451003226. |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. собственность, 74:03:0000000:2325-74/003/2017-4, 14.09.2017 г. |
| 3. Документы-основания: | 3.1. Договор купли-продажи муниципального имущества №2 от 17.08.2017 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 необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

(подпись)

О.А.Крамар

(инициалы, фамилия)



Бокова С.П.

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

Сооружение

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 4 Всего листов раздела 4: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2325

Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ах):

Масштаб 1:4-25 данные отсутствуют

74:03:0000000:2434:16

Государственный регистратор 74:03:0000000:2434:21

О.А.Крамар

Бокова С.П.



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

(вид объекта недвижимости)

Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:

14.09.2017

Кадастровый номер: 74:03:0000000:2434

Номер кадастрового квартала: 74:03:0000000

Дата присвоения кадастрового номера: 12.04.2017

Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют

Адрес: Российская Федерация, Челябинская область, р-н Ашинский, п Колослейка, от ТП-66

Площадь: 37 +/- 2 кв. м

Кадастровая стоимость, руб.: 21492.56

Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 74:03:0000000:2325

Категория земель: Земли населённых пунктов

Виды разрешенного использования: для размещения электрических сетей 0,4 кВт от ТП-66

Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"

Особые отметки: Граница земельного участка состоит из 34 контуров. Администрация Симского городского поселения Ашинского муниципального района 9421 7 15.02.2017

Получатель выписки: Общество с ограниченной ответственностью "Развитие"

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

О.А.Крамар

(подпись)

(инициалы, фамилия)



Бокова С.П.

Земельный участок

Лист № _____ Раздела 2 Всего листов раздела 2 : _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
 14.09.2017
 Кадастровый номер: 74:03:0000000:2434

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Развитие". ИНН 7451367318. ОГРН 1147451003226.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 74:03:0000000:2434-74/003/2017-3, 14.09.2017 г.
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи муниципального имущества №2 от 17.08.2017 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 необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

О.А.Крамар

(подпись)

(инициалы, фамилия)



Бокова С.П.

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ____ Раздела 3 Всего листов раздела 3 : ____ Всего разделов: ____ Всего листов выписки: ____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2434

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1: ____ Условные обозначения: ____

74:03:0000000:2434(16) 74:03:0000000:2434(21) 74:03:0000000:2434(19) 74:03:0000000:2434(17) 74:03:0000000:2434(18) 74:03:0000000:2434(15) 74:03:0000000:2434(14) 74:03:0000000:2434(13) 74:03:0000000:2434(12) 74:03:0000000:2434(11) 74:03:0000000:2434(10) 74:03:0000000:2434(9) 74:03:0000000:2434(8) 74:03:0000000:2434(7) 74:03:0000000:2434(6) 74:03:0000000:2434(5) 74:03:0000000:2434(4) 74:03:0000000:2434(3) 74:03:0000000:2434(2) 74:03:0000000:2434(1)

Государственный кадастровый план

О.А.Крамар

(подпись)

(инициалы, фамилия)

М.П.

Еокова С.П.



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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ____ Раздела 3 Всего листов раздела 3: ____ Всего разделов: ____ Всего листов выписки: ____
 14.09.2017
 Кадастровый номер: 74:03:0000000:2434

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб: ____ Условные обозначения: ____

Государственный регистратор

О.А.Крамар

(полное наименование должности)

(подпись, печать)



74:03:0000000:2434(1)

Ежкова С.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
14.09.2017		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		74:03:0000000:2434	

План (чертеж, схема) земельного участка:	
Масштаб 1:	Условные обозначения:
Государственный регистратор	
(полное наименование должности)	(подпись)

О.А. Крамар

(инициалы, фамилия)



74:03:0000000:2434(2)

Бокова С.П.

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
14.09.2017		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		74:03:0000000:2434	

План (чертеж, схема) земельного участка:	
Масштаб 1:	Условные обозначения:

Государственный регистратор	О.А.Крамар
(полное наименование должности)	(подпись)
	(инициалы, фамилия)



74.03.0000000:2434(3)

Бокова С.П.

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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ____ Раздела 3 Всего листов раздела 3: ____ Всего разделов: ____ Всего листов выписки: ____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2434

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения:

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

О.А.Крамар

Боканов С.П.
(подпись, фамилия)

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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ____ Раздела 3 Всего листов раздела 3: ____ Всего разделов: ____ Всего листов выписки: ____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2434

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1: ____ Условные обозначения: ____

Государственный регистратор

О.А.Крамар

(полное наименование должности)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

74:03:0000000:2434(5)



Бокова С.П.

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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3 Всего листов раздела 3: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
14.09.2017

Кадастровый номер: 74:03:0000000:2434

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

О.А.Крамар

(подпись)

(инициалы, фамилия)



Бокова С.П.

74:03:0000000:2434(6)

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3 Всего листов раздела 3: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2434

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

Государственный регистратор

(подпись, наименование должности)

О.А. Крамар

(подпись)

(инициалы, фамилия)



74:03:0000000:2434(7)

Бокова С.П.

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
14.09.2017		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		74:03:0000000:2434	

План (чертеж, схема) земельного участка:	
Масштаб 1:	Условные обозначения:

Государственный регистратор	О.А.Крамар
(подпись, наименование должности)	(инициалы, фамилия)



74:03:0000000:2434(8)



Бокова С.П.

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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ____ Раздела 3 Всего листов раздела 3: ____ Всего разделов: ____ Всего листов выписки: ____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2434

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1: ____ Условные обозначения: ____

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

О.А. Крамар

Бокова С.П.
(инициалы, фамилия)

74:03:0000000:2434/91

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

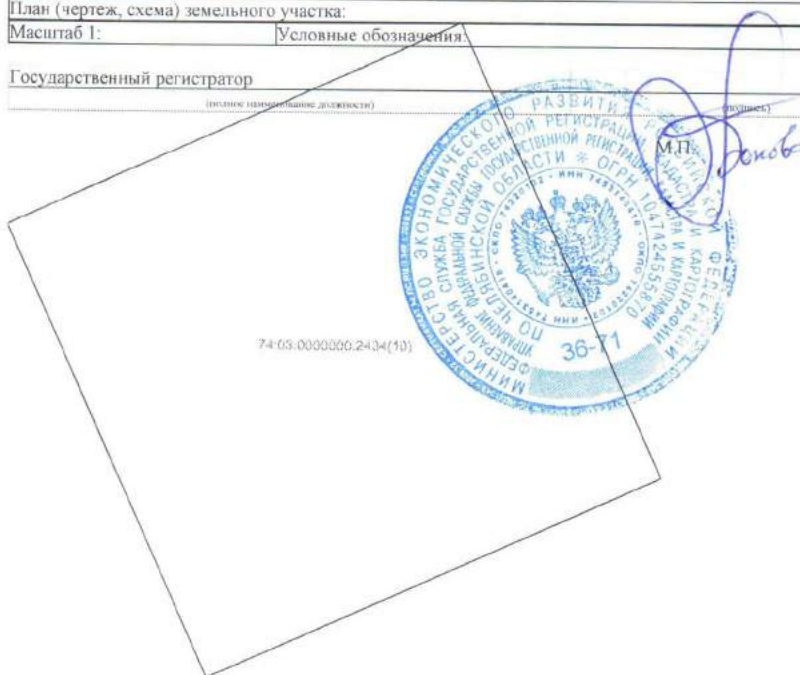
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
14.09.2017		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		74:03:0000000:2434	

План (чертеж, схема) земельного участка:	
Масштаб 1:	Условные обозначения:

Государственный регистратор	О.А.Крамар
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



Бокова С.П.

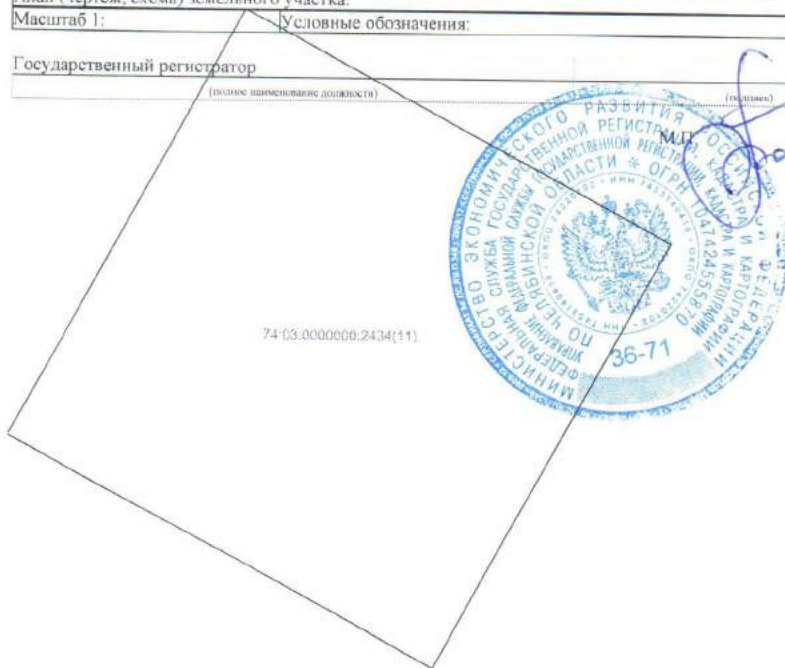
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
14.09.2017				
Кадастровый номер:		74:03:0000000:2434		

План (чертеж, схема) земельного участка:	
Масштаб 1:	Условные обозначения:

Государственный регистратор	О.А.Крамар
(полное наименование должности)	(подпись)
	(инициалы, фамилия)



74:03:0000000:2434(111)

Богова С.П.

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

Лист № _____ Раздела 3 Всего листов раздела 3: Всего разделов: Всего листов выписки:
14.09.2017
Кадастровый номер: **74:03:0000000:2434**

План (чертеж, схема) земельного участка: _____
Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____
Государственный регистратор О.А.Крамар
(полное наименование должности) (подпись) (инициалы, фамилия)



74:03:0000000:2434(12)

Бокова С.П.

Описание местоположения земельного участка

(ин) объема неинформации)

Всего листов выписки:

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2434

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения:

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

О.А.Крамар

(СТЕНДАЛЫ, ФИГУРЫ)

Бокова С.П.



74:33:0000000 2454(13)

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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3 Всего листов раздела 3: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер: 74:03:0000000:2434

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

Государственный регистратор

О.А.Крамар

(подпись, наименование должности)

(подпись, наименование)



74:03:0000000:2434(14)

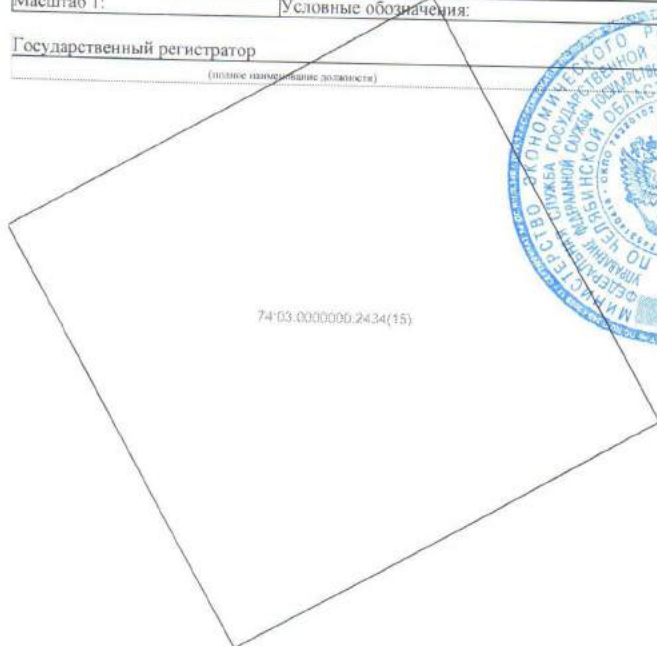
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

Лист № _____ Раздела 3 Всего листов раздела 3: _____ (вид объекта недвижимости)
14.09.2017 Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: 74:03:0000000:2434

План (чертеж, схема) земельного участка:
Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

Государственный регистратор _____ О.А.Крамар _____
(полное наименование должности) (подпись)



Бонина С.П.

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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3 Всего листов раздела 3 : _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
14.09.2017

Кадастровый номер: 74:03:0000000:2434

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

О.А. Крамар

(подпись, фамилия)

Бокова С.П.



74:03:0000000:2434(16)

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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3 Всего листов раздела 3: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2434

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения:

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

О.А.Крамар

(подпись, фамилия)

*Бокова*

Бокова С.П.

74:03:0000000:2434(17)

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3 Всего листов раздела 3 : _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2434

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения:

Государственный регистратор

О.А.Крамар

(подпись государственного регистратора)

(подпись)

(инициалы, фамилия)



Боква С.П.

74:03:0000000:2434(18)

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3 Всего листов раздела 3: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2434

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

Государственный регистратор

О.А.Крамар

(подпись государственного регистратора)

(подпись)

(подпись, фамилия)

Бокова С.П.



74:03:0000000:2434(19)

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)
Лист № _____ Раздела 3 Всего листов раздела 3: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
14.09.2017
Кадастровый номер: 74:03:0000000:2434

План (чертеж, схема) земельного участка:
Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

Государственный регистратор _____ (полное наименование должности)
О.А.Крамар _____ (подпись)
Бокова С.П. _____ (инициалы, фамилия)



74:03:0000000:2434(20)

(над субъекта необходимости)

14.09.2017

74:03:0000000:2434

Масштаб 1:	Условные обозначения:
------------	-----------------------

О.А.Крамар

(целное выражение долготы)

(девичица, фамилия)

(женщина, фамилия)
Бокова С.П.

74-03.0000000.2434(21)

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3 Всего листов раздела 3: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2434

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

О.А.Крамар

(подпись, печать)

Бокова С.П.



74.03.0000000:2434(22)

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
14.09.2017				
Кадастровый номер:		74:03:0000000:2434		

План (чертеж, схема) земельного участка:	
Масштаб 1:	Условные обозначения:
Государственный регистратор	
(полное наименование должности)	О.А.Крамар
	(инициалы, фамилия)



74:03:0000000:2434(2:1)

Бохова С.П.

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
14.09.2017		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		74:03:0000000:2434	

План (чертеж, схема) земельного участка:	
Масштаб 1:	Условные обозначения:

Государственный регистратор	О.А.Крамар
(полное наименование должности)	(подпись, фамилия)



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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3 Всего листов раздела 3: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2434

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения:

Государственный регистратор

О.А.Крамар

(подпись государственного регистратора)

(подпись)

(полное наименование)



Бокова С.П.

74:03:0000000:2434(25)

Описание местоположения земельного участка

(наибольшая полнота)

14.09.2017

Кадастровый номер: 74:03:0000000:2434

Масштаб 1:	Условные обозначения:
------------	-----------------------

Государственный регистратор

О.А.Крамар

Смешанная, 100% (100%)

MTI

Бокова С.П.

74-03 0000000:2434(28)

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3 Всего листов раздела 3: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2434

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

О.А.Крамар

(инициалы, фамилия)



Бокова С.П.

74:03:0000000.2434(27)

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
14.09.2017		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		74:03:0000000:2434	

План (чертеж, схема) земельного участка:	
Масштаб 1:	Условные обозначения:

Государственный регистратор	О.А.Крамар
(полное наименование должности)	(подпись, фамилия)



Бокова С.П.

74:03:0000000:2434(28)

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

Лист № _____ Раздела 3 (вид объекта недвижимости)
14.09.2017 Всего листов раздела 3: Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: 74:03:0000000:2434

План (чертеж, схема) земельного участка:
Масштаб 1: _____ Условные обозначения:

Государственный регистратор О.А.Крамар
(полное наименование должности) (подпись, фамилия)



Бокова С.П.

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3
14.09.2017

Всего листов раздела 3 : _____

Всего разделов: _____

Всего листов выписки: _____

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2434

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения:

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

О.А.Крамар

(инициалы, фамилия)



Бокова С.П.

74:03:0000000:2434(30)

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3 Всего листов раздела 3: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер: 74:03:0000000:2434

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

О.А.Крамар

(подпись, фамилия)



Бокова С.П.

74:03:0000000:2434(31)

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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3: Всего разделов: Всего листов выписки:

14.09.2017

Кадастровый номер:

74:03:0000000:2434

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения:

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

О.А.Крамар

(инициалы, фамилия)



Бокова С.П.

74:03:0000000:2434(32)

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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3 Всего листов раздела 3: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

14.09.2017

Кадастровый номер: 74:03:0000000:2434

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

О.А.Крамар

(подпись)

(инициалы, фамилия)



Бокова С.П.

74:03:0000000:2434(33)

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
14.09.2017		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		74:03:0000000:2434	

План (чертеж, схема) земельного участка:	
Масштаб 1:	Условные обозначения:

Государственный регистратор	О.А. Крамар
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



Бокова С.П.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 9 АР

г. Челябинск

« 19 » 09 20 14 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РАЗВИТИЕ», в лице директора Петрова Е.С., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Продвижение»** в лице директора Коновалова А.Н., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование недвижимое имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему договору и движимое имущество, указанное в приложении № 2 к настоящему договору.

1.2. Арендодатель предоставляет Имущество Арендатору для осуществления уставной деятельности Арендатора, а именно для оказания услуг по передаче электрической энергии.

1.3. Указанное имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Выписками из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и договорами купли-продажи.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Арендодателя:

2.1.1. В течение 3 (трех) дней с момента вступления договора в силу передать Имущество Арендатору по Акту приема-передачи.

2.1.2. Предоставить Арендатору Имущество со всеми относящимися к нему принадлежностями и документами, необходимыми для надлежащей эксплуатации Имущества.

2.1.3. Не препятствовать в какой-либо форме разрешенному использованию Имущества как полностью, так и частично, а также не вмешиваться в какой-либо форме в разрешенное использование Имущества, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором, или действий, совершаемых по решению уполномоченных органов.

2.1.4. Своевременно информировать Арендатора о любых известных ему обстоятельствах, касающихся предмета настоящего Договора, которые могут существенным образом затронуть интересы Арендатора.

2.1.5. Принимать в случае аварий, произошедших по вине Арендодателя, все необходимые меры к скорейшему прекращению действия их последствий.

2.2. Права Арендодателя:

2.2.1. Иметь беспрепятственный доступ, в сопровождении полномочного представителя Арендатора и в часы работы (либо согласованное время) Арендатора, к сдаваемому в аренду Имуществу с целью осмотра Имущества на предмет соблюдения Арендатором условий его использования и поддержания Имущества в исправном состоянии в соответствии с требованиями настоящего Договора и действующего законодательства РФ.

2.2.2. Контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора, взыскивать с Арендатора убытки, причиненные в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

2.2.3. Потребовать досрочного расторжения настоящего Договора в судебном порядке в

Е.С. Петров

А.Н. Коновалов

случаях, когда Арендатор:

- 1) пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора либо с неоднократным нарушением условий Договора;
- 2) существенно ухудшает Имущество;

2.3. Обязанности Арендатора:

2.3.1. В течение 3 (трех) дней с момента вступления договора в силу принять Имущество Арендодателя по Акту приема-передачи, перед подписанием Акта приема-передачи осмотреть передаваемое имущество и проверить его состояние.

2.3.2. В установленные Договором сроки производить расчеты по арендной плате.

2.3.3. Пользоваться арендованным Имуществом в строгом соответствии с условиями настоящего Договора, его назначением, с санитарными и экологическими правилами, требованиями промышленной и пожарной безопасности, нормами охраны труда и техники безопасности и другими действующими правилами, нормами и требованиями. Поддерживать Имущество в состоянии исправности, работоспособности и эксплуатационной готовности, отвечающем санитарным и экологическим нормам, требованиям промышленной, электрической и пожарной безопасности, нормам охраны труда и техники безопасности, другим действующим нормам и требованиям.

2.3.4. Обеспечить при выполнении работ в отношении Имущества соблюдение правил охраны труда, техники безопасности, промышленной безопасности, пожарной безопасности, санитарных и иных правил и требований, обязательность соблюдения которых установлено действующим законодательством в РФ нормативными документами, а также самостоятельно отвечать за нарушения данных правил и требований и последствиях их нарушения.

2.3.5. Нести все расходы, связанные с эксплуатацией Имущества.

2.3.6. Нести расходы по получению лицензий, разрешений и прочих документов, необходимых для использования Имущества.

2.3.7. Обеспечивать нормальную, безаварийную работу Имущества, осуществлять в соответствии с условиями настоящего Договора текущий ремонт и техническое обслуживание Имущества.

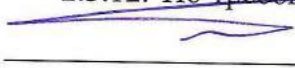
2.3.8. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) ущерб Имуществу и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

2.3.9. В случае аварий, произошедших по вине Арендатора, принимать все необходимые меры к скорейшему прекращению действия их последствий.

2.3.10. Производить текущий ремонт Имущества в согласованном с Арендодателем объеме и срок.

2.3.11. Не препятствовать перетоку через электроустановки электрической энергии, поставляемой (передаваемой) с использованием Имущества как самому Арендодателю, так и третьими лицами, о которых Арендатор был предварительно поставлен в известность Арендодателем, начавшими использовать Имущество тем или иным образом до его передачи Арендатору и продолжающими это делать после передачи Имущества Арендатору.

2.3.12. По требованию Арендодателя в заранее согласованные сроки и на определенных


Е.С. Петров


А.Н. Коновалов

Сторонами условия давать согласие и выполнять мероприятия, необходимые для подключения третьих лиц к электроустановкам для поставки (передачи) в их адрес электрической энергии.

2.4. Права Арендатора:

2.4.1. Арендатор вправе совершать любые действия в отношении Имущества, в том числе, не ограничиваясь: проводить переоборудование, переустройство имущества, прокладку скрытых и открытых проводок и коммуникации, внесение изменений в конструкцию Имущества, подключение электропотребителей и т.д. с предварительного согласия Арендодателя.

3. ВОЗВРАТ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

3.1. По окончании срока договора аренды Арендатор возвращает Арендованное имущество по Акту сдачи-приемки в срок, не позднее 3 (трех) календарных дней с момента окончания срока действия договора.

4. РЕМОНТ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ИМУЩЕСТВА

4.1. Арендатор обязан обеспечивать нормальную, безаварийную работу Имущества, осуществлять техническое обслуживание, текущий ремонт Имущества за свой счет и своими силами или силами привлекаемых Арендатором сторонних организаций.

Арендатор подтверждает, что-либо сам Арендатор, либо привлекаемые Арендатором сторонние организации имеют все необходимые разрешения и лицензии, а также персонал, обладающий необходимой квалификацией, позволяющие в строгом соответствии с действующими нормами, правилами и требованиями выполнять работы и осуществлять деятельность, предусмотренную настоящим пунктом Договора.

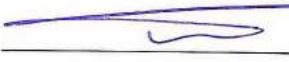
4.2. Переоборудование, переустройство, прокладка скрытых и открытых проводок и коммуникаций, внесение изменений в конструкцию Имущества проводятся Арендатором после всех необходимых согласований в уполномоченных государственных и муниципальных органах, организациях и учреждениях.


4.3. Проведение переустройств и прочих мероприятий, полностью выводящих из эксплуатации переданное по настоящему Договору в аренду Имущество, не допускается.

4.4. Техническое обслуживание, ремонт, проведение переустройства и другие мероприятия в отношении Имущества осуществляется персоналом, обладающим необходимой квалификацией, в строгом соответствии с действующими нормами, правилами и требованиями.

4.5. В случае проведения по инициативе Арендатора работ (услуг), затрагивающих Имущество, он несет ответственность за их качество и сроки выполнения, а также за качество используемых при этом материалов и соблюдение всех правил, требований, норм, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.6. Произведенные Арендатором отдельные улучшения Имущества являются собственностью Арендатора. В случае, если Арендатор произведет за счет собственных средств и с письменного согласия Арендодателя улучшения арендуемого Имущества, не отдельные без вреда для Имущества, Арендатор, если иное не предусмотрено соглашением Сторон, имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости этих улучшений.

 Е.С. Петров

 А.Н. Коновалов

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Размер арендной платы составляет 25 000,00 (двадцать пять тысяч рублей 00 коп.) в месяц в т.ч. НДС.

5.2. Арендная плата начисляется со дня вступления в силу, настоящего Договора.

Размер арендной платы за неполный расчетный период (неполный календарный месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней нахождения Имущества в аренде в данном месяце к общему количеству дней в данном месяце.

5.3. Арендная плата уплачивается ежемесячно. Уплата арендной платы производится Арендатором путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре, не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

Исполнением обязательств по внесению арендной платы считается день зачисления банком денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.4. К отношениям Сторон положения ст. 317.1 ГК РФ не применяются.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор заключен на 11 (одиннадцать) лет и вступает в силу с 01.01.2018 года.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:

а) по взаимному соглашению Сторон;

б) по решению суда;

в) в иных случаях согласно действующему законодательству РФ и условиям Договора.

7. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей по настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, включая стихийные бедствия, забастовки, гражданские волнения, военные действия, акты органов государственной власти и управления.

7.2. При этом Сторона, которая в силу таких обстоятельств не в состоянии выполнить обязательства по Договору, обязана известить об этом другую Сторону письменно в срок не позднее 10 (десяти) дней со дня наступления обстоятельств непреодолимой силы.


7.3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы продлевает срок исполнения обязательств по настоящему Договору на период, соответствующий времени действия указанных обстоятельств, и разумный срок для устранения их последствий.

Если срок действия обстоятельств непреодолимой силы превысит 3 (три) месяца с момента их наступления, Стороны должны будут решить дальнейшую судьбу настоящего Договора.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств, установленных настоящим Договором, в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

 Е.С. Петров

 А.Н. Коновалов

8.2. Арендатор при использовании Имущества несет ответственность за соблюдение санитарных, экологических правил, требований промышленной и пожарной безопасности, норм охраны труда и техники безопасности.

8.3. При нарушении правил пользования Имуществом в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством Арендатор обязан возместить Арендодателю возникшие при этом убытки.

8.4. Арендодатель обязан возместить Арендатору реальный ущерб, понесенный последним вследствие совершения Арендодателем действий, препятствующих разрешенному использованию Имущества как полностью, так и частично, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

8.5. В случае если за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору предусмотрена неустойка, то убытки подлежат возмещению сверх неустойки.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

9.2. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения или действительности, разрешаются Сторонами путем переговоров. При невозможности решения спорных вопросов путем переговоров Стороны обращаются в Арбитражный суд Челябинской области.

9.3. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

9.4. Расходы по государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области несет Арендатор.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны должны соблюдать конфиденциальность информации, полученной одной Стороной от другой Стороны. Каждая Сторона обязуется не раскрывать какой-либо третьей Стороне конфиденциальную информацию, а также сведения, составляющие коммерческую тайну или относящиеся к хозяйственной или финансовой деятельности Сторон.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Все дополнения и приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору вносятся по соглашению Сторон и оформляются путем составления одного документа, изготовленного в трех экземплярах и подписанного уполномоченными представителями Сторон.

11.3. Каждая из Сторон Договора обязана отвечать на письменные обращения или предложения другой Стороны (направлять ответ) в срок не позднее 10 (десяти) дней со дня получения обращения или предложения, если иной срок для ответа не предусмотрен самим поступившим обращением или предложением, либо не вытекает из существа обращения или предложения.


Е.С. Петров


А.Н. Коновалов

Все отношения Сторон, связанные с исполнением настоящего Договора, осуществляются по адресам и телефонам, указанным в разделе 12 Договора.

11.4. Обязательства по настоящему Договору могут быть полностью или частично прекращено зачетом встречного однородного требования.

11.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах на русском языке. Все три экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу.

Первый экземпляр выдан Арендодателю, второй – Арендатору, третий - Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

11.6. Настоящий Договор имеет обязательную силу для Сторон, заключивших его, а равно для их соответствующих и допустимых приемников.

11.7. Стороны обязаны сообщать друг другу в письменном виде об изменении своих юридических адресов, номеров телефонов, факсов в течение 3 (трех) рабочих дней со дня таких изменений.

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

ООО «РАЗВИТИЕ»

454108 г. Челябинск, ул. Барбюса д. 2, офис 212

ИНН 7451367318, КПП 744901001

ОГРН 1147451003226

р/с 40702810407120004869 в Ленинском филиале ПАО «ЧЕЛИНДБАНК»

к/с 30101810400000000711

БИК 047501711

e-mail: razvitie174@bk.ru

Тел.: 8(351) 2525770

Арендатор:

ООО «Продвижение»

454071, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д.33 оф.301

ИНН 7448144640, КПП 745201001

Р/С 40702810801000014162

Банк АО «Снежинский», г. Снежинск

К/С 30101810600000000799

БИК 047501799

Директор

ООО «РАЗВИТИЕ»

«__»
МП



Е.С. Петров

Директор

ООО «Продвижение»



А.Н. Коновалов

20__г.

Е.С. Петров

А.Н. Коновалов

Перечень недвижимого имущества

№ п/п	Наименование, краткая характеристика	Место расположение	Правоустанавливающие документы	Примечание
1.	Электрические сети 0,4 кВ, протяженностью 11 016,00 м (ВЛ-0,4кВ от ТП-68, ТП-69 на деревянных опорах) Кад. № 74:03:0501001:417	Челябинская область, Ашинский район, с. Биянка	Запись в ЕГРН 74:03:0501001:417-74/003/2017-2 от 14.07.2017 г.	
2.	Сооружение - Трансформаторная подстанция ТП-68, общая площадь 5,4 кв.м. Кад. №74:03:0501001:495	Челябинская область, Ашинский район, с. Биянка	Запись в ЕГРН 74:03:0501001:495-74/003/2017-3 от 14.07.2017 г.	
2.1	Силовой трансформатор ТМ-250			
2.2	Рубильник РПС – 2 шт.			
2.3	Автоматический выключатель А – 2 шт.			
3.	Сооружение - Трансформаторная подстанция ТП-69, общая площадь 4,1 кв.м. Кад. №74:03:0501001:496	Челябинская область, Ашинский район, с. Биянка	Запись в ЕГРН 74:03:0501001:496-74/003/2017-3 от 14.07.2017 г.	
3.1	Силовой трансформатор ТМ-180			
3.2	Рубильник БПВ -3 шт.			
3.3	Автоматический выключатель А – 2 шт.			
4.	Земельный участок, площадь 197 кв.м. Кад. №74:03:0501001:494	Челябинская область, Ашинский район, с. Биянка	Запись в ЕГРН 74:03:0501001:494-74/003/2017-3 от 14.07.2017 г.	
5.	Земельный участок, площадь 9 кв.м. Кад. №74:03:0502001:6	Челябинская область, Ашинский район, с. Биянка	Запись в ЕГРН 74:03:0502001:6-74/003/2017-3 от 14.07.2017 г.	
6.	Сооружение - Электрические сети 0,4 кВ от ТП-67 протяженностью 2 259 м (ВЛ-0,4кВ на деревянных опорах) Кад. №74:03:0601034:81	Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, п. Караганка, ул. Речная от ТП-67	Запись в ЕГРН 74:03:0601034:81-74/003/2017-4 от 14.09.2017	
7.	Земельный участок, площадью 54 кв.м. для размещения электрических сетей 0,4 кВ от ТП-67 Кад. №74:03:0000000:2435	Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, п. Караганка, ул. Речная от ТП-67	Запись в ЕГРН 74:03:0000000:2435-74/003/2017-3 от 14.09.2017	
8.	Сооружение - Электрические сети 0,4 кВ от ТП-66 протяженностью 1 538 м (ВЛ-0,4кВ на деревянных опорах) Кад. №74:03:0000000:2325	Челябинская область, Ашинский район п. Колослека, от ТП-66	Запись в ЕГРН 74:03:0000000:2325-74/003/2017-4 от 14.09.2017	
9.	Земельный участок, площадью 37 кв.м. для размещения электрических сетей 0,4 кВ от ТП-66 Кад. №74:03:0000000:2434	Челябинская область, Ашинский район п. Колослека, ТП-66	Запись в ЕГРН 74:03:0000000:2434-74/003/2017-3 от 14.09.2017	

Арендодатель
Директор
ООО «РАЗВИТИЕ»



Е.С. Петров

Арендатор
Директор
ООО «Продвижение»



А.Н. Коновалов

Перечень движимого имущества

№ п/п	Наименование, краткая характеристика	Место расположение	Правоустанавливающие документы	Примечание
1.	ТП № 67	Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, п. Караганка	Договор купли-продажи №1 от 17.08.2017 г.	
1.1	Силовой трансформатор ТМ-180 6/0,4кВ – 1 шт.			
1.2	Рубильник РПС – 1 шт.			
2.	ТП № 66	Челябинская область, Ашинский район, п. Колослейка	Договор купли-продажи №2 от 17.08.2017 г.	
2.1	Силовой трансформатор ТМ-180 6/0,4кВ – 1 шт.			
2.2	Рубильник БПВ – 1 шт.			

Арендодатель:

Арендатор:

Директор
ООО «РАЗВИТИЕ»

Директор
ООО «Продвижение»

МП



Е.С. Петров



МП

А.Н. Коновалов

Е.С. Петров

А.Н. Коновалов

Расчет арендной платы

№ п/п	Наименование	Значение
1	Амортизация в т.ч. налог на имущество, в год, руб.	254 237,28
2	Ставка НДС%	18%
3	Итого в т.ч. НДС, в год, руб.	300 000,00
4	Арендная плата в месяц в т.ч. НДС, руб.	25 000,00

Арендодатель:

Арендатор:

Директор
ООО «РАЗВИТИЕ»

Директор
ООО «Продвижение»

МП



Е. С. Петров

МП



А.Н. Коновалов

Е.С. Петров

А.Н. Коновалов

Прошито и пронумеровано _____ листов

Директор ООО «Развитие»

Е.С. Петров

Директор ООО «Продвижение»

А.Н. Коновалов



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области	
Номер регистрационного округа	74
Произведена государственная регистрация	Договора аренды
Дата регистрации	26 сентября 2017 г.
Номер регистрации	74:03:0000000:2435-74/003/2017-4
Государственный регистратор	Гришаткина Ольга Владимировна
(подпись)	(Ф.И.О.)



Бокова С.П.

Скреплено гербовой печатью
и сшито на 42 листах

Государственный репистратор
Бокова С.П.

(Ф.И.О., подпись)



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:

Сооружение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
14.07.2017			
Кадастровый номер:	74:03:0501001:417		
Номер кадастрового квартала:	74:03:0501001		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 16830, Иной номер: 74:003:16830:000001:000000		
Адрес:	Челябинская область, р-н Ашинский, с. Биянка		
Основная характеристика (для сооружения):	протяженность	11016	м
	(тип)	(значение)	(единица измерения)
Назначение:	инженерно-коммуникационные		
Наименование:	Электрические сети с. Биянка		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	3774849.11		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:03:0502001:6, 74:03:0501001:494		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Развитие"		
Государственный регистратор		О.В. Гришаткина	
(подпись государственного регистратора)		(подпись)	



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

Сведения о зарегистрированных правах

Сооружение		(над объектом недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего листов выписки:
14.07.2017			
Кадастровый номер:		74:03:0501001:417	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Развитие", ИНН 7451367318, ОГРН 1147451003226.	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 74:03:0501001:417-74:03/2017-2, 14.07.2017 г.	
3. Документ(ы)-основани(я):	3.1.	Договор купли-продажи от 03.07.2017 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 необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор		О.В.Гришаткина	
(подпись государственного регистратора)		(подпись)	

М.П.



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:

Сооружение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
14.07.2017			
Кадастровый номер:		74:03:0501001:495	
Номер кадастрового квартала:		74:03:0501001	
Дата присвоения кадастрового номера:		18.04.2017	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Челябинская область, р-н Ашинский, с Биянка	
Основная характеристика (для сооружения):		площадь застройки	5,4 кв.м
		(тип)	(значение) (единица измерения)
Назначение:		1.1. сооружения электроэнергетики	
Наименование:		Трансформаторная подстанция ТП-68	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		1968	
Кадастровая стоимость, руб.:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		74:03:0501001:494	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		<p>Технический план подготовлен в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития России от 18.12.2015г. №953 (Далее Приказ). В соответствии с требованиями п.20, раздел II Приказа заказчиком предоставлены письма из архивного отдела, отдела архитектуры и центра технической инвентаризации об отсутствии документов: проектная документация, разрешение на ввод в эксплуатацию, технический паспорт, изготовленный до 01.01.2013г. В Техническом плане сведения о сооружении указаны на основании Декларации об объекте недвижимости от 15.02.2017г. заполненной и заверенной представителем собственника земельного участка. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) – указан со слов заказчика. Сооружение представляет собой сборно-сварочный металлический шкаф, расположенный на железобетонном фундаменте. Трансформатор мощностью 250кВА, напряжение - 10кВ/380В. Трансформаторная подстанция ТП-68 является вспомогательным объектом по отношению к основному объекту – высоковольтная линия 0,4кВ с КН 74:03:0501001:417. Объект ТП-68 не имеет возможности самостоятельного использования без основного объекта - ВЛ 0,4кВ. Согласно п. 3, ч. 17, ст.51 Градостроительного кодекса РФ на данный объект - ТП-68 выдача разрешения на строительство, и как следствие – выдача разрешения на ввод не требуется. СРО "Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья", реестровый № 17182, договор на выполнение кадастровых работ 11/3-1-9538 01.02.2017</p>	
Получатель выписки:		Общество с ограниченной ответственностью "Развитие"	
Государственный регистратор		С.В.Гришаткина	
(подпись регистратора)		(подпись)	



Сведения о зарегистрированных правах

Сооружение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
14.07.2017			
Кадастровый номер:		74:03:0501001:495	

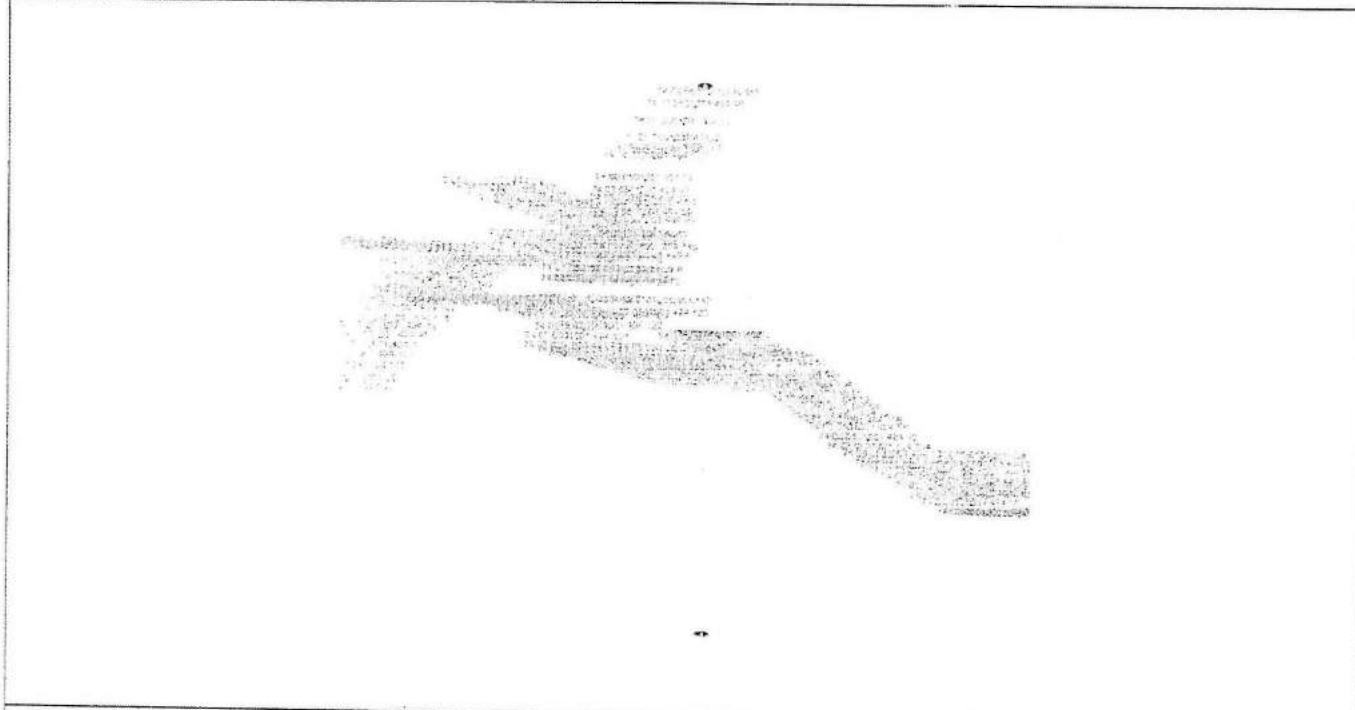
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Развитие". ИНН 7451367318. ОГРН 1147451002226.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 74:03:0501001:495-74:03/2017-3, 14.07.2017 г.
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи от 03.07.2017 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 необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	О.В.Гришаткина
(подпись)	(инициалы, фамилия)



Сооружение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела 4	Всего листов раздела 4: _____	Всего разделов: _____
14.07.2017		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		74:03:0501001:495	

Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ах):



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

Государственный регистратор	О. В. Гришаткина
(подпись, наименование должности)	(подпись, фамилия)



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:

Сооружение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____
14.07.2017			
Кадастровый номер:		74:03:0501001:496	
Номер кадастрового квартала:		74:03:0501001	
Дата присвоения кадастрового номера:		18.04.2017	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Челябинская область, р-н Ашинский, с Биянка	
Основная характеристика (для сооружения):		площадь застройки	4,1 кв.м
		(тип)	(значение) (единица измерения)
Назначение:		1.1. сооружения электроэнергетики;	
Наименование:		Трансформаторная подстанция ТП - 69	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1, в том числе подземных 0	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		1968	
Кадастровая стоимость, руб.:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		74:03:0501001:494	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Технический план подготовлен в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития России от 18.12.2015г. №953 (Далее Приказ). В соответствии с требованиями п.20, раздел II Приказа заказчиком предоставлены письма из архивного отдела, отдела архитектуры и центра технической инвентаризации об отсутствии документов: проектная документация, разрешение на ввод в эксплуатацию, технический паспорт, изготовленный до 01.01.2013г. В Техническом плане сведения о сооружении указаны на основании Декларации об объекте недвижимости от 15.02.2017г. заполненной и заверенной представителем собственника земельного участка. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) – указан со слов заказчика. Сооружение представляет собой сборносварочный металлический шкаф, расположенный на железобетонном фундаменте. Трансформатор мощностью 250кВА, напряжение - 10кВ/380В. Трансформаторная подстанция ТП-69 является вспомогательным объектом по отношению к основному объекту – высоковольтная линия 0,4кВ с КН 74:03:0501001:417. Объект ТП-69 не имеет возможности самостоятельного использования без основного объекта - ВЛ 0,4кВ. Согласно п. 3, ч.17, ст.51 Градостроительного кодекса РФ на данный объект – ТП -69 выдача разрешения на строительство, и как следствие –выдача разрешения на ввод не требуется. В результате кадастровых работ установлено, что объект расположен в кадастровом квартале 74:03:0501001, на земельном участке 74:03:0501001:494, СПО "Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья" №000839 от 10.11.2016г. "Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья", реестровый № 17182, договор на выполнение кадастровых работ 11/3-1-9539 от 01.02.2017	
Получатель выписки:		Общество с ограниченной ответственностью "Развитие"	
Государственный регистратор		О.В.Гришаткина	
(подпись)		(подпись, фамилия)	



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

Сооружение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
14.07.2017			
Кадастровый номер:		74:03:0501001:496	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Развитие". ИНН 7451367318. ОГРН 1147451003226.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 74:03:0501001:496-74/003/2017-3, 14.07.2017 г.
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи от 03.07.2017 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 необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

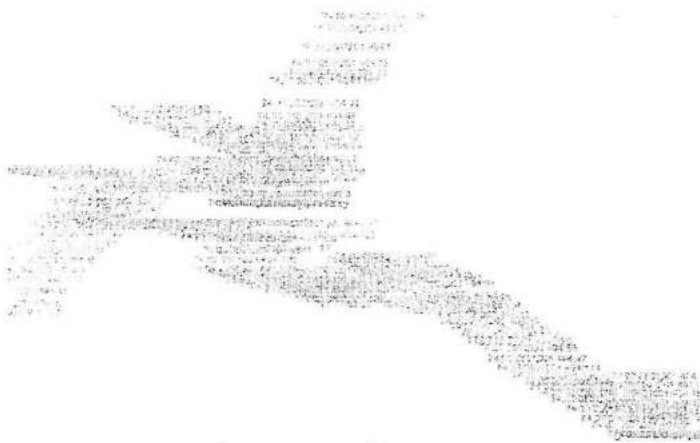
Государственный регистратор	М.П.	О.В. Гришаткина
(подпись)	(подпись)	(подпись)



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

Сооружение			
(код объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
14.07.2017			
Кадастровый номер:		74:03:0501001:496	

Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ах):

	
Масштаб 1:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	С.В.Гришаткина
(подпись государственного регистратора)	(подпись заявителя)

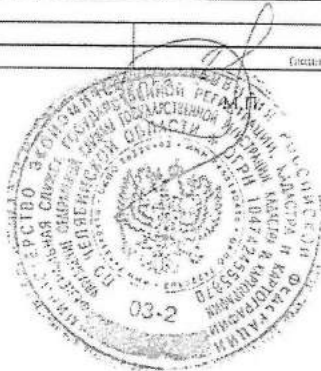


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок	
(тип объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
14.07.2017	
Кадастровый номер:	74:03:0501001:494
Номер кадастрового квартала:	74:03:0501001
Дата присвоения кадастрового номера:	27.12.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Челябинская область, р-н Ашин, с/пос. Биянка
Площадь:	197 +/- 2.91 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	19483.30
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:03:0501001:417
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения инженерно-коммуникационного сооружения
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 161 контуров
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Развитие"

Государственный регистратор	В. Гришаткина
(подпись государственного регистратора)	(подпись)
	(подпись, печать)



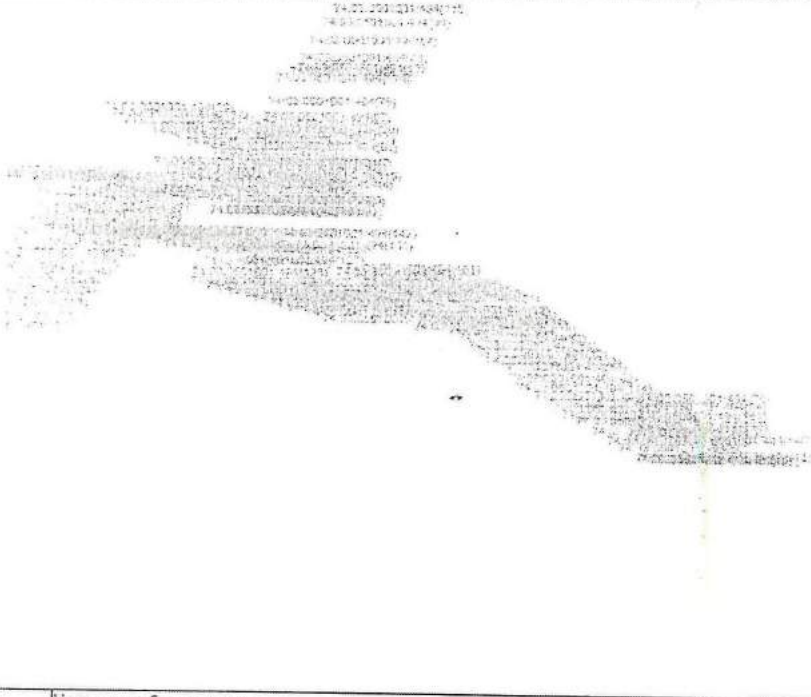
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(код объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
14.07.2017			
Кадастровый номер:		74:03:0501001:494	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Развитие". ИНН 7451367318. ОГРН 1147451003226.
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 74:03:0501001:494-74/00-2017-3, 14.07.2017 г.
3	Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи от 03.07.2017 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 необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		В. Гришаткина	
(подпись, наименование должности)		(подпись)	



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

Описание местоположения земельного участка

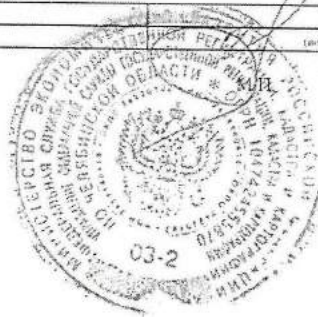
Земельный участок			
(вид, объект недвижимости)			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:
14.07.2017			
Кадастровый номер:		74:03:0501001:494	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
Государственный регистратор		О.В. Гришаткина	
(подпись)		(подпись)	



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

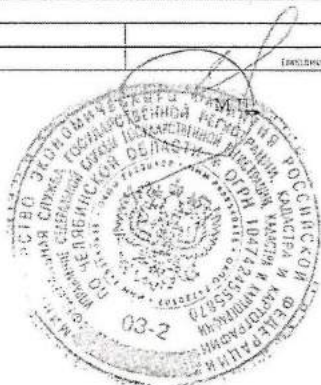
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок	
(код объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____
14.07.2017	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	74:03:0502001:6
Номер кадастрового квартала:	74:03:0502001
Дата присвоения кадастрового номера:	21.12.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Челябинская область, р-н Ашинский, с. Биянка
Площадь:	9 +/- 0.61 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	64 80
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:03:0501001:417
Категория земель:	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Виды разрешенного использования:	для размещения инженерно-коммуникационного сооружения
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Способы отметки:	Граница земельного участка состоит из 9 контуров.
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Развитие"
Государственный регистратор	О.В. Гришаткина
(подпись государственного регистратора)	(подпись)



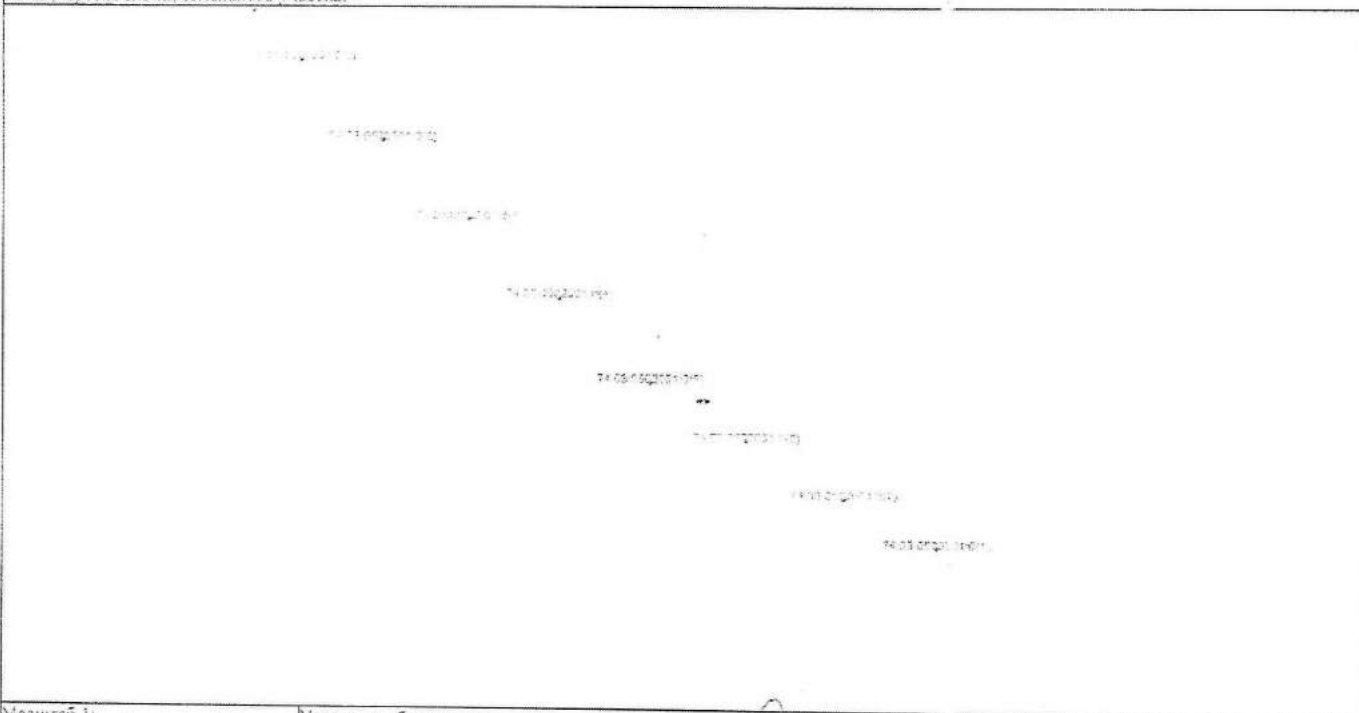
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(код объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего листов выписки:
14.07.2017			
Кадастровый номер:		74:03:0502001:6	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Развитие". ИНН 7451367318. ОГРН 1147451003226.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 74:03:0502001:6-74/003/2017-3, 14.07.2017 г.		
3. Документ-основание:	3.1. Договор купли-продажи от 03.07.2017		
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 необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор		О.В. Гришаткина	
(подпись государственного регистратора)		(подпись, фамилия)	



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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(ИЗ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ)			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:
14.07.2017			
Кадастровый номер:		74:03:0502001:6	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
Государственный регистратор		В. Гришаткина	
(подпись)		(подпись)	



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:

Сооружение

(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
14.09.2017			
Кадастровый номер:		74:03:0601034:81	

Номер кадастрового квартала:	74:03:0601034		
Дата присвоения кадастрового номера:	03.08.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Челябинская область, р-н Ашинский, г Сим, п Караганка, ул Речная, от ТП-67		
Основная характеристика (для сооружения):	протяженность	2259	м
	(тип)	(значение)	(единица измерения)
Назначение:	1.1. сооружения электроэнергетики		
Наименование:	Электрические сети 0,4кВ от ТП-67		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:03:0601034:2, 74:03:0601034:9, 74:03:0601034:11, 74:03:0601034:80, 74:03:0601029:2, 74:03:0000000:2435		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сооружение представляет собой разомкнутый контур, состоящий из 6 контуров.		
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Развитие"		

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

О.А.Крамар

(инициалы, фамилия)



Бокова С.П.

Сведения о зарегистрированных правах

Сооружение

(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
14.09.2017		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		74:03:0601034:81	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Развитие". ИНН 7451367318. ОГРН 1147451003226.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 74:03:0601034:81-74/003/2017-4, 14.09.2017 г.
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи муниципального имущества №1 от 17.08.2017 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 необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	О.А.Крамар
(подпись, наименование должности)	(подпись, фамилия)



Буква С.И.

Сооружение

(крупнейших предприятий)

Всего листов выписки: _____

74:03:0601034:81

Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

(ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТЬ)

(німізлел, фамилия)



74:33.0601029:2

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	(вид объекта недвижимости)	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
14.09.2017					
Кадастровый номер:	74:03:0000000:2435				
Номер кадастрового квартала:	74:03:0000000				
Дата присвоения кадастрового номера:	20.04.2017				
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют				
Адрес:	Российская Федерация, Челябинская область, р-н Ашинский, п. Караганка, ул. Речная, от ТП-67				
Площадь:	54 +/- 3 кв. м				
Кадастровая стоимость, руб.:	31367.52				
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:03:0601034:81				
Категория земель:	Земли населённых пунктов				
Виды разрешенного использования:	для размещения электрических сетей 0,4 кВт от ТП-67				
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"				
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 51 контуров. Администрация Симского городского поселения 9421 8 01.03.2017				
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Развитие"				
Государственный регистратор	О.А.Крамар				
(полное наименование должности)	(подпись)				
	(инициалы, фамилия)				



М.П.
О.А.Крамар

Выписка 0.11.

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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u>	Всего разделов:
14.09.2017		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		74:03:0000000:243:	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Развитие". ИНН 7451367318. ОГРН 1147451003226.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 74:03:0000000:2435-74/003/2017-3, 14.09.2017 г.
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи муниципального имущества №1 от 17.08.2017 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 необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

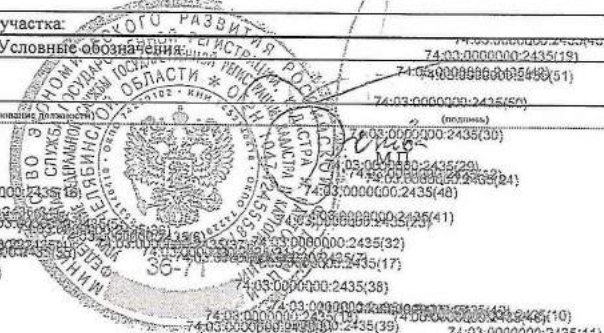
Государственный регистратор	О.А.Крамар
(полное наименование организации)	(инициалы, фамилия)



Бокова С.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:
14.09.2017			
Кадастровый номер:		74:03:0000000:243:	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
Государственный регистратор		О.А.Крамар	
(полное наименование должности)		(подпись)	



Выписка С.Д.

74:03:0000000:243(19)
74:03:0000000:243(20)
74:03:0000000:243(21)
74:03:0000000:243(22)
74:03:0000000:243(23)
74:03:0000000:243(24)
74:03:0000000:243(25)
74:03:0000000:243(26)
74:03:0000000:243(27)
74:03:0000000:243(28)
74:03:0000000:243(29)
74:03:0000000:243(30)
74:03:0000000:243(31)
74:03:0000000:243(32)
74:03:0000000:243(33)
74:03:0000000:243(34)
74:03:0000000:243(35)
74:03:0000000:243(36)
74:03:0000000:243(37)
74:03:0000000:243(38)
74:03:0000000:243(39)
74:03:0000000:243(40)
74:03:0000000:243(41)
74:03:0000000:243(42)
74:03:0000000:243(43)
74:03:0000000:243(44)
74:03:0000000:243(45)
74:03:0000000:243(46)
74:03:0000000:243(47)
74:03:0000000:243(48)
74:03:0000000:243(49)
74:03:0000000:243(50)
74:03:0000000:243(51)
74:03:0000000:243(52)
74:03:0000000:243(53)
74:03:0000000:243(54)
74:03:0000000:243(55)
74:03:0000000:243(56)
74:03:0000000:243(57)
74:03:0000000:243(58)
74:03:0000000:243(59)
74:03:0000000:243(60)

74:03:0000000:243(49)
74:03:0000000:243(1)

74:03:0000000:243(21)
74:03:0000000:243(25)
74:03:0000000:243(20)

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:

Сооружение

(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
14.09.2017			
Кадастровый номер:		74:03:0000000:2325	
Номер кадастрового квартала:		74:03:0000000	
Дата присвоения кадастрового номера:		18.08.2015	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:	Челябинская область, р-н Ашинский, п Колослейка, от ТП-66		
Основная характеристика (для сооружения):	протяженность	1538	м
	(тип)	(значение)	(единица измерения)
Назначение:	1.1. сооружения электроэнергетики		
Наименование:	электрические сети 0,4кВ от ТП-66		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:03:0601033:6, 74:03:0601033:5, 74:03:0000000:140, 74:03:0000000:2263, 74:03:0000000:2434		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сооружение представляет собой разомкнутый контур, состоящий из 2 контуров. Сооружение расположено в 2-х кадастровых кварталах с КН: 74:03:0601033; 74:03:0601027. Сооружение - бесхозяйная коммунальная сеть.		
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Развитие"		

Государственный регистратор _____ (полное наименование должности) _____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия)



Бокова С.П.

Сведения о зарегистрированных правах

Сооружение

(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
14.09.2017			
Кадастровый номер:		74:03:0000000:2325	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Развитие". ИНН 7451367318. ОГРН 1147451003226.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 74:03:0000000:2325-74/003/2017-4, 14.09.2017 г.
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи муниципального имущества №2 от 17.08.2017 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 необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	О.А.Крамар
(подпись)	(подпись)



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

Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
14.09.2017			
Кадастровый номер:		74:03:0000000:2325	

Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ах):

74:03:0000000:2434:25	данные отсутствуют
-----------------------	--------------------

74:03:0000000:2434:16	74:03:0000000:2434:21	74:03:0000000:2434:22	74:03:0000000:2434:23	74:03:0000000:2434:24	74:03:0000000:2434:25	74:03:0000000:2434:26	74:03:0000000:2434:27	74:03:0000000:2434:28	74:03:0000000:2434:29	74:03:0000000:2434:30	74:03:0000000:2434:31	74:03:0000000:2434:32	74:03:0000000:2434:33	74:03:0000000:2434:34	74:03:0000000:2434:35	74:03:0000000:2434:36	74:03:0000000:2434:37	74:03:0000000:2434:38	74:03:0000000:2434:39	74:03:0000000:2434:40	74:03:0000000:2434:41	74:03:0000000:2434:42	74:03:0000000:2434:43	74:03:0000000:2434:44	74:03:0000000:2434:45	74:03:0000000:2434:46	74:03:0000000:2434:47	74:03:0000000:2434:48	74:03:0000000:2434:49	74:03:0000000:2434:50	74:03:0000000:2434:51	74:03:0000000:2434:52	74:03:0000000:2434:53	74:03:0000000:2434:54	74:03:0000000:2434:55	74:03:0000000:2434:56	74:03:0000000:2434:57	74:03:0000000:2434:58	74:03:0000000:2434:59	74:03:0000000:2434:60	74:03:0000000:2434:61	74:03:0000000:2434:62	74:03:0000000:2434:63	74:03:0000000:2434:64	74:03:0000000:2434:65	74:03:0000000:2434:66	74:03:0000000:2434:67	74:03:0000000:2434:68	74:03:0000000:2434:69	74:03:0000000:2434:70	74:03:0000000:2434:71	74:03:0000000:2434:72	74:03:0000000:2434:73	74:03:0000000:2434:74	74:03:0000000:2434:75	74:03:0000000:2434:76	74:03:0000000:2434:77	74:03:0000000:2434:78	74:03:0000000:2434:79	74:03:0000000:2434:80	74:03:0000000:2434:81	74:03:0000000:2434:82	74:03:0000000:2434:83	74:03:0000000:2434:84	74:03:0000000:2434:85	74:03:0000000:2434:86	74:03:0000000:2434:87	74:03:0000000:2434:88	74:03:0000000:2434:89	74:03:0000000:2434:90	74:03:0000000:2434:91	74:03:0000000:2434:92	74:03:0000000:2434:93	74:03:0000000:2434:94	74:03:0000000:2434:95	74:03:0000000:2434:96	74:03:0000000:2434:97	74:03:0000000:2434:98	74:03:0000000:2434:99	74:03:0000000:2434:100
-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	------------------------

Государственный регистратор

О.А.Крамар

(подпись)



36-71

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	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
Дата: <u>14.09.2017</u>	
Кадастровый номер:	<u>74:03:0000000:2434</u>
Номер кадастрового квартала:	<u>74:03:0000000</u>
Дата присвоения кадастрового номера:	<u>12.04.2017</u>
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Челябинская область, р-н Ашинский, п Колослейка, от ТП-66
Площадь:	<u>37 +/- 2 кв. м</u>
Кадастровая стоимость, руб.:	<u>21492.56</u>
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	<u>74:03:0000000:2325</u>
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения электрических сетей 0,4 кВт от ТП-66
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 34 контуров. Администрация Симского городского поселения Ашинского муниципального района 9421 7 15.02.2017
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Развитие"

Государственный регистратор	О.А.Крамар
(полное наименование должности)	(подпись)
	(инициалы, фамилия)



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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
14.09.2017			
Кадастровый номер:	74:03:0000000:2434		

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Развитие". ИНН 7451367318. ОГРН 1147451003226.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 74:03:0000000:2434-74/033/2017-3, 14.09.2017 г.
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи муниципального имущества №2 от 17.08.2017 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 необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	О.А.Крамар
(полное наименование должности)	(подпись)
	(инициалы, фамилия)



Росстандарт

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

Земельный участок

(код области недвижимости)

Лист № Раздела 3 Всего листов раздела 3: Всего разделов: Всего листов выписки:
14.09.2017
Кадастровый номер: 74:03:0000000:2434

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб: 1:2434(18) Условные обозначения:

74:03:0000000:2434(17) 74:03:0000000:2434(21) 74:03:0000000:2434(19)
Государственный кадастровый номер: 74:03:0000000:2434(18) О.А.Крамар
(подпись) (инициалы, фамилия)



М.П.

74:03:0000000:2434(10)

74:03:0000000:2434(24)

74:03:0000000:2434(27)

74:03:0000000:2434(34)

74:03:0000000:2434(23)

74:03:0000000:2434(32)

74:03:0000000:2434(4)

74:03:0000000:2434(11)

74:03:0000000:2434(33)

74:03:0000000:2434(26)

36-71

Выписка С.Д.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

г. Челябинск

« 01 » 01 20 18 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РАЗВИТИЕ», в лице директора Петрова Е.С., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Продвижение» в лице директора Коновалова А.Н., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Согласно п.1.1 Договора аренды № 9-АП от «19» 09 20 17 г. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду принадлежащее Арендодателю следующее Имущество:

№ п/п	Наименование, краткая характеристика	Место расположение	Правоустанавливающие документы	Примечание
1.	ТП № 67	Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, п. Караганка	Договор купли-продажи №1 от 17.08.2017 г.	
1.1	Силовой трансформатор ТМ-180 6/0,4кВ – 1 шт.			
1.2	Рубильник РПС – 1 шт.			
2.	ТП № 66	Челябинская область, Ашинский район, п. Колослейка	Договор купли-продажи №2 от 17.08.2017 г.	
2.1	Силовой трансформатор ТМ-180 6/0,4кВ – 1 шт.			
2.2	Рубильник БПВ – 1 шт.			

1. Имущество Арендатором осмотрено, проверка исправности Имущества проведена.
2. Имущество передано со всеми относящимися к нему принадлежностями и документами, необходимыми для надлежащей эксплуатации Имущества
3. Претензий по качеству и состоянию переданного в аренду Имущества Арендатор к Арендодателю не имеет.
4. Настоящий акт составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Арендодатель:

Арендатор:

Директор
ООО «РАЗВИТИЕ»

Директор
ООО «Продвижение»

МП

Е.С. Петров

МП

А.Н. Коновалов

Е.С. Петров

А.Н. Коновалов

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

г. Челябинск

« 01 » 01 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РАЗВИТИЕ», в лице директора Петрова Е.С., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Продвижение» в лице директора Коновалова А.Н., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Согласно п.1.1 Договора аренды № 9-АП от « 19 » 09 2017 г. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду принадлежащее Арендодателю следующее Имущество:

№ п/п	Наименование, краткая характеристика	Место расположение	Правоустанавливающие документы	Примечание
1.	Электрические сети 0,4 кВ, протяженностью 11 016,00 м (ВЛ-0,4кВ от ТП-68, ТП-69 на деревянных опорах) Кад. № 74:03:0501001:417	Челябинская область, Ашинский район, с. Биянка	Запись в ЕГРН 74:03:0501001:417-74/003/2017-2 от 14.07.2017 г.	
2.	Сооружение - Трансформаторная подстанция ТП-68, общая площадь 5,4 кв.м. Кад. №74:03:0501001:495	Челябинская область, Ашинский район, с. Биянка	Запись в ЕГРН 74:03:0501001:495-74/003/2017-3 от 14.07.2017 г.	
2.1	Силовой трансформатор ТМ-250			
2.2	Рубильник РПС – 2 шт.			
2.3	Автоматический выключатель А – 2 шт.			
3.	Сооружение - Трансформаторная подстанция ТП-69, общая площадь 4,1 кв.м. Кад. №74:03:0501001:496	Челябинская область, Ашинский район, с. Биянка	Запись в ЕГРН 74:03:0501001:496-74/003/2017-3 от 14.07.2017 г.	
3.1	Силовой трансформатор ТМ-180			
3.2	Рубильник БПВ -3 шт.			
3.3	Автоматический выключатель А – 2 шт.			
4.	Земельный участок, площадь 197 кв.м. Кад. №74:03:0501001:494	Челябинская область, Ашинский район, с. Биянка	Запись в ЕГРН 74:03:0501001:494-74/003/2017-3 от 14.07.2017 г.	
5.	Земельный участок, площадь 9 кв.м. Кад. №74:03:0502001:6	Челябинская область, Ашинский район, с. Биянка	Запись в ЕГРН 74:03:0502001:6-74/003/2017-3 от 14.07.2017 г.	
6.	Сооружение - Электрические сети 0,4 кВ от ТП-67 протяженностью 2 259 м (ВЛ-0,4кВ на деревянных опорах) Кад. №74:03:0601034:81	Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, п. Караганка, ул. Речная от ТП-67	Запись в ЕГРН 74:03:0601034:81-74/003/2017-4 от 14.09.2017	
7.	Земельный участок, площадью 54 кв.м. для размещения электрических сетей 0,4 кВ от ТП-67 Кад. №74:03:0000000:2435	Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, п. Караганка, ул. Речная от ТП-67	Запись в ЕГРН 74:03:0000000:2435-74/003/2017-3 от 14.09.2017	
8.	Сооружение - Электрические сети 0,4 кВ от ТП-66 протяженностью 1 538 м (ВЛ-0,4кВ на деревянных опорах) Кад. №74:03:0000000:2325	Челябинская область, Ашинский район п. Колослека, от ТП-66	Запись в ЕГРН 74:03:0000000:2325-74/003/2017-4 от 14.09.2017	

Е.С. Петров

А.Н. Коновалов

9.	Земельный участок, площадью 37 кв.м. для размещения электрических сетей 0,4 кВ от ТП-66 Кад. №74:03:0000000:2434	Челябинская область, Ашинский район п. Колослека, ТП-66	Запись в ЕГРН 74:03:0000000:2434 -74/003/2017-3 от 14.09.2017	
----	---	---	--	--

1. Имущество Арендатором осмотрено, проверка исправности Имущества проведена.
2. Имущество передано со всеми относящимися к нему принадлежностями и документами, необходимыми для надлежащей эксплуатации Имущества
3. Претензий по качеству и состоянию переданного в аренду Имущества Арендатор к Арендодателю не имеет.
4. Настоящий акт составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Арендодатель:

Директор
ООО «РВАЗВИТИЕ»

МП


Е.С. Петров



Арендатор:

Директор
ООО «Продвижение»

МП


А.Н. Коновалов




Е.С. Петров


А.Н. Коновалов

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
к договору аренды № 9-АР от 19.09.2017г.

г. Челябинск

«01» января 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РАЗВИТИЕ», в лице директора Петрова Е.С., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Продвижение»** в лице директора Коновалова А.Н., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

Стороны договорились:

1. Пункт 5.1. договора аренды № 9-АР от 19.09.2017 года изложить в следующей редакции:

«Размер арендной платы составляет **21 186,44 (Двадцать одна тысяча сто восемьдесят шесть руб. 44 коп.)** в месяц без НДС, в связи с применением Арендодателем упрощенной системой налогообложения НДС не уплачивается.

2. Настоящее соглашение вступает в силу с 01.01.2018 года и действует в течение срока действия Договора аренды № 9-АР от 19.09.2017г.

4. Все остальные условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются в неизменном виде.

5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Арендодатель:

ООО «РАЗВИТИЕ»

454108 г. Челябинск, ул. Барбюса д. 2, офис 212

ИНН 7451367318, КПП 744901001

ОГРН 1147451003226

р/с 40702810407120004869 в Ленинском филиале ПАО «ЧЕЛИНДБАНК»

к/с 30101810400000000711

БИК 047501711

e-mail: razvitie174@bk.ru

Тел.: 8(351) 2525770

Арендатор:

ООО «Продвижение»

454008, Челябинская обл., г. Челябинск, Свердловский тракт д.5 оф.1

ИНН 7448144640, КПП 744801001

Р/С 40702810801000014162

Банк ОАО «Снежинский», г. Челябинск

К/С 30101810600000000799

БИК 047501799

Директор

ООО «РАЗВИТИЕ»

Е.С. Петров

«____» _____ 20__ г.
МП

Директор

ООО «Продвижение»

А.Н. Коновалов

«____» _____ 20__ г.
МП



ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Сухонина Юлия Владимировна

ул. Караваева, 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 № 13/17

об оценке рыночной стоимости и рыночной величины
арендной платы

17.03.2017 г.
г. Катав-Ивановск

КОПИЯ ВЕРНА

подпись

Ковалева С.В.
Ков
29.03.17г.





Оглавление

Сопроводительное письмо.....	3
Раздел 1. Основные факты и выводы.....	5
Раздел 2. Задание на оценку.....	6
Раздел 3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике.....	7
Раздел 4. Допущения и сграничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки.....	7
Раздел 5. Применяемые стандарты оценочной деятельности.....	8
Раздел 6. Содержание и объем работ, проведенных при оценке имущества.....	9
Раздел 7. Описание объекта оценки	9
Раздел 8. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.....	12
Раздел 9. Анализ рынка.....	13
Раздел 10. Описание процесса оценки рыночной стоимости объекта оценки.....	16
Раздел 11. Декларация качества оценки.....	25
Раздел 12. Заключение о рыночной стоимости и величине арендной платы.....	25
Список использованных источников.....	27
Приложение №1 Фото объекта оценки.....	28
Приложение №2 Документы, регламентирующие деятельность оценщика.....	30
Приложение №3 Документы, использовавшиеся при составлении отчета.....	36



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
Скопиновой Е. Л.*

Уважаемая Екатерина Леонидовна!

В соответствии с муниципальным контрактом № 11-17 от 06 марта 2017 года была проведена оценка рыночной стоимости и месячной арендной платы за пользование муниципальным имуществом - электрическими сетями 0,4 кВ от ТП-67, расположенными в п. Караганка Ашинского муниципального района и оборудования в количестве 2 единиц.

Цель и задачи оценки – определение рыночной стоимости и рыночной величины арендной платы для принятия управленческого решения.

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

Наименование объекта оценки	Рыночная стои- мость, определен- ная с применением затратного подхо- да, руб.	Рыночная стои- мость, определен- ная с применением сравнительного подхода, руб.	Рыночная стои- мость, определен- ная с применением доходного подхо- да, руб.
Сооружение электроэнергетики - Электрические сети 0,4 кВ от ТП-67 протяженностью 2259,0 м, кадастровый номер 74:03:0601034:81, находящиеся по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, п. Караганка, ул. Речная, от ТП-67	299787,5	Не применялся	Не применялся
Коммутационный аппарат 6-10 кВ типа РЛНД-1-10-400 У1	5525,0	Не применялся	Не применялся
Коммутационный аппарат 4 кВ типа РПС-2	1885,0	Не применялся	Не применялся



Наименование объекта оценки	Рыночная величина на месячной арендной платы, определенная с применением за- тратного подхода, руб.	Рыночная величина на месячной арендной платы, определенная с применением сравнительного подхода, руб.	Рыночная величина на месячной арендной платы, определенная с применением до- ходного подхода, руб.
Сооружение электроэнергетики - Электрические сети 0,4 кВ от ТП-67 протяженностью 2259,0 м, кадастровый номер 74:03:0601034:81, находящийся по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, п. Караганка, ул. Речная, от ТП-67	Не применялся	Не применялся	2498,0
Комутационный аппарат 6-10 кВ типа РЛНД-1-10-400 У1	Не применялся	Не применялся	46,0
Комутационный аппарат 4 кВ типа РПС-2	Не применялся	Не применялся	15,7

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.



Наименование объекта оценки	Рыночная величина месячной арендной платы, определенная с применением за- тратного подхода, руб.	Рыночная величина месячной арендной платы, определенная с применением сравнительного подхода, руб.	Рыночная величина месячной арендной платы, определенная с применением до- ходного подхода, руб.
Сооружение электроэнергетики - Электрические сети 0,4 кВ от ТП-67 протяженностью 2259,0 м, кадастровый номер 74:03:0601034:81, находящийся по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, п. Караганка, ул. Речная, от ТП-67	Не применялся	Не применялся	2498,0
Коммутационный аппарат 6-10 кВ типа РЛНД-1-10-400 УЛ	Не применялся	Не применялся	46,0
Коммутационный аппарат 4 кВ типа РПС-2	Не применялся	Не применялся	15,7

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 от ТП-67 протяженностью 2259,0 м, кадастровый номер 74-03-0601034-81, находящиеся по адресу: Челябинская область, Ашинский район, п. Сим. и Караганка, ул. Речная, от ТП-67; оборудование ТП-67 (коммутационный аппарат 6-10 кВ типа РЛНД-1-10-400 У1; коммутационный аппарат 4 кВ типа РПС-2)
Рыночная стоимость, определенная с применением сравнительного подхода	Не применялся
Рыночная стоимость, определенная с применением доходного подхода	Не применялся
Рыночная стоимость, определенная с применением затратного подхода	307197,5 (Триста семь тысяч сто девяносто семь) рублей 50 коп.
Итоговая величина рыночной стоимости	307197,5 (Триста семь тысяч сто девяносто семь) рублей 50 коп.
Рыночная величина месячной арендной платы, определенная с применением сравнительного подхода	Не применялся
Рыночная величина месячной арендной платы, определенная с применением доходного подхода	2559,7 (Две тысячи пятьсот пятьдесят девять) руб. 70 коп.
Рыночная величина месячной арендной платы, определенная с применением затратного подхода	Не применялся
Итоговая величина рыночной величины месячной арендной платы	2559,7 (Две тысячи пятьсот пятьдесят девять) руб. 70 коп.
Основание для проведения оценки	Муниципальный контракт № 11-17 от 06 марта 2017 г. между ИП 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	<p>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.</p> <p>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 шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.</p>

КОПИЯ ВЕРНА

подпись *Сухонина Ю.В.*

29.03.17г. *М.П.*





Раздел 2. Задание на оценку

Таблица 2

Объект оценки	Сооружение электроэнергетики - Электрические сети 0,4 кВ от ТП-67 протяженностью 2259,0 м, кадастровый номер 74:03:0601034:81, находящиеся по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, п. Караганка, ул. Речная, от ТП-67; оборудование ТП-67 (коммутационный аппарат 6-10 кВ типа РЛНД-1-10-400 У1; коммутационный аппарат 4 кВ типа РПС-2)
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Сооружение электроэнергетики - Электрические сети 0,4 кВ от ТП-67 протяженностью 2259,0 м, кадастровый номер 74:03:0601034:81, находящиеся по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, п. Караганка, ул. Речная, от ТП-67
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Сооружение электроэнергетики - Электрические сети 0,4 кВ от ТП-67 протяженностью 2259,0 м, кадастровый номер 74:03:0601034:81, находящиеся по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, п. Караганка, ул. Речная, от ТП-67 Данные сведения содержатся в предоставленных документах: - Кадастровом паспорте сооружения №7400/101/16-858140 от 11.10.2016 г.; - Решении Ашинского городского суда от 19.01.2017 г.
Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации	Коммутационный аппарат 6-10 кВ типа РЛНД-1-10-400 У1; коммутационный аппарат 4 кВ типа РПС-2
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 стоимости и рыночной величины месячной арендной платы
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	06.03.2017 г.
Дата оценки (дата проведения оценки)	06.03.2017 г.
Дата составления отчета	17.03.2017 г.
Период проведения работ	06.03.2017 г. – 17.03.2017 г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	- При проведении работ Оценщик выступает как независимый исполнитель; - Размер вознаграждения не связан с его выводами о стоимости оцениваемого объекта; - Оценщик не ходит 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 проводилась, все предоставленные сведения считаются достоверными. Некоторые фотографии имущества были предоставлены заказчиком. Осмотр всего имущества оценщиком проводился. Оценка земли в рамках данного отчета не проводилась; - Какие-либо сведения об оборудовании, кроме содержащихся в Акте инвентаризации от 27.02.2017 г., отсутствуют
Нормативная база, применяемые стандарты	- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ;



	<ul style="list-style-type: none"> - 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 НП «Кадастр-оценка».
Документы, используемые оценщиком	<ul style="list-style-type: none"> - Кадастровый паспорт сооружения № 7400/101/16-858140 от 11.10.2016 г.; - Решение Ашинского городского суда от 19.01.2017 г.; - Распоряжение «Об инвентаризации объектов электросетевого комплекса на территории Симского городского поселения» № 24 от 21.02.2017 г.

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-1 № 099020 от 28.11.2008 г.)
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Является членом Некоммерческого партнерства по содействию специалистам кадастровой оценки «Кадастр-оценка» согласно выписке № 00272 из реестра саморегулируемой организации оценщиков от 23.03.2010 г.
Страховой полис оценщика	Страховой полис № ПОО-0008263922 от 23.12.2016 г. ООО «Зетта Страхование» с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 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 для иных целей.



ваться 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 и возможно, 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 учета 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 не существенно 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)»;
 - 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 НП «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:
- Кадастровый паспорт сооружения №7400/101/16-858140 от 11.10.2016 г.;
 - Решение Ашинского городского суда от 19.01.2017 г.;
 - Распоряжение «Об инвентаризации объектов электросетевого комплекса на территории Симского городского поселения» №24 от 21.02.2017 г.

Анализ достаточности и достоверности информации

- Оценщик осмотрел объект оценки 06.03.2017 г.
- 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, устареваниях

Объектом оценки являются: сооружение электроэнергетики - Электрические сети 0,4 кВ от ТП-67 протяженностью 2259,0 м, кадастровый номер 74:03:060103:081, находящиеся по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, п. Караганка, ул. Речная, от ТП-67; оборудование ТП-67 (коммутационный аппарат 6-10 кВ типа РЛНД-1-10-400 У1; коммутационный аппарат 4 кВ типа РПС-2).

Описание местоположения объекта оценки

Таблица 5

Фактический адрес объекта	Челябинская область, Ашинский район, п. Караганка
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	В поезде преобладает жилая застройка
Рельеф и почвы	Рельеф участка относительно ровный, геология, физико-механические характеристики грунта позволяют возводить на нем сооружения, аналогичные объекту оценки
Состояние окружающей среды (локальное)	Загрязненность воздуха и водоемов, уровень шума, чистота и освещенность территории, соответствующ 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 от ТП-67	АВВГ 3*50+25		10,3
	ЗАС 35	2	1737,6
	ЗАС 35	3	460



	4АС 35	4	51,1
Итого			2259,0
Количество опор			51

Описание оборудования

Объектами оценки является следующее имущество:
коммутационный аппарат 6-10 кВ типа РЛНД-1-10-400 У1;
коммутационный аппарат 4 кВ типа РПС-2.

Разъединители РЛНД-1-10/400 У1, РЛНД-1-10/630 У1 предназначены:

- для создания видимого разрыва электрической цепи с целью обеспечения безопасного обслуживания электротехнического оборудования
- для включения и отключения под напряжением обесточенных участков цепи высокого напряжения
- заземления отключенных участков при помощи стационарных заземлителей
- для отключения и включения тока холостого хода трансформаторов

Рубильник РПС-2 это электрический коммутационный аппарат, служащий для коммутации (включения-отключения) электрических цепей в сетях переменного тока до 660В, в сетях с постоянным током до 440В.

Рубильник РПС-2 имеет ручной привод, который может быть выполнен как с правой стороны, так и с левой в зависимости от комплектации. Рубильником разрешается отключать токи нагрузки, на которые он рассчитан. Например, рубильник, который показан на наших фото, рассчитан на ток нагрузки 250А.

Рубильники получили довольно широкое применение. Они устанавливаются на подстанциях в панелях ЩО-70, в щитовых, во вводных распределительных устройствах жилых домов (ВРУ). Могут устанавливаться и на улице, но тогда рубильник должен быть установлен в закрытый щит.

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 физически 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. Основные тенденции социально-экономического развития Российской Федерации в январе-октябре 2016 г.

Мировая конъюнктура

За месяц мировая конъюнктура немного улучшилась при том, что после выборов в США появились новые риски. Значительно улучшились опережающие индикаторы – PMI индексы, показавшие рост позитивных ожиданий как в секторе услуг, так и в секторе промышленности. Ожидаемое в декабре повышение базовой ставки ФРС США фактически уже учтено рынками, поэтому реакция на это решение ожидается ровной. Движение нефтяных котировок остается ключевым риском ввиду большой неопределенности достижения договоренностей ограничения добычи странами ОПЕК в конце ноября в Вене. Развивающиеся рынки испытывали давление из-за роста ожиданий фискальной рефляции в США. В целом внешний фон остается умеренно благоприятным, несмотря на снижение цен на нефть.

Валовой внутренний продукт

Росстатом опубликована предварительная оценка динамики ВВП в III квартале 2016 года. Снижение ВВП замедлилось до 0,4 % г/г (третий квартал подряд, с начала 2016 г.) по сравнению с падением на 3,7 % г/г в III квартале годом ранее, благодаря позитивной динамике добывающих производств и сельского хозяйства, а также наметившемуся замедлению спада в строительстве. В целом за девять месяцев 2016 г. валовой внутренний продукт (с учетом предварительной оценки III квартала) сократился на 0,7 % г/г, что совпадает с оценкой Минэкономразвития России. В октябре сезонно сглаженный индекс ВВП, по оценке Минэкономразвития России, показал нулевую динамику. Позитивную динамику с сезонной корректировкой показали обрабатывающие производства и строительство. За десять месяцев 2016 г. снижение ВВП оценивается в 0,7 % г/г, в том числе за октябрь – на 0,5 % г/г.

Промышленное производство

Ситуация в промышленном производстве в целом в октябре несколько улучшилась относительно предыдущего месяца. Индекс промышленного производства снизился на 0,2 % год к году против снижения на 0,8 % в сентябре, по итогам десяти месяцев 2016 г. – вырос на 0,3 % год к году. Добыча полезных ископаемых в октябре продолжает показывать положительные темпы (0,8 % год к году), за десять месяцев – рост на 2,2 % год к году. Обрабатывающие производства в октябре вдвое замедлили темпы снижения против сентября (-0,8 % год к году). Снижение за январь-сентябрь составило 0,9 % год к году. Производство и распределение электроэнергии, газа и воды выросло на 1,1 % в октябре и на 0,7 % в январе-октябре год к году. Рассчитываемый Минэкономразвития России сезонно сглаженный индекс также показывает, что динамика промышленного производства в октябре положительна (0,3 % м/м). С исключением сезонных и календарных факторов добыча полезных ископаемых не изменилась в сравнении с предыдущим месяцем, производство и распределение электроэнергии, газа и воды также показало нулевую динамику, обрабатывающие производства выросли на 0,5 % м/м.

Сельское хозяйство

Объем производства продукции сельского хозяйства продолжает показывать положительную динамику – в октябре 2016 г., по предварительной оценке, он составил 781,1 млрд. рублей (+2,4 % г/г), в январе – октябре 2016 г. – 4675,5 млрд. рублей (+2,9 % г/г). Сезонно сглаженный индекс производства продукции сельского хозяйства в октябре вернулся в положительную область (0,1 % м/м).



Инвестиции и строительство

В III квартале динамика инвестиций в основной капитал перешла в положительную область (+0,3 % г/г) на фоне низкой базы прошлого года (-13,0 % г/г в III кв. 2015 г.), сезонно очищенный рост составил +0,6 % кв./кв. По итогам девяти месяцев сокращение инвестиций замедлилось до -2,3 % г/г. Пересмотрены данные за 2015-2016 гг. по объему работ по виду деятельности «Строительство» за счет уточнения итогов 2015 года. В результате падение в 2015 году сократилось до -4,8 % г/г (ранее -7,0 % г/г), а по итогам девяти месяцев 2016 г. усилилось до -5,8 % г/г (ранее -4,4 % г/г). В октябре наблюдается наименьший отрицательный темп прироста с декабря 2014 года. Сокращение составило -0,8% г/г (сезонно сглаженный индекс увеличился на 1,6 % м/м), по итогам десяти месяцев сокращение замедлилось до -5,0 % г/г. Динамика вводов жилых домов остается в отрицательной области (-13,0% г/г в октябре, с устранением сезонности - -3,9 % м/м), введено 6,1 млн. кв. м общей площади. С начала года снижение составило 6,4 % г/г. По оперативным данным, по итогам девяти месяцев сальдированный финансовый результат по основным видам экономической деятельности вырос на 20,6 % г/г. Наибольший положительный вклад в прирост финансовых результатов деятельности организаций внесли операции с недвижимыми имуществом, аренда и предоставление услуг, транспорт и обрабатывающие производства.

Инфляция

В октябре, по данным Росстата, потребительская инфляция укорилась до 0,4 % с 0,2 % в сентябре. При этом основной вклад в инфляцию октября внесло удорожание продовольственных товаров, в основном за счет сезонного возобновления роста цен на плодоовощную продукцию. Рост цен на непродовольственные товары замедлился, а на услуги цены снизились. В годовом выражении инфляция продолжает снижаться - до 6,1 % с 6,4 % в сентябре, чему способствуют низкий рост потребительских цен в текущем году и высокая база предыдущего года. С начала года по 14 ноября прирост потребительских цен сохранился на минимальном уровне - 4,8 %, что на 6,9 п. пункта ниже прироста потребительских цен за аналогичный период прошлого года.

Рынок труда

На рынке труда в октябре отмечено снижение численности рабочей силы, которое связано со снижением численности занятого населения, обусловленное окончанием цикла сельскохозяйственных работ и сокращением туристического потока. Безработица продемонстрировала характерное для осенне-зимнего периода увеличение, и ее уровень составил в октябре 5,4 % от рабочей силы. С исключением сезонного фактора безработица осталась на уровне предыдущего месяца - 5,5 % от рабочей силы.

Доходы населения и потребительский рынок

В октябре 2016 г. получили продолжение положительные тенденции в динамике реальной заработной платы: третий месяц подряд отмечается рост показателя в годовом выражении. Однако с исключением сезонного фактора рост реальной заработной платы, по предварительным данным, в октябре составил всего 0,1 % м/м. Реальные располагаемые доходы по-прежнему остаются волатильными: после существенного замедления сокращения в сентябре, данные за октябрь свидетельствуют об усугублении негативной динамики. Аналогичные тенденции демонстрирует и сезонно очищенная динамика реальных располагаемых доходов: после роста, зафиксированного в сентябре 2016 г., снижение в октябре составило 0,7 % м/м. Позитивные изменения в динамике потребительского спроса, наблюдаемые с июля текущего года, в октябре сменились ускорением сокращения оборота розничной торговли в годовом выражении. После околонулевой динамики в июле-августе 2016 г. и роста, зафиксированного в сентябре, динамика оборота розничной торговли с исключением сезонного фактора в октябре 2016 г. вновь вернулась в область отрицательных значений: снижение составило 0,5 % м/м. Платные услуги населению с исключением сезонного фактора в октябре текущего года сократились на 0,5 % м/м.

Внешняя торговля

В январе-сентябре 2016 г. наблюдалось сокращение экспорта товаров на 22,8 % г/г до 201,6 млрд. долл. США. Импорт товаров также сократился на 3,5% г/г до 129,6 млрд. долл. США, но начиная с III квартала 2016 г. отмечается восходящий тренд: динамика импорта товаров второй месяц подряд находится в положительной области. В результате внешнеторговый оборот составил 331,2 млрд. долл. США. Темпы снижения российской внешней торговли замедлились и составили -16,3 % к январю-сентябрю 2015 года. Индекс физического объема экспорта товаров в январе-сентябре 2016 г. вырос на 2,7 % г/г, при этом отмечается рост поставок по всем товарным группам в структуре экспорта кроме машин, оборудования и транспортных средств. Сокращение индекса физического объема импорта товаров составило 0,2 % г/г. Закупки продовольственных товаров и с/х сырья, металлов и изделий из них сократились на 4,7 % г/г и 0,9 % г/г, по остальным товарным группам в структуре импорта наблюдается рост. После стабилизации импорта инвестиционных то-



варов, в сентябре 2016 г. отмечается сокращение при сохранении негативной динамики потребительского импорта. В январе-октябре 2016 г. внешнеторговый оборот, по оценке, (по методологии платежного баланса) составил 380,6 млрд. долл. США, снизившись на 14,7 % г/г. Экспорт товаров в январе-октябре 2016 г. снизился на 21,3 % до 226,0 млрд. долл. США, импорт – на 2,8 % до 154,6 млрд. долл. США.

Банковский сектор

Продолжается снижение активов банковского сектора, сопровождаемое, в целом, улучшением их структуры. В октябре кредитная активность улучшилась по сравнению с сентябрем, но все равно остается на невысоком уровне. Качество кредитного портфеля улучшается – просроченная задолженность как по кредитам в рублях, так и по кредитам в валюте продолжает снижаться. Депозиты населения показывают положительную динамику, депозиты юридических лиц – отрицательную. За октябрь количество действующих кредитных организаций сократилось с 649 до 643. Кредитные организации продолжают показывать высокую прибыль.

Федеральный бюджет

За десять месяцев 2016 г. **поступление доходов в федеральный бюджет сократилось**, что было обусловлено падением нефтегазовых доходов из-за снижения цен на углеводородное сырье, прежде всего на нефть. Указанные структурные изменения не были скомпенсированы достаточным ростом поступлений ненефтегазовых доходов, что привело к **росту дефицита федерального бюджета**. **Кассовое исполнение расходов федерального бюджета** за десять месяцев 2016 г. **увеличилось** в номинальном выражении к соответствующему периоду 2015 года, в основном по разделу социальная политика, а по разделам национальная оборона и национальная безопасность и правоохранительная деятельность, напротив, – сократилось.

Денежно-кредитная политика

Совет директоров Банка России 28 октября 2016 г. принял решение сохранить ключевую ставку на уровне 10,0% годовых, сохраняя, тем самым, умеренно жесткую денежно-кредитную политику в качестве условия закрепления тенденции к снижению инфляции. Банк России подтвердил, что при соответствии динамики инфляции и экономической активности базовому прогнозу необходимо поддерживать данный уровень ключевой ставки до конца 2016 г. с возможностью ее снижения в I полугодии 2017 года.

9.2 Положительные и отрицательные тенденции социально-экономического развития Челябинской области¹

Положительные тенденции социально-экономического развития области в январе-ноябре 2016 года (в % к январю-ноябрю 2015 года):

- производство транспортных средств и оборудования увеличилось на 23,5%;
- химическое производство – на 4,7%;
- производство кожи, изделий из кожи и производство обуви – на 3,9%;
- производство и распределение электроэнергии, газа и воды – на 3,5%;
- текстильное и швейное производство – на 2,0%;
- грузооборот автомобильного транспорта – на 17,1%;
- объем продукции сельского хозяйства – на 3,1%;
- налоговые и неналоговые доходы консолидированного бюджета – на 10%.

Отрицательные тенденции в январе-ноябре 2016 года (в % к январю-ноябрю 2015 года):

- индекс промышленного производства снизился на 3,7%, в т.ч. в металлургии – на 5,7%;
- производство пищевых продуктов, включая напитки, и табака – на 0,2%;
- ввод жилых домов – на 27,7%;
- объем работ в строительстве – на 4,8%;
- оборот розничной торговли – на 9,9%;
- объем платных услуг населению – на 4,8%;
- численность зарегистрированных безработных на 01.12.2016 г. снизилась на 0,3% к 01.12.2015 г.

¹ Источник: http://www.econom-chelreg.ru/soc_review?news=2348



Положительные тенденции социально-экономического развития области в январе-октябре 2016 года (в % к январю-октябрю 2015 года):

- прибыль прибыльных организаций по крупным и средним предприятиям выросла на 16,8%;
- среднемесячная заработная плата – на 6,4%.

Отрицательные тенденции в январе-октябре 2016 года (в % к январю-октябрю 2015 года):

- реальные располагаемые денежные доходы населения снизились на 12,1%;
- реальная заработная плата – на 0,7%.

9.3 Анализ рынка объекта оценки.

Объектом оценки являются электрические сети. В результате исследования данного сегмента рынка было установлено, что предложений по продаже аналогичных сооружений 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 многопросильных 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 дисконтов 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 оборудования и сооружений.

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 месячной арендной 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:

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

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

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/interpret.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>

$I_{1991-2017 \text{ 1 кв}} = 117,664$ – индекс изменения сметной стоимости СМР с 1991 к марту 2017 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 износа 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 физическом износе предоставлены заказчиком.

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 опти-



мизация могут приводить к введению поправок путем принятия затрат на замещение современным эквивалентным активом, отличающимся 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.



Таблица 7

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.
Электрические сети 0,4 кВ от ТП-67	АВВГ 3*50+25		10,3	Сб. 5, разд. 2, табл. 205	3000,0	30,9	1,848	117,66	6718,8	0,5	0	0	0,5	3359,4
	2АС 35	2	1737,6	Сб. 5, разд. 2, табл. 109	1090,0	1894,0	1,848	117,66	411819,7	0,5	0	0	0,5	205909,8
	3АС 35	3	460,0		1635,0	752,1	1,848	117,66	163533,4	0,5	0	0	0,5	81766,7
	4АС 35	4	51,1		2180,0	111,4	1,848	117,66	24221,9	0,5	0	0	0,5	12110,9
Итого			2259,0						599575,0					299787,5



Определение стоимости оборудования затратным подходом

Затратный подход к оценке стоимости оборудования заключается в расчете затрат на полное воспроизводство (полное замещение) оцениваемых объектов за вычетом потерь стоимости от всех видов износа, обесценения и устаревания.

Восстановительная стоимость – стоимость точной копии объекта машин, оборудования или транспортных средств, приобретаемой или производимой в настоящее время.

Затратный подход требует определения нескольких видов износа оцениваемого имущества: физического, функционального и внешнего износа.

Физический износ определяется следующими методами:

1. Прямые методы – основаны на осмотре объекта оценки, испытаниях, измерениях параметров и характеристик, оценке реального износа важнейших узлов, выявлении дефектов.
2. Косвенные методы:
 - экспертный анализ физического состояния (в %),
 - метод эффективного возраста: исходя из оставшегося срока жизни машин и оборудования,
 - метод потери производительности машин и оборудования.

Функциональный износ определяется следующими методами:

- расчет избыточных капитальных затрат: разницы между стоимостью воспроизводства и замещения,
- дисконтирование разности между затратами рассматриваемого объекта и сократившимися эксплуатационными затратами современного аналога.

Внешний износ определяется следующими методами:

- метод экспертного анализа: определение Оценщиком потери стоимости в результате сокращения спроса, возросшей конкурентности, законодательных ограничений и т. д.

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

Для определения полной стоимости воспроизводства или замещения выбранные аналоги должны удовлетворять условиям однородности выборки, т.е. устанавливается сходство по разным параметрам и характеристикам последовательно по трем уровням:

- Функциональное сходство – по составу выполняемых ими функций.
- Конструктивное сходство – по конструктивной схеме, составу и однородности элементов, компоновке. В конструктивно похожих объектах реализуется одна и та же принципиальная схема или идея, встречаются одинаковые или подобные агрегаты и сборочные единицы, наблюдается так же сходство и во внешнем оформлении.
- Параметрическое сходство – если есть сходство по первым двум уровням (функциональное и конструктивное), то это предполагает наличие одинакового состава параметров у сравниваемых объектов.



Определение восстановительной стоимости имущества.

По состоянию на дату определения стоимости средняя стоимость аналогичного имущества в состоянии нового составила:

коммутационный аппарат 6-10 кВ типа РЛНД-1-10-400 У1 – 8500,0 руб. (источник информации: <http://uec74.tiu.ru/p218390167-razedinitel-rln-10400.html>);

коммутационный аппарат 4 кВ типа РПС-2 – 2900,0 руб. (источник информации: http://www.elektrika74.ru/goods/15487174-rubilnik_rps_2_1_250a).

Расчет физического износа.

Физический износ был определен с помощью шкалы экспертных оценок на основании данных об эксплуатации оборудования. Износ оборудования составит 35%, т.к. оно находится в рабочем состоянии после эксплуатации.

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа при обследовании технического состояния машин и оборудования

Таблица 8

Оценка состояния	Характеристика технического состояния	Коэффициент износа, %
Новое	Новое, установленное, но ещё не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0—5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, без ремонта, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6—15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, не требующее ремонта или замены каких-либо частей	16—35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.)	36—60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей (таких как двигатель и другие ответственные узлы)	61—80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	81—90
Непригодное к применению или лом	Бывшее в эксплуатации оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив, кроме как на продажу по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	91—100

Источник: А.П. Ковалев. Оценка стоимости активной части основных фондов, учебно-методическое пособие, Москва, Финстатинформ, 1997, стр.99, Таблица 13

Функциональный и внешний износ приняты равными 0, т.к. оцениваемое имущество достаточно конкурентно-способно, в настоящее время выпускаются либо точно такие же модели, либо модели с аналогичными характеристиками.

Расчет совокупного износа.

Расчет совокупного износа производился по формуле:

$$\text{Исов.} = (1 - (1 - \text{Иф}) \times (1 - \text{Им}) \times (1 - \text{Ивн})) \times 100\%^2$$

Так как моральный и экономический износы равны 0, совокупный износ равен физическому износу.

² А.П. Ковалев. «Основы оценки стоимости машин и оборудования», М.: «ФИНАНСЫ И СТАТИСТИКА», 2007 г.



Расчет остаточной стоимости

Расчет производился по формуле:

$$S_{\text{ост}} = S_{\text{п}} \times (1 - K_{\text{сов}})^3, \text{ где}$$

$S_{\text{ост}}$ – остаточная стоимость

$S_{\text{п}}$ – полная (без учета износа) стоимость.

$K_{\text{сов}}$ – коэффициент совокупного износа.

В результате расчетов установлено, что стоимость с учетом износа составит:
коммутационного аппарата 6-10 кВ типа РЛНД-1-10-400 У1 – 5525,0 руб.;
коммутационный аппарат 4 кВ типа РПС-2 – 1885,0 руб.

10.2 Расчет рыночной величины ежемесячной арендной платы.

Предполагается, что арендные ставки растут с постоянным темпом g . С таким же темпом растет стоимость самого объекта оценки. 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 всего 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:

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

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 10%.

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.

³ А.П. Ковалев. «Основы оценки стоимости машин и оборудования». М.: «ФИНАНСЫ И СТАТИСТИКА». 2007 г.



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 10%.

Так как стоимость сооружения – электрических сетей 0,4 кВ от ТП-67 протяженностью 2259,0 м, кадастровый номер 74:03:0601034:81, находящихся по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, п. Караганка, ул. Речная, от ТП-67 с учетом износа составит 299787,5 руб., годовая арендная плата составит 29978,7 руб., месячная арендная плата составит 2498,0 руб. (с округлением).

Месячная арендная плата за оборудование составит:

- коммутационного аппарата 6-10 кВ типа РЛНД-1-10-400 У1 – 46,0 руб.;
- коммутационный аппарат 4 кВ типа РПС-2 – 15,7 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 изложенные 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 сказались на анализе, мнениях и заключениях, изложенных 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 стоимости и величине арендной платы

В настоящем разделе представлен анализ результатов оценки:

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, определенная с применением затратного подхода, руб.	Рыночная стоимость, определенная с применением сравнительного подхода, руб.	Рыночная стоимость, определенная с применением доходного подхода, руб.
Сооружение электроэнергетики - Электрические сети 0,4 кВ от ТП-67 протяженностью 2259,0 м, кадастровый номер 74:03:0601034:81, находящиеся по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, п. Караганка, ул. Речная, от ТП-67	299787,5	Не применялся	Не применялся
Коммутационный аппарат 6-10 кВ типа РЛНД-1-10-400 У1	5525,0	Не применялся	Не применялся
Коммутационный аппарат 4 кВ типа РПС-2	1885,0	Не применялся	Не применялся



Наименование объекта оценки	Рыночная величина за месячной арендной платы, определенная с применением за- тратного подхода, руб.	Рыночная величина за месячной арендной платы, определенная с применением сравнительного подхода, руб.	Рыночная величина за месячной арендной платы, определенная с применением до- ходного подхода, руб.
Сооружение электроэнергетики - Электрические сети 0,4 кВ от ТП-67 протяженностью 2259,0 м, кадастровый номер 74:03:0601034:81, находящиеся по адресу: Челябинская область, Ашинский район, п. Сим, п. Караганка, ул. Речная, от ТП-67	Не применялся	Не применялся	2498,0
Коммутационный аппарат 6-10 кВ типа РЛНД-1-10-400 У1	Не применялся	Не применялся	46,0
Коммутационный аппарат 4 кВ типа РПС-2	Не применялся	Не применялся	15,7

Оценщик

Сухонина Ю.В.



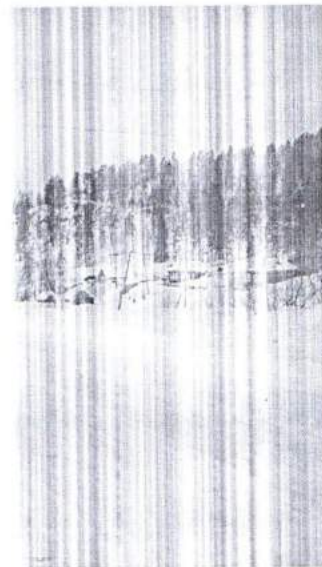
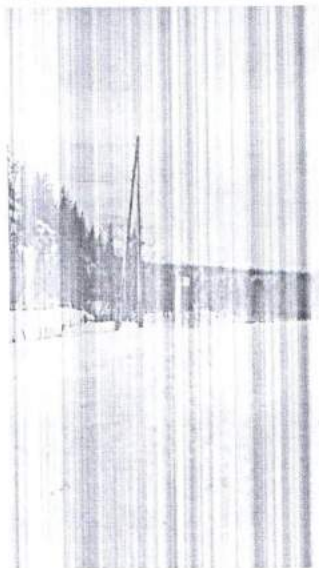
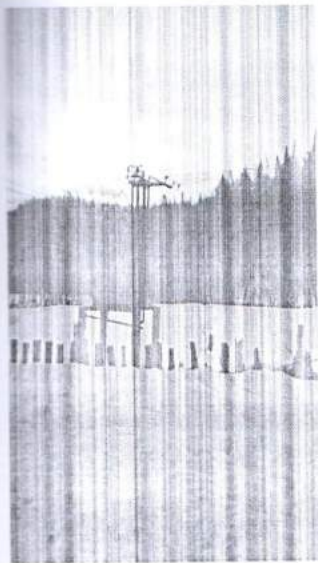
Список использованных источников:

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. №135-ФЗ;
2. Федеральные стандарты оценки №№ 1,2,3,7,10;
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 Мосoblупрполиграфиздата, 1994 г.
7. Лейфер Л.А. Справочник оценщика недвижимости.-Нижний Новгород, 2016.
8. Сайты Internet: www.avito.ru и др.



Приложение №1

Фото объекта оценки





Приложение №2

Документы, регламентирующие деятельность оценщика



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
ПО СОДЕРЖАНИЮ СПЕЦИАЛИСТАМ КАДАСТРОВЫХ ОЦЕНОК

«Кадастр-оценка»

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

**СУХОНИНА
ЮЛИЯ ВЛАДИМИРОВНА**

Порт: серия 7504 №319480 выдан ОВД г. Катын-Ивановска
Ямбургской обл. 20.12.2004г.

включена в реестр членов НП «Кадастр-оценка»
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. Фромин



выданы 23 марта 2010г.

*Владимир Сергеевич
Жуков*

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО ПО СОДЕЙСТВИЮ
СПЕЦИАЛИСТАМ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ
«Кадастр - оценка»

20000 МСКВА, 23.10.09. 2 00 00 000 (1993) 00 00 000 0000
ИНН 770 3719007 000000 000000 00000000
ИНН 770 3719007 000000 000000 00000000

Выписка №00272

из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков
сделана по заявлению

Сухониной Юлии Владимировны

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

Сухонина Юлия Владимировна

и, что

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

включена в реестр оценщиков
регистрационным № 00131

«15» февраля 2010 года

и выдачи «23» марта 2010г.

Президент
НП «Кадастр-оценка»



Н.П.Фомин

Юлия Сухонина
Сухонина

Страховщик: ООО «Зетта Страхование»
ИНН: 710283644, ОГРН 1027739205240
Лицензия ЦБ РФ № 1083
12108, Москва, Багратионовский проезд, д. 7, корп. 11
тел.: 8(495)727-07-07

ПОЛИС № ПОО - 0008263922 от 28.12.2016 г.
СТРАХОВАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ



Настоящий Полис удостоверяет факт заключения Договора страхования профессиональной ответственности оценщика между Страховщиком - ООО «Зетта Страхование» и Страхователем на следующих условиях:

1. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ:

СТРАХОВАТЕЛЬ:	ОЦЕНЩИК - Сухонина Юлия Владимировна
Адрес регистрации:	Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Каравазова, д. 76, кв. 75
Паспортные данные:	Серия 75 04 № 319480, выдан Отделом внутренних дел г. Катав-Ивановска Челябинской области, 20.12.2004 г.
ИНН:	741003199005
ВЫГОДОПРИОБРЕТАТЕЛЬ:	Заказчик, заключивший договор на проведение оценки и третьи лица - в части страхования ответственности; Страхователь (Застрахованное лицо) - в части страхования финансовых рисков.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

Объектами страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с:
- риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки и (или) третьим лицам при осуществлении оценочной деятельности;
- возникновением непредвиденных расходов физических лиц и не относящихся к предпринимательской деятельности Страхователя.

3. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ:

- установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком 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;
- возникновение судебных издержек, связанных с судебным разбирательством по установленным обстоятельствам и размера ущерба, причиненного Выгодоприобретателем при осуществлении оценочной деятельности.

4. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:

ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА: (максимальный размер страховой выплаты по страховому случаю, наступившему в период действия Договора страхования)	3 000 000 руб. 00 коп. (Три миллиона рублей 00 коп.)
СТРАХОВАЯ ТАРИФ:	0,15%
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	4 050 руб. 00 коп. (Четыре тысячи пятьдесят рублей 00 коп.)

5. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:

По страхованию гражданской ответственности за причинение вреда	ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:	СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ
По страхованию финансовых рисков	3 000 000 руб. 00 коп. (Три миллиона рублей 00 коп.)	4 050 руб. 00 коп.
По одному страховому случаю:	300 000 руб. 00 коп. (Триста тысяч рублей 00 коп.)	450 руб. 00 коп.
6. ФРАКЦИЯ (безусловная по каждому страховому случаю):	3 000 000 руб. 00 коп. (Три миллиона рублей 00 коп.). Если страховая сумма по одному страховому случаю не установлена, она принимается равной страховой сумме по договору в целом.	
7. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:	Не установлена	

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:

Договор страхования вступает в силу с момента уплаты страховой премии / первого взноса

ПОРЯДОК ОПЛАТЫ:

1-й взнос: 31.12.2016 г.	<input checked="" type="checkbox"/> Единовременно: 31.12.2016 г.	<input type="checkbox"/> В рассрочку:
2-й взнос: оплатить до	3-й взнос: оплатить до	4-й взнос: оплатить до

9. ПРОЧНЕ УСЛОВИЯ:

9.1. Страхователь обязан письменно сообщить Страховщику о событиях, имеющих признаки страхового случая, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня, когда Страхователем стало известно о таком событии.
9.2. Случай признается страховым, если:
9.2.1. действия (бездействие) Страхователя, связанные с нарушением требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, были допущены им в течение срока действия Договора страхования (раздел 8 настоящего Полиса). При этом дата составления документов (отчета об оценке) должна также быть в пределах срока действия Договора страхования.
9.2.2. Под действиями (бездействием) Страхователя понимаются непреднамеренные (неумышленные) ошибки, небрежности, упущения оценщика, приведшие к искажению результата оценки, неправильному выбору стандарта оценки, ошибкам при измерениях и расчетах, утрате и порче имущества (документов, материалов и т.п.) во время осуществления оценочной деятельности.
9.2.3. факт обнаружения ущерба, подтвержденный экспертизой, отчета об оценке, проведенной саморегулируемой организацией, членом которой является Страхователь, а в случае решения дела в рамках судебного процесса, решением суда об оспаривании оценки, произведенной Страхователем, произошел в период действия Договора страхования.

Страхователь

Страховщик

Комиссия на
зачисление

0008263922

9.2.3. требования Выгодоприобретателей о возмещении ущерба предъявлены к Страхователю в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации в отношении предъявления требований о возмещении ущерба, причиненного Страхователем, подтвержденные документально.

9.2.4. ущерб Выгодоприобретателя находится в прямой причинно-следственной связи с осуществлением Страхователем оценочной деятельности.

9.2.5. обязанность Страхователя возместить ущерб Выгодоприобретателю признана Страхователем в добровольном (внесудебном) порядке или установленная вступившим в законную силу решением суда.

9.2.6. на момент совершения действия (бездействия) Страхователя, удовлетворял требованиям, предъявляемым к оценочной деятельности, не представляется возможным, дано условие расторжения на весь срок страхования.

9.2.7. Ущерб Выгодоприобретателя был причинен при осуществлении Страхователем оценочной деятельности в период территории страхования (в соответствии с разделом 7 Полисса).

9.3. В случае, если установленная настоящим договором страховая премия (ее первый взнос) не была уплачена полностью и в срок, Договор страхования считается не вступившим в силу.

9.4. Страхователь дает согласие Страховщику на обработку (в том числе сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, обновление, изменение, извлечение, использование, распространение, предоставление, доступ, передачу (в том числе трансграничную), обезличивание, блокирование и уничтожение) всех предоставленных Страховщику при заключении договора страхования (дополнительного соглашения к нему) персональных данных в целях заключения и исполнения договора страхования, а также в целях реализации своих прав по договору страхования, в частности в целях получения неоплаченной в установленные сроки страховой премии (взносов).

Страхователь также дает свое согласие на обработку и использование указанного в заявлении на страхование и/или договоре страхования номера мобильного телефона с целью оповещения / информирования об услугах и страховых продуктах Страховщика, а также для поздравления с официальными праздниками.

Страхователь соглашается с тем, что Страховщиком будут использованы следующие способы обработки персональных данных: автоматизированный / неавтоматизированный / смешанный.

Данное согласие дается Страхователем безвозмездно и может быть отозвано в любой момент времени путем передачи Страховщику письменного заявления об этом.

Страхователь также подтверждает, что на момент заключения договора страхования (дополнительного соглашения к нему) все застрахованные лица, выгодоприобретатели, а также иные лица, указанные в договоре страхования (при их наличии) проинформированы и дали согласие на передачу их персональных данных Страховщику с целью заключения и исполнения договора страхования, включая информацию о наименовании и адресе Страховщика, цели и правовом основании обработки персональных данных, информацию о предполагаемых пользователях персональных данных, а также Страхователь предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2010 г. №152-ФЗ «О персональных данных».

Страхователь обязуется довести до сведения указанных в договоре лиц информацию, указанную в заявке об обработке персональных данных, по поручению Страховщика (по имеющейся информации о страховом агенте или брокере, указанном в договоре страхования и/или на официальном сайте Страховщика).

Информация о наименовании и/или ФИО и адресах уполномоченных лиц, осуществляющих обработку персональных данных, размещена на официальном сайте Страховщика: www.zettains.ru. Указанная информация может меняться от времени к времени.

УСЛОВИЯ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ:

Расчеты между сторонами производятся в рублях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Днем уплаты страховой премии (страхового взноса) считается день поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу Страховщика.

При страховании с применением законного эквивалента страховая выплата осуществляется в рублях по курсу Центрального Банка РФ, установленному для валюты, в которой выражена страховая сумма (валюта страхования), на дату страховой выплаты. При этом сумма всех выплат по Договору в рублях не может превышать страховую сумму, умноженную на курс валюты страхования, установленный Центральным Банком РФ на дату заключения Договора. В случаях, когда Договором предусмотрен расчет суммы страховой выплаты без учета ранее произведенных страховых выплат, сумма каждой выплаты в рублях не может превышать страховую сумму, умноженную на курс валюты страхования, установленный Центральным Банком РФ на дату заключения Договора.

Днем выплаты страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета или выдачи из кассы Страховщика. Все расходы на оплату услуг банков по перечислению суммы платежа со счета стороны-плательщика на счет стороны-получателя несет сторона-плательщик.

Условия, не оговоренные в настоящем Полиссе, регламентируются «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» ООО «Зетта Страхование» от 02.02.2015 г. и законодательством РФ. Если условия, указанные в Полиссе, противоречат условиям Правил, то условия, указанные в Полиссе, имеют преимущественную силу.

Настоящий полисс составлен в ТРЕХ экземплярах (по одному для Страховщика и Страхователя, и один для предоставления в НП «Кадастр-оценка»).

Заявление Страхователя с Приложением «Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков» ООО «Зетта Страхование» от 26.12.2016 г. является неотъемлемой частью настоящего Полисса (Договора).

Страхователь:

Я подтверждаю, что с Правилами страхования ознакомлен, согласен и подписываю при подписании настоящего Полисса. Условия страхования, содержащиеся в Полиссе, настоящем Полиссе (договоре страхования), приложениях и дополнительных соглашениях к нему (если таковые имеются), мне известны.

Сухина О.В.

Представитель ООО «Зетта Страхование»

Золотарева Л.С.

Золотарева Л.С.

Золотарева Л.С.

Золотарева Л.С.

Золотарева Л.С.

Золотарева Л.С.

Золотарева Л.С.

Золотарева Л.С.

Золотарева Л.С.

Золотарева Л.С.

Золотарева Л.С.

Золотарева Л.С.

Золотарева Л.С.

Золотарева Л.С.

Золотарева Л.С.

Золотарева Л.С.

Золотарева Л.С.

Золотарева Л.С.

Золотарева Л.С.

Золотарева Л.С.

Диплом является государственной документацией
и профессора национальной переподготовки

Комитет Министров
СРР

Диплом имеет силу на территории Республики
профессионалы

Регистрационный номер 08-120-50



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП-1 № 099020

Имя и фамилия получателя диплома (полностью)
Юлия Владимировна
в том, что она с 28 ноября 2007 г. по 28 ноября 2008 г.
прошла профессиональную переподготовку в (на)
ГОУ ВПО "Южно-Уральский
государственный университет"
по направлению "Оценка стоимости
предприятия (бизнеса)"

Государственная аттестационная комиссия решением от 28 ноября 2008 г.
удостоверяет право Юлии Владимировны (фамилия)
Юлии Владимировны (фамилия)
на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки
стоимости предприятия (бизнеса)



Город Челябинск 08-120-50
Директор (директор) Ю.И.Иванов



Приложение №3

Документы, использовавшиеся при составлении отчета



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ СИМСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АШИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 24.02 2017 года № 14

«Об инвентаризации объектов электросетевого комплекса на территории Симского городского поселения»

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете» и приказом Министерства Финансов РФ № 49 от 13.06.1995 г. «Об утверждении методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», Положением о муниципальной казне Симского городского поселения, утвержденного Решением Совета депутатов СГП от 01.02.2007 г. № 231, с целью выявления фактического наличия движимого имущества электросетевого комплекса на территории Симского городского поселения и для последующего принятия в реестр Муниципальной собственности:

1. Назначить рабочую инвентаризационную комиссию в составе:

Председатель комиссии:

Гафаров Р.Р. – заместитель главы администрации Симского городского поселения;

Члены комиссии:

Скопинова Е.Л. – председатель КУМ И и ЗО Симского городского поселения;

Красноперова Е.М. – главный бухгалтер администрации Симского городского поселения

Лисин А.Г. – старший мастер Симского участка Ашинских РЭС ООО «АЭС-Инвест».

2. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы администрации Симского городского поселения Гафарова Р.Р.

3. Распоряжение вступает в силу с момента подписания.

И.О. Главы администрации
Симского городского поселения



Р.Р. Гафаров

Акт инвентаризации от 27 февраля 2017 года

Комиссия в составе:

Председатель комиссии

Гафарова Р.Р. – заместитель главы администрации Симского городского поселения и членов комиссии –

Скопинова Е.Л. – председатель КУМИ и ЗО Симского городского поселения;

Красноперова Е.М. – главный бухгалтер администрации Симского городского поселения;

Лисин А.Г. – старший мастер Симского участка Ашинских РЭС ООО «АЭС-Инвест»;

На основании распоряжения Администрации Симского городского поселения от 21.02.2017 г. № 24 произвели проверку наличия движимого электросетевого комплекса на территории Симского городского поселения с целью принятия оборудования в реестр муниципальной собственности. В наличии оказалось следующее имущество:

№ п/п	Наименование	Адрес	Коммутац. Аппараты 6-10 кВ		Коммутац. Аппараты 0,4 кВ		Прочее оборудование	
			тип	Кол-во	Тип	Кол-во	тип	Кол-во
1	КТПН №66	п. Колослейка	РПНД-1 -10-400 У1	1	ВПС-2	1	РВП-10	3
2	КТПН № 67	Ул. Речная, п. Караганка	Р.ПНД-1 -10-400 У1	1	РПС-2	1		
	Итого			2		2		

Итого по описи порядковых номеров 2 (два).

Общее количество единиц фактически 4 (четыре) единицы.

Закключение: Комиссия подтверждает наличие перечисленных выше объектов и считает целесообразным включить данное оборудование в реестр муниципальной собственности.

Председатель комиссии:

зам. главы администрации

Симского городского поселения

 Гафарова Р.Р.

Члены комиссии:

председатель КУМИ и ЗО

Симского городского поселения

 Скопинова Е.Л.

главный бухгалтер администрации

Симского городского поселения

 Красноперова Е.М.

старший мастер Симского участка

Ашинских РЭС ООО «АЭС-Инвест»

 Лисин А.Г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

КП.1

Сооружения

(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 1 Всего листов: 2

от 10 октября 2016 г. № 7400/101/16-858140

Кадастровый номер: 74:03:0601034:81

номер кадастрового квартала: 74:03:0601034

следующие номера:

дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 03.08.2015

Описание объекта недвижимого имущества:

Адрес (описание местоположения): Челябинская область, р-н Ашинский, г. Аш, п. Караганка, ул. Речная, от ПП-67

Основная характеристика: Протяженность: 22,9 м (тип) (значение) (единица измерения)

Назначение: 1.1. сооружения электроэнергетики

Наименование: Электрические сети 0,4кВ от ПП-67

Количество этажей, в том числе подземных этажей:

Материал наружных стен:

Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):

Кадастровая стоимость (руб.):

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

74:03:0601034:2, 74:03:0601034:6, 74:03:0601034:9, 74:03:0601034:11, 74:03:0601034:80, 74:03:0601029:2

Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):

Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:

Сведения о правах: бесхозяйный объект недвижимого имущества, не имеющий собственника или собственника которого не известен, № 74-74/003-74/03/029/2015-508/1 от 26.10.2015. Муниципальное образование "Симское городское поселение Ашинского муниципального района Челябинской области"

Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:

Особые отметки: Сооружение представляет собой разомкнутый контур, состоящий из 6 контуров

Регистрационный номер запроса №50-15855855; МСК-74

Сведения о кадастровых инженерах: Сухомина Надежда Васильевна, 74-11-112, индивидуальный предприниматель, 30.07.2015 г.

Дополнительные сведения:

16.1 Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости

16.2 Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости

16.3 Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета

Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус учтенные

Заместитель начальника отдела
(полное наименование должности)

(подпись)

С.А. Букачев
(подпись)

М.П.

Копии на
инженера
Сухомина

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

КП.2

Сооружения
(вид объекта недвижимого имущества)

№ 2 Всего листов: 2

октября 2016 г. № 7400/101/16-858140

Кадастровый номер: 74:03 0601034:81

Масштаб расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):

:100(12)

6

:100(1)

Масштаб 1: 7000

Заместитель начальника отдела
(полное наименование должности)

(подпись)

С. А. Бухмастова
(инициалы, фамилия)

М.П.

38

КОНЕЦ



РЕШЕНИИ.

И. знем Российской Федерации

DATE: 12/17/2013

4. Analysis

Ашский городской суд города Аши Челябинской области в составе
председствующего судьи
приказаре
рис. 1: в открытом судебном заседании, в зале суда, гражданское дело по заявлению
Комитета по управлению муниципальным имуществом в семейным отношениям
Самского городского поселения о признании права муниципальной собственности на
бесхозяйную недвижимую вещь.

УСТАНОВИЛ:

Гомитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям
Симского городского поселения обратится в суд с заявлением о признании за
муниципальным образованием «Симское городское поселение» права собственности на
бесхозные электрические сети, 0,4 кВ от ТП 67, кадастровый номер объекта
74:03:0601034:81, протяженностью 2239м., расположенные: Челябинская область,
Ашинский район, п. Караганда, ул. Ечная от ТП-67;
электрические сети, 0,4 кВ от ТП-66, кадастровый номер объекта
74:03:000000:2325, протяженностью 1538м., расположенные: Челябинская область,
Ашинский район, п. Колосейка, от ТП-66 (л.д.10-12).
В обоснование заявленного требования
муниципальное образование «Симское городское поселение» ссылается на то, что
электрические сети, 0,4 кВ от ТП-67, кадастровый номер объекта 74:03:0601034:81,
электрические сети, 0,4 кВ от ТП-66, кадастровый номер объекта 74:03:000000:2325,
находясь на территории городского поселения, являются объектами муниципальной собственности
и подлежат передаче в муниципальную собственность.

В обоснование заявленного требования муниципальным имуществом и земельным отношениям. Сп.ского городского поселения указал, что 26.10.2015г. Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области были приняты на учет как бесхозяйные сооружения под номером 74-74/003-74/003/029/2015-508/1 У электрические сети, 0,4 кВ от ТП-67 протяженностью 22,9м., расположенные: Челябинская область, Ашинский район, п. Караганка, ул. Речная от ТП-67, под номером 74-74/003-74/003/029/2015-509/1 У электрические сети, 0,4 кВ от ТП-66, протяженностью 153м., расположенные: Челябинская область, Ашинский район, г. Колосовка, от ТП-66. Принятые меры к установлению собственников оказались безуспешными, на запросы получены ответы о том, что в реестрах федеральной, областной и муниципальной собственности спорные объекты не значатся. В течение года с момента постановки объектов на учет как бесхозяйных своих прав на них никто не предъявил, спор о праве отсутствует.

Представитель Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями

Представитель Комитета по управлению муниципальной собственностью и земельных отношениям Симского городского поселения в судебном заседании заявил требования подкрепленные основаниями, указанными в заявлении.

Представитель заинтересованного лица администрации Ачинского муниципального района, действующий по доверенности Минделли А. А. выражений по заявленным требованиям не представил.

Представители ООО «АЭС Инвест» Терригорияльного Управления Федерального агентства по Челябинской области, Министерства природных ресурсов Челябинской области, ООО «ЮУЭМА» и другие лица, участвующие в деле, извещены о месте и времени слушания дела извещены

Копия на
электронной версии

надлежащим образом. Представители ООО «АЭС Инвест», ООО «ЮУЭМА», Территориального Управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Челябинской области представили заявления о рассмотрении дела без их участия, самостоятельных требований не заявили.

Выслушав представителя заявителя, заинтересованного лица, исследовав материалы дела, суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных требований по следующим основаниям.

Согласно ст. 225 Гражданского Кодекса РФ (ГК РФ) бесхозной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо вещь, от права собственности на которую собственник отказался (п.1). Бесхозные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся. По истечении года со дня постановки бесхозной недвижимой вещи на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь (п.3).

В соответствии с п. 3 ст. 218 ГК РФ, в случаях и в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом, лицо может приобрести право собственности на имущество, не имеющего собственника, на имущество, собственник которого неизвестен, либо на имущество, от которого собственник отказался или на которое он утратил право собственности по иным основаниям, предусмотренным законом.

Как установлено в судебном заседании и усматривается из материалов дела, 26.10.2015г. под номером 74-74/003-74/003/029/2015-508/1У и под номером 74-74/003-74/003/029/2015-509/1У Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области были приняты на учет как бесхозные сооружения электрические сети, расположенные по адресу: Челябинская область, Ашинский район, п. Караганка, ул. Речная от ТП-67; Челябинская область, Ашинский район, п. Колослейка, от ТП-66.

Данное недвижимое имущество не находится в федеральной, муниципальной собственности, собственности субъекта РФ, что подтверждается письмом Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области, Территориального Управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области, Комитета по управлению муниципальным имуществом Ашинского муниципального район.

Как следует из ч. 3 ст. 215 Гражданского Кодекса РФ бесхозные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся. По истечении года со дня постановки бесхозной недвижимой вещи на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь.

Согласно представленным документам вышеуказанный объект недвижимости является бесхозным имуществом, требование ст. 225 Гражданского кодекса РФ соблюдено, в связи, с чем заявленные требования подлежат удовлетворению.

Руководствуясь, ст. 225, ГК РФ, ст. ст. 262, 194-198 ГПК РФ суд

Р Е Ш И Л:

Требования Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Симского городского поселения удовлетворить.

Всего прошнуровано и
пронумеровано 27 лист

при куми 30 13





ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Сухошина Юлия Владимировна

ул. Парашаева, д. 16, кв. 75, г. Катав-Ивановск, Челябинская область, 456110

Тел.: 8-919-124-28-35, e-mail: paradise1983@inbox.ru

ОГРНИП 312745724800027, ИНН 741003199006

Отчет № 14/17

об оценке рыночной стоимости и рыночной величины
арендной платы

17.03.2017 г.
г. Катав-Ивановск

КОПИЯ ВЕРНА

подпись

Сухошина Ю.В.
29.03.17c





Оглавление

Сопроводительное письмо.....	3
Раздел 1. Основные факты и выводы.....	5
Раздел 2. Задание на оценку.....	6
Раздел 3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике.....	7
Раздел 4. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки.....	7
Раздел 5. Применяемые стандарты оценочной деятельности.....	8
Раздел 6. Содержание и объем работ, проведенных при оценке имущества.....	9
Раздел 7. Описание объекта оценки	9
Раздел 8. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.....	12
Раздел 9. Анализ рынка.....	13
Раздел 10. Описание процесса оценки рыночной стоимости объекта оценки	16
Раздел 11. Декларация качества оценки.....	25
Раздел 12. Заключение о рыночной стоимости и величине арендной платы.....	25
Список использованных источников	27
Приложение №1 Фото объекта оценки.....	28
Приложение №2 Документы, регламентирующие деятельность оценщика.....	30
Приложение №3 Документы, использовавшиеся при составлении отчета.....	36



ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Сухонина Юлия Владимировна

ул. Караваяева, 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
Скопиной Е. Л.*

Уважаемая Екатерина Леонидовна!

В соответствии с муниципальным контрактом № 11-17 от 06 марта 2017 года была проведена оценка рыночной стоимости и месячной арендной платы за пользование муниципальным имуществом - электрическими сетями 0,4 кВ от ТП-66, расположенными в п. Колослейка Ашинского муниципального района; трансформаторной подстанции ТП-66 и оборудования в количестве 5 единиц.

Цель и задачи оценки – определение рыночной стоимости и рыночной величины арендной платы для принятия управленческого решения.

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

Наименование объекта оценки	Рыночная стои- мость, определен- ная с применением затратного подхо- да, руб.	Рыночная стои- мость, определен- ная с применением сравнительного подхода, руб.	Рыночная стои- мость, определен- ная с применением доходного подхо- да, руб.
Сооружение электроэнергетики - Электрические сети 0,4 кВ от ТП-66 протяженностью 1538,0 м, кадастровый номер 74:03:0000000:2325, находящиеся по адресу: Челябинская область, Ашинский район, п. Колослейка, от ТП-66	213178,8	Не применя. ся	Не применялся
Коммутационный аппарат 6-10 кВ типа РЛНД-1-10-400 У1	5525,0	Не применя. ся	Не применялся
Коммутационный аппарат 4 кВ типа БПВ-2	1950,0	Не применя. ся	Не применялся
Вентильный разрядник РВП-10 (в количестве 3 шт.)	1755,0	Не применялся	Не применялся



Наименование объекта оценки	Рыночная величина месячной арендной платы, определенная с применением за- тратного подхода, руб.	Рыночная величина месячной арендной платы, определенная с применением сравнительного подхода, руб.	Рыночная величина месячной арендной платы, определенная с применением до- ходного подхода, руб.
Сооружение электроэнергетики - Электрические сети 0,4 кВ от ТП-66 протяженностью 1538,0 м, кадастровый номер 74:03:0000000:2325, находящиеся по адресу: Челябинская область, Ашинский район, п. Колослейка, от ТП-66	Не применялся	Не применялся	1776,0
Коммутационный аппарат 6-10 кВ типа РЛНД-1-10-400 У1	Не применялся	Не применялся	46,0
Коммутационный аппарат 4 кВ типа БПВ-2	Не применялся	Не применялся	16,3
Вентильный разрядник РВП-10 (в количестве 3 шт.)	Не применялся	Не применялся	14,6

Обращаю Ваше внимание, что это письмо не является отчётом об оценке, а только предваряет отчёт, прикреплённый 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 от ТП-66 протяженностью 1538,0 м, кадастровый номер 74:03:0000000:2325, находящиеся по адресу: Челябинская область, Ашинский район, п. Колослейка, от ТП-66; оборудование ТП-66 (коммутационный аппарат 6-10 кВ типа РЛНД-1-10-400 У1; коммутационный аппарат 4 кВ типа БПВ-2; вентильный разрядник РВ11-10 (в количестве 3 шт.))
Рыночная стоимость, определенная с применением сравнительного подхода	Не применялся
Рыночная стоимость, определенная с применением доходного подхода	Не применялся
Рыночная стоимость, определенная с применением затратного подхода	222408,8 (Двести двадцать две тысячи четыреста восемь) рублей 80 коп.
Итоговая величина рыночной стоимости	222408,8 (Двести двадцать две тысячи четыреста восемь) рублей 80 коп.
Рыночная величина месячной арендной платы, определенная с применением сравнительного подхода	Не применялся
Рыночная величина месячной арендной платы, определенная с применением доходного подхода	1852,9 (Одна тысяча восемьсот пятьдесят два) руб. 90 коп.
Рыночная величина месячной арендной платы, определенная с применением затратного подхода	Не применялся
Итоговая величина рыночной величины месячной арендной платы	1852,9 (Одна тысяча восемьсот пятьдесят два) руб. 90 коп.
Основание для проведения оценки	Муниципальный контракт № 11-17 от 06 марта 2017 г. между ИП 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 шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.



Раздел 2. Задание на оценку

Таблица 2

1	Объект оценки	Сооружение электроэнергетики - Электрические сети 0,4 кВ от ТП-66 протяженностью 1538,0 м, кадастровый номер 74:03:0000000:2325, находящиеся по адресу: Челябинская область, Ашинский район, п. Колослейка, от ТП-66; оборудование ТП-66 (коммутационный аппарат 6-10 кВ типа РЛНД-1-10-400 У1; коммутационный аппарат 4 кВ типа БПВ-2; вентильный разрядник РВП-10 (в количестве 3 шт.))
5-	Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Электрические сети 0,4 кВ от ТП-66 протяженностью 1538,0 м, кадастровый номер 74:03:0000000:2325, находящиеся по адресу: Челябинская область, Ашинский район, п. Колослейка, от ТП-66
1-	Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Электрические сети 0,4 кВ от ТП-66 протяженностью 1538,0 м, кадастровый номер 74:03:0000000:2325, находящиеся по адресу: Челябинская область, Ашинский район, п. Колослейка, от ТП-66
3-		Данные сведения содержатся в предоставленных документах: - Кадастровом паспорте сооружения №7400101/10-853234 от 0.10.2016 г.; - Решении Ашинского городского суда от 19.01.2017 г.
3-	Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации	Коммутационный аппарат 6-10 кВ типа РЛНД-1-10-400 У1; коммутационный аппарат 4 кВ типа БПВ-2; вентильный разрядник РВП-10
п.	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
п.	Цель оценки	Определение рыночной стоимости и рыночной величины месячной арендной платы
ПП	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.
му-	Вид стоимости	Рыночная стоимость
ния	Дата обследования объекта оценки	06.03.2017 г.
ки,	Дата оценки (дата проведения оценки)	06.03.2017 г.
по-	Дата составления отчета	17.03.2017 г.
тс-	Период проведения работ	06.03.2017 г. – 17.03.2017 г.
объ-	Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	- При проведении работ Оценщик выступает как независимый исполнитель; - Размер вознаграждения не связан с его выводами о стоимости оцениваемого объекта; - Оценщик исходит из того, что предоставляемая 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 проводилась, все предоставленные сведения считаются достоверными. Некоторые фотографии имущества были предоставлены заказчиком. Осмотр всего имущества оценщиком проводился. Оценка земли в рамках данного отчета не проводилась; - Какие-либо сведения об оборудовании, кроме содержащихся в Акте инвентаризации от 27.02.2017 г., отсутствуют
вом	Нормативная база, применяемые стандарты	- 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 (ФГО) № 3»; - Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298 «Об утверждении Феде-



	<p>ального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»;</p> <p>- 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)»;</p> <p>- Приказ Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 511 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»;</p> <p>- Приказ Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)»;</p> <p>- Стандарты Саморегулируемой организации оценщиков НП «Кадастр-оценка».</p>
Документы, используемые оценщиком	<p>- Кадастровый паспорт сооружения №7-000/101/16-853234 от 10.10.2016 г.;</p> <p>- Решение Ашинского городского суда от 19.01.2017 г.;</p> <p>- Распоряжение «Об инвентаризации объектов электросетевого комплекса на территории Симского городского поселения» №24 от 21.02.2017 г.</p>

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-1 № 099020 от 28.11.2008 г.)
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Является членом Некоммерческого партнерства по содействию специалистам кадастровой оценки «Кадастр-оценка» согласно выписке № 00272 из реестра саморегулируемой организации оценщиков от 23.03.2010 г.
Страховой полис оценщика	Страховой полис №ПОО-0003263922 от 23.12.2016 г. ООО «Зетта Страхование» с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 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	<p>Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Симского городского поселения</p> <p>Адрес : 456020, г. Сим, Челябинской области, ул. Пушкина, 8</p> <p>тел.(35159) 79871, (35159) 70602</p> <p>ИНН / КПП 7401010496 / 740101001</p> <p>БИК 047501001 ОГРН 1067401003262, присвоен 02.03.2006 г.</p> <p>Р/С 40101810400000010801 ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области</p> <p>Банк: отделение Челябинск г.Челябинск</p>
---------------------------------------	--

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 раз-



меры 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 и возможно, 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 неправомочных 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 приращения 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)»;

Отчет №14/17 об оценке рыночной стоимости и рыночной величины месячной арендной платы



- 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)»;
- 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 НП «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:

- Кадастровый паспорт сооружения №7400/101/16-853234 от 10.10.2016 г.;
- Решение Ашинского городского суда от 19.01.2017 г.;
- Распоряжение «Об инвентаризации объектов электросетевого комплекса на территории Симского городского поселения» №24 от 21.02.2017 г.

Анализ достаточности и достоверности информации

Оценщик осмотрел объект оценки 06.03.2017 г.

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, устареваниях

Объектом оценки являются: сооружение электроэнергетики - Электрические сети 0,4 кВ от ТП-66 протяженностью 1538,0 м, кадастровый номер 74:03:0000000:2325, находящиеся по адресу: Челябинская область, Ашинский район, п. Колослейка, от ТП-66; оборудование ТП-66 (коммутационный аппарат 6-10 кВ типа РЛНД-1-10-400 У1; коммутационный аппарат 4 кВ типа БПЗ-2; вентиляционный разрядник РВП-10 (в количестве 3 шт.)).

Описание местоположения объекта оценки

Таблица 5

Фактический адрес объекта	Челябинская область, Ашинский район, п. Колослейка
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	В поселке преобладает жилая застройка
Рельеф и почвы	Рельеф участка относительно ровный, геология, физико-механические характеристики грунта позволяют возводить на нем сооружения, аналогичные объекту оценки
Состояние окружающей среды (локальное)	Загрязненность воздуха и водоемов, уровень шума, чистота и освещенность территории, соответствующая санитарно-экологическим нормам
Внешнее благоустройство	Асфальтированные и грунтовые подъездные пути

Описание оцениваемых сооружений

Таблица 6

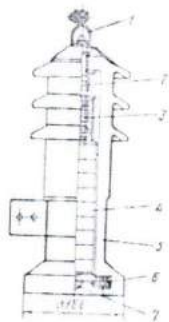
Наименование объекта оценки	Марка кабеля, провода	Количество проводов	Протяженность, м
Электрические сети 0,4 кВ от ТП-66	АВВГ 3*50+25		8,9
	2АС 35	2	1079,38
	3АС 35	3	359,76
	4АС 35	4	89,96
Итого			1538,0
Количество опор			33



Описание оборудования

Объектами оценки является следующее имущество:
коммутационный аппарат 6-10 кВ типа РЛНД-1-10-400 У1;
коммутационный аппарат 4 кВ типа БПВ-2;
вентильный разрядник РВП-10 (в количестве 3 шт.).

Вентильный разрядник РВП-10 (смотри рисунок) имеет искровые или разрядные промежутки 3. При перенапряжениях искровые промежутки разрядника пробиваются и по вилитовым дискам блока 4 ток протекает в землю. Сопротивление вилита при повышении напряжения резко уменьшается. При понижении напряжения в момент пробоя сопротивление вилита быстро возрастает, дуга в искровом промежутке гаснет, и цепь тока между разрядниками и землей разрывается.



Вентильный разрядник РВП-10 на 10кВ:

- 1 — зажим для присоединения к линии, 2 — пружина,
3 — разрядные промежутки, 4 — блок вилитовых дисков,
5 — фарфор, 6 — уплотнение, 7 — заземляющий зажим

Вентильные разрядники РВП-6 выпускают на напряжение 6кВ, РВП-10 — на 10кВ и РВП-0,5 — до 0,5 кВ.

Разъединители РЛНД-1-10/400 У1, РЛНД-1-10/630 У1 предназначены:

- для создания видимого разрыва электрической цепи с целью обеспечения безопасного обслуживания электротехнического оборудования
- для включения и отключения под напряжением обесточенных участков цепи высокого напряжения
- заземления отключенных участков при помощи стационарных заземлителей
- для отключения и включения тока холостого хода трансформаторов

Блок предохранитель-выключатель БПВ-2 250А устанавливаются в устройствах распределения электрической энергии, в том числе в низковольтных комплектных устройствах (щитах, сборках, шкафах и т. п.).

Технические характеристики:

- номинальное напряжение — 380 В переменного тока частотой 50 Гц;
- номинальный режим работы — продолжительный;
- климатическое исполнение — УЗ по ГОСТ 15150 — 69;
- степень защиты блоков IP 00 по ГОСТ 14254 — 96, со стороны управляющего элемента IP 41.

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 физически 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 несправедливый 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. Основные тенденции социально-экономического развития Российской Федерации в январе-октябре 2016 г.

Мировая конъюнктура

За месяц мировая конъюнктура немного улучшилась при том, что после выборов в США появились новые риски. Значительно улучшились опережающие индикаторы – PMI индексы, показавшие рост позитивных ожиданий как в секторе услуг, так и в секторе промышленности. Ожидаемое в декабре повышение базовой ставки ФРС США фактически уже учтено рынками, поэтому реакция на это решение ожидается ровной. Движение нефтяных котировок остается ключевым риском ввиду большой неопределенности достижения договоренностей ограничения добычи странами ОПЕК в конце ноября в Вене. Развивающиеся рынки испытывали давление из-за роста ожиданий фискальной рефляции в США. В целом внешний фон остается умеренно благоприятным, несмотря на снижение цен на нефть.

Валовой внутренний продукт

Росстатом опубликована предварительная оценка динамики ВВП в III квартале 2016 года. Снижение ВВП замедлилось до 0,4 % г/г (третий квартал подряд, с начала 2016 г.) по сравнению с падением на 3,7 % г/г в III квартале годом ранее, благодаря позитивной динамике добывающих производств и сельского хозяйства, а также наметившемуся замедлению спада в строительстве. В целом за девять месяцев 2016 г. валовой внутренний продукт (с учетом предварительной оценки III квартала) сократился на 0,7 % г/г, что совпадает с оценкой Минэкономразвития России. В октябре сезонно сглаженный индекс ВВП, по оценке Минэкономразвития России, показал нулевую динамику. Позитивную динамику с сезонной корректировкой показали обрабатывающие производства и строительство. За десять месяцев 2016 г. снижение ВВП оценивается в 0,7 % г/г, в том числе за октябрь – на 0,5 % г/г.



Промышленное производство

Ситуация в промышленном производстве в целом в октябре несколько улучшилась относительно предыдущего месяца. Индекс промышленного производства снизился на 0,2 % год к году против снижения на 0,8 % в сентябре, по итогам десяти месяцев 2016 г. – вырос на 0,3 % год к году. Добыча полезных ископаемых в октябре продолжает показывать положительные темпы (0,8 % год к году), за десять месяцев – рост на 2,2 % год к году. Обрабатывающие производства в октябре вдвое замедлили темпы снижения против сентября (-0,8 % год к году). Снижение за январь-сентябрь составило 0,9 % год к году. Производство и распределение электроэнергии, газа и воды выросло на 1,1 % в октябре и на 0,7 % в январе-октябре год к году. Рассчитываемый Минэкономразвития России сезонно сглаженный индекс также показывает, что динамика промышленного производства в октябре положительна (0,3 % м/м). С исключением сезонных и календарных факторов добыча полезных ископаемых не изменилась в сравнении с предыдущим месяцем, производство и распределение электроэнергии, газа и воды также показало нисходящую динамику, обрабатывающие производства выросли на 0,5 % м/м.

Сельское хозяйство

Объем производства продукции сельского хозяйства продолжает показывать положительную динамику – в октябре 2016 г., по предварительной оценке, он составил 781,1 млрд. рублей (+2,4 % г/г), в январе – октябре 2016 г. – 4675,5 млрд. рублей (+2,9 % г/г). Сезонно сглаженный индекс производства продукции сельского хозяйства в октябре вернулся в положительную область (0,1 % м/м).

Инвестиции и строительство

В III квартале динамика инвестиций в основной капитал перешла в положительную область (+0,3 % г/г) на фоне низкой базы прошлого года (-13,0 % г/г в III кв. 2015 г.), сезонно очищенный рост составил +0,6 % кв./кв. По итогам девяти месяцев сокращение инвестиций замедлилось до -2,3 % г/г. Пересмотрены данные за 2015-2016 гг. по объему работ по виду деятельности «Строительство» за счет уточнения итогов 2015 года. В результате падение в 2015 году сократилось до -4,8 % г/г (ранее -7,0 % г/г), а по итогам девяти месяцев 2016 г. усилилось до -5,8 % г/г (ранее -4,4 % г/г). В октябре наблюдается наименьший отрицательный темп прироста с декабря 2014 года. Сокращение составило -0,8 % г/г (сезонно сглаженный индекс увеличился на 1,6 % м/м), по итогам десяти месяцев сокращение замедлилось до -5,0 % г/г. Динамика вводов в жилых домах остается в отрицательной области (-13,0 % г/г в октябре, с устранением сезонности – -3,9 % м/м), введено 6,1 млн. кв. м общей площади. С начала года снижение составило 6,4 % г/г. По оперативным данным, по итогам девяти месяцев сальдированный финансовый результат по основным видам экономической деятельности вырос на 20,6 % г/г. Наибольший положительный вклад в прирост финансовых результатов деятельности организаций внесли операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг, транспорт и обрабатывающие производства.

Инфляция

В октябре, по данным Росстата, потребительская инфляция ускорилась до 0,4 % с 0,2 % в сентябре. При этом основной вклад в инфляцию октября внесло удорожание продовольственных товаров, в основном за счет сезонного возобновления роста цен на плодоовощную продукцию. Рост цен на непродовольственные товары замедлился, а на услуги цены снизились. В годовом выражении инфляция продолжает снижаться – до 6,1 % с 6,4 % в сентябре, чему способствуют низкий рост потребительских цен в текущем году и высокая база предыдущего года. С начала года по 14 ноября прирост потребительских цен сохранился на минимальном уровне – 4,8 %, что на 6,9 п. пункта ниже прироста потребительских цен за аналогичный период прошлого года.

Рынок труда

На рынке труда в октябре отмечено снижение численности рабочей силы, которое связано со снижением численности занятого населения, обусловленное окончанием цикла сельскохозяйственных работ и сокращением туристического потока. Безработица продемонстрировала характерное для осенне-зимнего периода увеличение, и ее уровень составил в октябре 5,4 % от рабочей силы. С исключением сезонного фактора безработица осталась на уровне предыдущего месяца – 5,5 % от рабочей силы.

Доходы населения и потребительский рынок

В октябре 2016 г. получили продолжение положительные тенденции в динамике реальной заработной платы: третий месяц подряд отмечается рост показателя в годовом выражении. Однако с исключением сезонного фактора рост реальной заработной платы, по предварительным данным, в октябре составил всего 0,1 % м/м. Реальные располагаемые доходы по-прежнему остаются волатильными: после существенного замедления сокращения в сентябре, данные за октябрь свидетельствуют об усугублении негативной динамики. Аналогичные тенденции демонстрирует и сезонно



очищенная динамика реальных располагаемых доходов: после роста, зафиксированного в сентябре 2016 г., снижение в октябре составило 0,7 % м/м. Позитивные изменения в динамике потребительского спроса, наблюдаемые с июля текущего года, в октябре сменились ускорением сокращения оборота розничной торговли в годовой выражении. После околонулевой динамики в июле-августе 2016 г. и роста, зафиксированного в сентябре, динамика оборота розничной торговли с исключением сезонного фактора в октябре 2016 г. вновь вернулась в область отрицательных значений: снижение составило 0,5 % м/м. Платные услуги населению с исключением сезонного фактора в октябре текущего года сократились на 0,5 % м/м.

Внешняя торговля

В январе-сентябре 2016 г. наблюдалось сокращение экспорта товаров на 22,8 % г/г до 201,6 млрд. долл. США. Импорт товаров также сократился на 3,5% г/г до 129,6 млрд. долл. США, но начиная с III квартала 2016 г. отмечается восходящий тренд: динамика импорта товаров второй месяц подряд находится в положительной области. В результате внешнеторговый оборот составил 331,2 млрд. долл. США. Темпы снижения российской внешней торговли замедлились и составили - 16,3 % к январю-сентябрю 2015 года. Индекс физического объема экспорта товаров в январе-сентябре 2016 г. вырос на 2,7 % г/г, при этом отмечается рост поставок по всем товарным группам в структуре экспорта кроме машин, оборудования и транспортных средств. Сокращение индекса физического объема импорта товаров составило 0,2 % г/г. Закупки продовольственных товаров и с/х сырья, металлов и изделий из них сократились на 4,7 % г/г и 0,9 % г/г, по остальным товарным группам в структуре импорта наблюдается рост. После стабилизации импорта инвестиционных товаров, в сентябре 2016 г. отмечается сокращение при сохранении негативной динамики потребительского импорта. В январе-октябре 2016 г. внешнеторговый оборот, по оценке, (по методологии платежного баланса) составил 380,6 млрд. долл. США, снизившись на 14,7 % г/г. Экспорт товаров в январе-октябре 2016 г. снизился на 21,3 % до 226,0 млрд. долл. США, импорт – на 2,8 % до 154,6 млрд. долл. США.

Банковский сектор

Продолжается снижение активов банковского сектора, сопровождаемое, в целом, улучшением их структуры. В октябре кредитная активность улучшилась по сравнению с сентябрем, но все равно остается на невысоком уровне. Качество кредитного портфеля улучшается – просроченная задолженность как по кредитам в рублях, так и по кредитам в валюте продолжает снижаться. Депозиты населения показывают положительную динамику, депозиты юридических лиц – отрицательную. За октябрь количество действующих кредитных организаций сократилось с 649 до 643. Кредитные организации продолжают показывать высокую прибыль.

Федеральный бюджет

За десять месяцев 2016 г. поступление доходов в федеральный бюджет сократилось, что было обусловлено падением нефтегазовых доходов из-за снижения цен на углеводородное сырье, прежде всего на нефть. Указанные структурные изменения не были компенсированы достаточным ростом поступлений ненефтегазовых доходов, что привело к **росту дефицита федерального бюджета**. Кассовое исполнение расходов федерального бюджета за десять месяцев 2016 г. **увеличилось** в номинальном выражении к соответствующему периоду 2015 года, в основном по разделу социальная политика, а по разделам национальная оборона и национальная безопасность и правоохранительная деятельность, напротив, – сократилось.

Денежно-кредитная политика

Совет директоров Банка России 28 октября 2016 г. принял решение сохранить ключевую ставку на уровне 10,0% годовых, сохраняя, тем самым, умеренно жесткую денежно-кредитную политику в качестве условия закрепления тенденции к снижению инфляции. Банк России подтвердил, что при соответствии динамики инфляции и экономической активности базовому прогнозу необходимо поддерживать данный уровень ключевой ставки до конца 2016 г. с возможностью ее снижения в I полугодии 2017 года.

9.2 Положительные и отрицательные тенденции социально-экономического развития Челябинской области¹

Положительные тенденции социально-экономического развития области в январе-ноябре 2016 года (в % к январю-ноябрю 2015 года):

- производство транспортных средств и оборудования увеличилось на 23,5%;
- химическое производство – на 4,7%;

¹ Источник: <http://www.econom-chelreg.ru/socreview?news=2348>



- производство кожи, изделий из кожи и производство обуви – на 3,9%;
- производство и распределение электроэнергии, газа и воды – на 3,5%;
- текстильное и швейное производство – на 2,0%;
- грузооборот автомобильного транспорта – на 17,1%;
- объем продукции сельского хозяйства – на 3,1%;
- налоговые и неналоговые доходы консолидированного бюджета – на 10%.

Отрицательные тенденции в январе-ноябре 2016 года (в % к январю-ноябрю 2015 года):

- индекс промышленного производства снизился на 3,7%, в т.ч. в металлургии – на 5,7%;
- производство пищевых продуктов, включая напитки, и табака – на 0,2%;
- ввод жилых домов – на 27,7%;
- объем работ в строительстве – на 4,8%;
- оборот розничной торговли – на 9,9%;
- объем платных услуг населению – на 4,8%;
- численность зарегистрированных безработных на 01.12.2016 г. снизилась на 0,3% к 01.12.2015 г.

Положительные тенденции социально-экономического развития области в январе-октябре 2016 года (в % к январю-октябрю 2015 года):

- прибыль прибыльных организаций по крупным и средним предприятиям выросла на 16,8%;
- среднемесячная заработная плата – на 6,4%.

Отрицательные тенденции в январе-октябре 2016 года (в % к январю-октябрю 2015 года):

- реальные располагаемые денежные доходы населения снизились на 12,1%;
- реальная заработная плата – на 0,7%.

9.3 Анализ рынка объекта оценки.

Объектом оценки являются электрические сети. В результате исследования данного сегмента рынка было установлено, что предложений по продаже аналогичных сооружений 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

Объект №14/17 об оценке рыночной стоимости и рыночной величины месячной арендной платы



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 дисконтов 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 оборудования и сооружений.

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 месячной арендной 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:

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

$$K = I_{1969-1984} \times K_{1969-1984} \times I_{1981-1991} \times K_{1984-1991} \times I_{1991-2001} \times I_{2001-2012/3} \times K_{\text{пл}} \times K_{\text{ув}} \times K_{\text{эр}}$$

где:

ЗЗ – затраты на замещение оцениваемого объекта, руб.;

Сср.ед. – стоимость сравнительной единицы, по данным сборников УГ ВС (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>

$I_{1991-2017 \text{ I кв}} = 117,664$ — индекс изменения сметной стоимости СМР с 1991 к марту 2017 г. (с учетом НДС), согласно прогнозных данных таблицы «Экстраполяция тенденций изменения индексов цен», «Индексы цен в строительстве», сборник №96.

$K_{гк}$ — коэффициент на группу капитальности (согласно данным УПВС);

$K_{тер}$ — 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 износа 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 неустранимым, 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 физическом износе предоставлены заказчиком.

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:

$$СИ = 1 - (1 - И_{физ.}) \times (1 - И_{функ.устар.}) \times (1 - И_{экон.устар.}),$$

где:

И_{физ.} – физический износ (physical deterioration);

И_{функ. устар.} – функциональное устаревание (functional obsolescence);

И_{экон. 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 производится по формуле:

$$С_{зп} = ЗЗ - СИ,$$

где:

С_{зп} – 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.



Таблица 7

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.
Электрические сети 0,4 кВ от ТП-66	АВВ 3*50+25		8,9	Сб. 5, разд. 2, табл. 205	3000,0	26,7	1,848	117,66	5805,5	0,5	0	0	0,5	2902,8
	2АС 35	2	1079,38	Сб. 5, разд. 2, табл. 109	1090,0	1176,5	1,848	117,66	255818,3	0,5	0	0	0,5	127909,2
	3АС 35	3	359,75		1635,0	588,2	1,848	117,66	127897,3	0,5	0	0	0,5	63948,7
	4АС 35	4	89,96		2180,0	196,1	1,848	117,66	42641,9	0,5	0	0	0,5	21321,0
Итого			1538,0											213178,8



Определение стоимости оборудования затратным подходом

Затратный подход к оценке стоимости оборудования заключается в расчете затрат на полное воспроизводство (полное замещение) оцениваемых объектов за вычетом потерь стоимости от всех видов износа, обесценения и устаревания.

Восстановительная стоимость – стоимость точной копии объекта машин, оборудования или транспортных средств, приобретаемой или производимой в настоящее время.

Затратный подход требует определения нескольких видов износа оцениваемого имущества: физического, функционального и внешнего износа.

Физический износ определяется следующими методами:

1. Прямые методы – основаны на осмотре объекта оценки, испытаниях, измерении параметров и характеристик, оценке реального износа важнейших узлов, выявлении дефектов.
2. Косвенные методы:
 - экспертный анализ физического состояния (в %),
 - метод эффективного возраста: исходя из оставшегося срока жизни машин и оборудования,
 - метод потери производительности машин и оборудования.

Функциональный износ определяется следующим методом:

- расчет избыточных капитальных затрат: разницы между стоимостью воспроизводства и замещения,
- дисконтирование разности между затратами рассматриваемого объекта и сократившимися эксплуатационными затратами современного аналога.

Внешний износ определяется следующими методами:

- метод экспертного анализа: определение Оценщиком потери стоимости в результате сокращения спроса, возросшей конкурентности, законодательных ограничений и т. д.

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

Для определения полной стоимости воспроизводства или замещения выбранные аналоги должны удовлетворять условиям однородности выборки, т.е. устанавливается сходство по разным параметрам и характеристикам последовательно по трем уровням:

- Функциональное сходство – по составу выполняемых ими функций.
- Конструктивное сходство – по конструктивной схеме, составу и однородности элементов, компоновке. В конструктивно похожих объектах реализуется одна и та же принципиальная схема или идея, встречаются одинаковые или подобные агрегаты и сборочные единицы, наблюдается так же сходство и во внешнем оформлении.
- Параметрическое сходство – если есть сходство по первым двум уровням (функциональное и конструктивное), то это предполагает наличие одинакового состава параметров у сравниваемых объектов.



Определение восстановительной стоимости имущества.

По состоянию на дату определения стоимости средняя стоимость аналогичного имущества в состоянии нового составила:

коммутационный аппарат 6-10 кВ типа РЛНД-1-10-400 У1 – 3500,0 руб. (источник информации: <http://uec74.tiu.ru/p218390167-razedinitel-rind-1C400.html>);

коммутационный аппарат 4 кВ типа ЕПВ-2 – 3000,0 руб. (источник информации: http://www.promelektro1.ru/goods/11977911-blok_bpv_2_250a_sht);

вентильный разрядник РВП-10 (в количестве 3 шт.) – 900,0 руб. за 1 шт. (источник информации:

<http://www.pulscen.ru/search/price?q=%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B8%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9+%D1%80%D0%B0%D0%B7%D1%8D%D1%3F%D0%34%D0%BD%D0%B8%D0%BA>).

Расчет физического износа.

Физический износ был определен с помощью шкалы экспертных оценок на основании данных об эксплуатации оборудования. Износ оборудования составит 35%, т.к. оно находится в рабочем состоянии после эксплуатации.

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа при обследовании технического состояния машин и оборудования

Таблица 8

Оценка состояния	Характеристика технического состояния	Коэффициент износа, %
Новое	Новое, установленное, но ещё не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0—5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, без ремонта, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6—15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, не требующее ремонта или замены каких-либо частей	16—35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.)	36—60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей (таких как двигатель и другие ответственные узлы)	61—80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	81—90
Непригодное к применению или лом	Бывшее в эксплуатации оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив, кроме как на продажу по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	91—100

Источник: А.П. Ковалев. Оценка стоимости активной части основных фондов, учебно-методическое пособие, Москва, Финстатинформ, 1997, стр.99, Таблица 13

Функциональный и внешний износ приняты равными 0, т.к. оцениваемое имущество достаточно конкурентно-способно, в настоящее время выпускаются либо точно такие же модели, либо модели с аналогичными характеристиками.

Расчет совокупного износа.

Расчет совокупного износа производился по формуле:

$$\text{Исов.} = (1 - (1 - \text{Иф}) \times (1 - \text{Им}) \times (1 - \text{Ивн})) \times 100\%^2$$

Так как моральный и экономический износы равны 0, совокупный износ равен физическому износу.

Расчет остаточной стоимости

Расчет производился по формуле:

$$S_{\text{ост}} = S_{\text{п}} \times (1 - K_{\text{сов}})^3, \text{ где}$$

$S_{\text{ост}}$ – остаточная стоимость

$S_{\text{п}}$ – полная (без учета износа) стоимость.

$K_{\text{сов}}$ – коэффициент совокупного износа.

В результате расчетов установлено, что стоимость с учетом износа составит:
коммутационного аппарата 6-10 кВ типа РЛНД-1-10-400 /1 – 5525,0 руб.;
коммутационный аппарат 4 кВ типа БПВ-2 – 1950,0 руб.;
вентильный разрядник РВП-10 (в количестве 3 шт.) – 585,0 руб. за 1 шт., 1755,0 руб. за 3 шт.

10.2 Расчет рыночной величины ежемесячной арендной платы.

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 всего 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:

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

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 ключ-

² А.П. Ковалев, «Основы оценки стоимости машин и оборудования», М.: «ФИНАНСЫ И СТАТИСТИКА», 2007 г.

³ А.П. Ковалев, «Основы оценки стоимости машин и оборудования», М.: «ФИНАНСЫ И СТАТИСТИКА», 2007 г.



чевой ставке (Указание «О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России» от 11.12.2015 г.), а именно 10%.

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 10%.

Так как стоимость сооружения – электрических сетей 0,4 кВ от ТП-66 протяженностью 1538,0 м, кадастровый номер 74:03:0000000:2325, находящихся по адресу: Челябинская область, Ашинский район, п. Колослейка, от ТП-66 с учетом износа составит 213178,8 руб., годовая арендная плата составит 21317,9 руб., месячная арендная плата составит 1776,0 руб. (с округлением).

Месячная арендная плата за оборудование составит:

- коммутационного аппарата 6-10 кВ типа РЛНД-1-10-400 У1 – 46,0 руб.;
- коммутационный аппарат 4 кВ типа БПВ-2 – 16,3 руб.
- вентильный разрядник РВП-10 (в количестве 3 шт.) – 14,6 руб. за 3 шт.

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 изложенные 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 стоимости и величине арендной платы

В настоящем разделе представлен анализ результатов оценки:

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, определенная с применением затратного подхода, руб.	Рыночная стоимость, определенная с применением сравнительного подхода, руб.	Рыночная стоимость, определенная с применением доходного подхода, руб.
Сооружение электроэнергетики - Электрические сети 0,4 кВ от ТП-66 протяженностью 1538,0 м, кадастровый номер 74:03:0000000:2325, находящиеся по адресу: Челябинская область, Ашинский район, п. Колослейка, от ТП-66	213178,8	Не применялся	Не применялся



Коммутационный аппарат 6-10 кВ типа РЛНД-1-10-400 У1	5525,0	Не применялся	Не применялся
Коммутационный аппарат 4 кВ типа БПВ-2	1950,0	Не применялся	Не применялся
Вентильный разрядник РВП-10 (в количестве 3 шт.)	1755,0	Не применялся	Не применялся
Наименование объекта оценки	Рыночная величина месячной арендной платы, определенная с применением затратного подхода, руб.	Рыночная величина месячной арендной платы, определенная с применением сравнительного подхода, руб.	Рыночная величина месячной арендной платы, определенная с применением доходного подхода, руб.
Сооружение электроэнергетики - Электрические сети 0,4 кВ от ТП-66 протяженностью 1538,0 м, кадастровый номер 74:03:0000000:2325, находящиеся по адресу: Челябинская область, Ашинский район, п. Колослейка, от ТП-66	Не применялся	Не применялся	1776,0
Коммутационный аппарат 6-10 кВ типа РЛНД-1-10-400 У1	Не применялся	Не применялся	46,0
Коммутационный аппарат 4 кВ типа БПВ-2	Не применялся	Не применялся	16,3
Вентильный разрядник РВП-10 (в количестве 3 шт.)	Не применялся	Не применялся	14,6

Оценщик

Сухонина Ю.В.



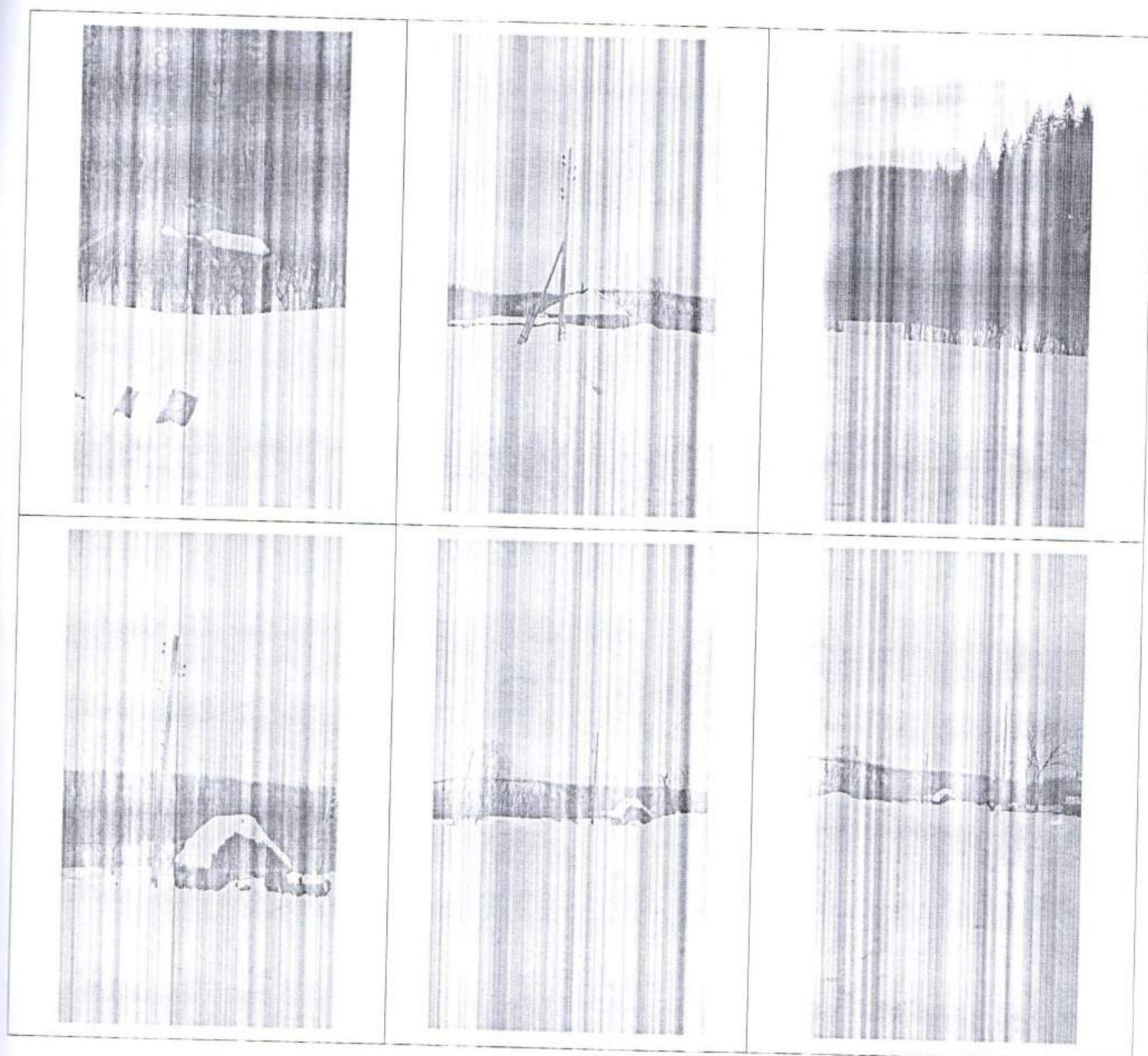
Список использованных источников:

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. №135-ФЗ;
2. Федеральные стандарты оценки №№ 1,2,3,7,10;
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

Фото объекта оценки





Приложение №2

Документы, регламентирующие деятельность оценщика



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО

«ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Кадастр-оценка»

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

**СУХОНИНА
ЮЛИЯ ВЛАДИМИРОВНА**

порт: серия 7504 /2319480/ выдан ОВД г. Катын-Ивановска
Ябинской обл. 20.12.2004г.

включена в реестр членов НИ «Кадастр-оценка»
февраля 2010 года, регис. рациональный №00131

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

Президент

НИ «Кадастр-оценка»

Н.П. Фомин

выдана 23 марта 2010г.



Юлия Сухонина
Ф.И.О.



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО ПО СОДЕЙСТВИЮ
СПЕЦИАЛИСТАМ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ
«Кадастр - оценка»

210000 Москва, 12-й Ботанический проезд, 23/28 Т/С (995) 00-00-01
ИНН/ОГРН 770-37-090/77-0201600 ОГРН/ОГРНИП 10770030010520
E-MAIL: KADASTR@MAIL.RU

Выписка №00272

из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков
сана по заявлению

Сухониной Юлии Владимировны

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

Сухонина Юлия Владимировна

им, что

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

включена в реестр оценщиков
регистрационным № 00131

«15» февраля 2010 года

с выдачи «23» марта 2010г.

Президент

НП «Кадастр-оценка»



Н.И.Фомин

Юлия Сухонина
Сухонина

Страховщик: ООО «Зетта Страхование»
ИНН 7710280644, ОГРН 1027739205240
Лицензия ЦБ РФ СИ №1083
121087, Москва, Багратионовский проезд, д.7, корп.11
тел.: 8 (495) 727-07-07

ПОЛИС № ПОО - 0008263922 от 28.12.2016 г.
СТРАХОВАНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ



Настоящий Полис удостоверяет факт заключения Договора страхования профессиональной ответственности оценщика между Страховщиком - ООО «Зетта Страхование» и Страхователем на следующих условиях:

1. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ:

СТРАХОВАТЕЛЬ:	ОЦЕНЩИК - Сухонина Юлия Владимировна
Адрес регистрации:	Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Караваева, д. 76, кв. 75
Паспортные данные:	Серия 75 04 № 319480, выдан Отделом внутренних дел г. Катав-Ивановска Челябинской области, 20.12.2004 г.
ИНН	41003199006
ВЫГОДОПРИБРЕТАТЕЛЬ:	Заказчик, заключивший договор на проведение оценки и третьи лица - в части страхования ответственности; Страхователь (Застрахованное лицо) - в части страхования финансовых рисков.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

Объектами страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с:
- риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки и (или) третьим лицам при осуществлении оценочной деятельности;
- возникновением непредвиденных расходов физических лиц и не относящихся к предпринимательской деятельности Страхователя.

3. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ:

- установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба;
- возникновение судебных издержек, связанных с судебным разбирательством по установлению обстоятельств и размера ущерба, причиненного Выгодоприобретателем при осуществлении оценочной деятельности.

4. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ

ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА: (максимальный размер страховой выплаты по страховым случаям, наступившим в период действия Договора страхования)	3 000 000 руб. 00 коп. (Три миллиона рублей 00 коп.)
СТРАХОВОЙ ТАРИФ	0,1 %
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ	4 500 руб. 00 коп. (Четыре тысячи пятьсот рублей 00 коп.)

5. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

	ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:	СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ
По страхованию гражданской ответственности за причинение вреда	3 000 000 руб. 00 коп. (Три миллиона рублей 00 коп.)	4 050 руб. 00 коп.
По страхованию финансовых рисков	300 000 руб. 00 коп. (Триста тысяч рублей 00 коп.)	450 руб. 00 коп.
По одному страховому случаю	3 000 000 руб. 00 коп. (Три миллиона рублей 00 коп.). Если страховая сумма по одному страховому случаю не установлена, она принимается равной страховой сумме по договору в целом.	

6. ФРАНШИЗА (безусловная по каждому страховому случаю):

Не установлена

7. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:

Российская Федерация, в том числе Республика Крым и г. Севастополь

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:

с 00 ч. 00 мин. 01.01.2017 г. до 24 ч. 00 мин. 31.12.2017 г.

9. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ:

1-й взнос: 31.12.2016 г. 2-й взнос: оплатить до 3-й взнос: оплатить до 4-й взнос: оплатить до

9. ПРОЧЕЕ УСЛОВИЯ:

9.1. Страхователь обязан письменно сообщить Страховщику о событиях, имеющих признаки страхового случая, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня, когда Страхователем стало известно о таком событии.
9.2. Случай признается страховым, если:
9.2.1. действия (бездействие) Страхователя, связанные с нарушением требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, были допущены им в течение срока действия Договора страхования (раздел 8 настоящего Полиса). При этом дата составления документов (отчета об оценке) должна также быть в пределах срока действия Договора страхования.
Под действиями (бездействием) Страхователя понимаются непреднамеренные (неумышленные) ошибки, небрежности, упущения оценщика, приведшие к искажению результата оценки, неправильному выбору стандарта оценки, ошибкам при измерениях и расчетах, утере и порче имущества (документов, материалов и т.п.) во время осуществления оценочной деятельности.
9.2.2. факт обнаружения ущерба, подтвержденный экспертизой отчета об оценке, проведенной саморегулируемой организацией, членом которой является Страхователь, в случае решения дела в рамках судебного процесса, решением суда об оспаривании оценки, произведенной Страхователем, произошел в период действия Договора страхования.

Страхователь

Страховщик

0008263922

9.2.3. требования Выгодоприобретателя относительно возмещения ущерба предъявляются к Страхователю в течение срока действия Договора страхования или в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации. Под требованиями о возмещении ущерба Выгодоприобретателей в настоящем Полисе понимаются письменные требования о возмещении ущерба, предъявленные к Страхователю, подтвержденные документально зафиксированными доказательствами о факте, причинах и размере причиненного ущерба.

9.2.4. ущерб Выгодоприобретателя находится в прямой причинно-следственной связи с осуществлением Страхователем оценочной деятельности.

9.2.5. обязанность Страхователя возместить ущерб Выгодоприобретателю признана Страховщиком в досудебном (внесудебном) порядке или установленным в законную силу решением суда.

9.2.6. на момент совершения действия (бездействия) Страхователь уведомлял требования, предъявляемые к оценщикам законодательством Российской Федерации. Если установить момент совершения такого действия (бездействия) не представляется возможным, данное условие распространяется на весь срок страхования.

9.2.7. Ущерб Выгодоприобретателя был причинен при осуществлении Страхователем оценочной деятельности в пределах территории страхования (в соответствии с разделом 7 Полиса).

9.3. В случае, если установленная настоящим договором страховая премия (ее первый взнос) не была уплачена полностью и в срок, Договор страхования считается не вступившим в силу.

9.4. Страхователь дает согласие Страховщику на сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, обновление, изменение, извлечение, использование, распространение, предоставление, доступ, передачу (в том числе третьим лицам), обезличивание, блокирование и уничтожение всех предоставленных Страховщику при заключении договора страхования (дополнительного соглашения к нему, персональных данных в целях заключения и исполнения договора страхования, а также в целях реализации своих прав по договору страхования, в частности в целях получения неоплаченной в установленные сроки страховой премии (взносов).

Страхователь также дает свое согласие на обработку и использование указанного в заявлении на страхование и/или договоре страхования номера мобильного телефона с целью установления / информирования об услугах и страховых продуктах Страховщика, а также для взаимодействия с официальными представителями.

Страхователь соглашается с тем, что Страховщиком будут использоваться следующие способы обработки персональных данных: автоматизированный / неавтоматизированный способ.

Данное согласие дается Страхователем безотзывно и может быть отозвано в любой момент времени путем передачи Страховщику письменного уведомления.

Страхователь также подтверждает, что на момент заключения договора страхования (дополнительного соглашения к нему) все застрахованные лица, выгодоприобретатели, а также иные лица, указанные в договоре страхования (при их наличии) проинформированы и дали согласие на передачу их персональных данных Страховщику с целью заключения и исполнения договора страхования, включая информацию о наименовании и адресе Страховщика, цели и правовом основании обработки персональных данных, информацию о предполагаемых пользователях персональных данных, а также Страхователь проинформировал указанных в договоре лиц обо всех правах и обязанностях субъекта персональных данных, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных». Страхователь обязуется довести до сведения указанных в договоре лиц информацию, указанную в памятке об обработке персональных данных.

Информация о наименовании и/или ФИО и адресах уполномоченных лиц, осуществляющих обработку персональных данных по поручению Страховщика (помимо информации в страховом страховании) размещена на официальном сайте страховщика: www.zetta-ins.ru. Указанная информация может время от времени обновляться.

УСЛОВИЯ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ:

Расчеты между сторонами производятся в рублях и соответствии с законодательством Российской Федерации.

Днем уплаты страховой премии (страхового взноса) считается день поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу Страховщика.

При страховании с применением валютного эквивалента страховая выплата осуществляется в рублях по курсу Центрального Банка РФ, установленному на дату выплаты, в которой выражена страховая сумма (валюта страхования), на дату страховой выплаты. При этом сумма всех выплат по Договору в рублях не может превышать страховую сумму, умноженную на курс валюты страхования, установленный Центральным Банком РФ на дату заключения Договора. В случаях, когда Договором предусмотрено расчет суммы страховой выплаты без учета ранее произведенных страховых выплат, сумма каждой выплаты в рублях не может превышать страховую сумму, умноженную на курс валюты страхования, установленный Центральным банком РФ на дату заключения Договора.

Днем выплаты страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета или выдачи из кассы Страховщика. Все расходы на оплату услуг банков по перечислению суммы платежа со счета стороны-плательщика на счет стороны-получателя несет сторона-плательщик.

Условия, не оговоренные в настоящем Полисе, регламентируются «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» ООО «Зетта Страхование» от 02.02.2015 г. и законодательством РФ. Если условия, указанные в Полисе, противоречат условиям Правил, то условия, указанные в Полисе, имеют преимущественную силу.

Настоящий полис составлен в ТРЕХ экземплярах (по одному для Страховщика и Страхователя, и один для предоставления в НП «Кадастр-оценка»).

Заявление Страхователя с Приложением «Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков» ООО «Зетта Страхование» от 28.12.2016 г. являются неотъемлемой частью настоящего Полиса (Договора).

Страхователь:

Я подтверждаю, что с Правилами страхования ознакомлен и согласен с условиями страхования, содержащимися в настоящем Полисе (договоре страхования), прилагаемых и дополнительных соглашениях к нему (если таковые имеются), и действую свободно и осознанно.

Сухомина О.В.

Представитель ООО «Зетта Страхование»:

Золотарева Л.С.

Страхователь

Страховщик

Диплом выдается государственному образованному лицу
за профессиональную подготовку

Диплом выдается за выполнение работ
профессии

Регистрационный номер 08-120-50

Иванов Иван
С.И.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП-1 № 099020

Исполнительный директор
Юлия Владимировна
Путинская

В том, что он(а) с 18 ноября 2007 г. по 22 ноября 2008 г.

получил(а) профессиональную подготовку в (на)
ГОУ ВПО "Южно-Уральский

государственный университет

по направлению "Оценка стоимости
предприятия (бизнеса)"

Государственная экзаменационная комиссия, решением от 08 ноября 2008 г.

удостоверяет право (наименование) Путинской

Юлии Владимировны

на ведение профессии в сфере оценки

стоимости предприятия (бизнеса)

отель государственной экзаменационной комиссии

Город Челябинск 11.02.2008

Мин. Главк. 1986



Приложение №3

Документы, использовавшиеся при составлении отчета



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ СИМСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АШИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21.02. 2017 года № 14

«Об инвентаризации объектов электросетевого комплекса на территории Симского городского поселения»

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете» и приказом Министерства Финансов РФ № 49 от 13.06.1995 г. «Об утверждении методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», Положением о муниципальной казне Симского городского поселения, утвержденного Решением Совета депутатов СГП от 01.02.2007 г. № 231, с целью выявления фактического наличия движимого имущества электросетевого комплекса на территории Симского городского поселения и для последующего принятия в реестр Муниципальной собственности:

1. Назначить рабочую инвентаризационную комиссию в составе:

Председатель комиссии:

Гафаров Р.Р. - заместитель главы администрации Симского городского поселения;

Члены комиссии:

Скопинова Е.Л. - председатель КУМИ и ЗО Симского городского поселения;

Красноперова Е.М. - главный бухгалтер администрации Симского городского поселения

Лисин А.Г. - старший мастер Симского участка Ашинских РЭС ООО «АЭС-Инвест».

2. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы администрации Симского городского поселения Гафарова Р.Р.

3. Распоряжение вступает в силу с момента подписания.

И.О. Главы администрации
Симского городского поселения



Р.Р. Гафаров

Акт инвентаризации от 27 февраля 2017 года

Комиссия в составе:

Председатель комиссии

Гафарова Р.Р. – заместитель главы администрации Симского городского поселения и членов комиссии –

Скопинова Е.Л. – председатель КУМИ и ЗО Симского городского поселения;

Красноперова Е.М. – главный бухгалтер администрации Симского городского поселения;

Лисин А.Г. – старший мастер Симского участка Ашинских РЭС ООО «АЭС-Инвест»;

На основании распоряжения Администрации Симского городского поселения от 21.02.2017 г. № 24 произвели проверку наличия движимого электросетевого комплекса на территории Симского городского поселения с целью принятия оборудования в реестр муниципальной собственности. В наличии оказалось следующее имущество:

№ п/п	Наименование	Адрес	Коммутац. Аппараты 6-10 кВ		Коммутац. Аппараты 0,4 кВ		Прочее оборудование	
			тип	Кол-во	Тип	Кол-во	тип	Кол-во
1	КТПН №66	п. Колослейка	РПНД-1 -10-400 У1	1	ВПВ-2	1	РВП-10	3
2	КТПН № 67	Ул. Речная, п. Гараганка	Р.ПНД-1 -10-400 У1	1	РПС-2	1		
	Итого			2		2		

Итого по описи порядковых номеров 2 (два).

Общее количество единиц фактически 4 (четыре) единицы.

Заключение: Комиссия подтверждает наличие перечисленных выше объектов и считает целесообразным включить данное оборудование в реестр муниципальной собственности.

Председатель комиссии:

зам. главы администрации

Симского городского поселения

 Гафарова Р.Р.

Члены комиссии:

председатель КУМИ и ЗО

Симского городского поселения

 Скопинова Е.Л.

главный бухгалтер администрации

Симского городского поселения

 Красноперова Е.М.

старший мастер Симского участка

Ашинских РЭС ООО «АЭС-Инвест»

 Лисин А.Г.

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

19 января 2017 года

г. Аши

Ашинский городской суд города Аши Челябинской области, в составе председательствующего судьи Чистяковой Л.А., при секретаре Федерзеной Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании, в лице суда, гражданское дело по заявлению Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Симского городского поселения о признании права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь.

УСТАНОВИЛ:

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Симского городского поселения обратился в суд с заявлением о признании за муниципальным образованием «Симское городское поселение» права собственности на бесхозяйные электрические сети, 0,4 кВ от ТП-67, кадастровый номер объекта 74:03:0601034:8, протяженностью 2239м., расположенные: Челябинская область, Ашинский район, п. Каратанка, ул. Речная от ТП-67; электрические сети, 0,4 кВ от ТП-66, кадастровый номер объекта 74:03:0000070:2 25 протяженностью 1538м., расположенные: Челябинская область, Ашинский район, п. Колосейка, от ТП-66 (д. 20-12).

В обоснование заявленного требования Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Симского городского поселения указал, что 26.10.2015г. Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области были приняты на учет как бесхозяйные сооружения под номером 74-74/003-74/003/029-2015-508/1У электрические сети, 0,4 кВ от ТП-67 протяженностью 2239м., расположенные: Челябинская область, Ашинский район, п. Каратанка, ул. Речная от ТП-67, под номером 74-74/003-74/003/029-2015-509/1У электрические сети, 0,4 кВ от ТП-66, протяженностью 1538м., расположенные: Челябинская область, Ашинский район, п. Колосейка, от ТП-66. Принятые меры к установлению собственника оказались безрезультатны, на запросы получены ответы о том, что в реестрах федеральной, областной и муниципальной собственности спорные объекты не значатся. В течение года с момента постановки объектов на учет как бесхозяйных своих прав на них никто не предъявил, спор о праве отсутствует.

Представитель Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Симского городского поселения в судебном заседании заявленные требования поддержал на основании, указанных в заявлении.

Представитель заинтересованного лица администрации Ашинского муниципального района, действующий по доверенности Минделен А.А., обоснованных возражений по заявленным требованиям не представил.

Представитель ООО «АЭС Инвест», Территориального Управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Челябинской области, Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области, ООО «ЮУСМА» в судебное заседание не явились, о месте и времени слушания дела извещены.

Л.А. Чистякова
З.А. Чистякова
В.В. Чистяков

надлежащим образом. Представители ООО «ЭС Инвест», ООО «ЮУ МА», Территориального Управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Челябинской области представили заявления о рассмотрении дела без их участия, самостоятельных требований не заявили.

Выслушав представителей заявителя, заинтересованного лица, исследовав материалы дела, суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных требований по следующим основаниям.

Согласно ст. 225 Гражданского Кодекса РФ (ГК РФ) бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо вещь, от права собственности на которую собственник отказался (п.1). Бесхозяйные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся. По истечении года со дня поступления бесхозяйной недвижимой вещи на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь (п.3).

В соответствии с ч.3 ст. 208 ГК РФ, в случаях и в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом, лицо может приобрести право собственности на имущество, не имеющего собственника, на которое собственник, которого неизвестно, либо на имущество, от которого собственник отказался или на которое он утратил право собственности по иным основаниям, предусмотренным законом.

Как установлено в судебном заседании и усматривается из материалов дела, 26.10.2015г. под номером 74-74/003-74/003/029/2015-508/1У и под номером 74-74/003-74/003/029/2015-509/1У Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области были приняты на учет как бесхозяйные сооружения электрические сети, расположенные по адресу: Челябинская область, Ашинский район, п. Караганка, ул. Речная от 111-67; Челябинская область, Ашинский район, п. Колосовка, от ТП-66.

Данное недвижимое имущество не находится в федеральной, муниципальной собственности, собственности субъекта РФ, что подтверждается письмом Министерства природных ресурсов Челябинской области, Территориального Управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области, Комитета по управлению муниципальным имуществом Ашинского муниципального район.

Как следует из ч.3 ст. 225 Гражданского Кодекса РФ бесхозяйные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся. По истечении года со дня поступления бесхозяйной недвижимой вещи на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь.

Согласно представленным документам вышеуказанный объект недвижимости является бесхозяйным имуществом, требование ст. 225 Гражданского кодекса РФ соблюдено, в связи с чем заявленные требования подлежат удовлетворению.

Руководствуясь, ст. 225, ГК РФ, ст. ст. 262, 194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Требования Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Симского городского поселения удовлетворить.

Признать право собственности Муниципального образования «Симское городское поселение» на безвозмездное сооружение - электрические сети, 0,4 кВ от ТП-67, кадастровый номер объекта 74:03:06:01034:81, протяженностью 1259м., расположенные: Челябинская область, Ашинский район, п. Каратайка, ул. Речная от ТП-67;

Признать право собственности Муниципального образования «Симское городское поселение» на безвозмездное сооружение - электрические сети, 0,4 кВ от ТП-66, кадастровый номер объекта 74:03:00:000:2725, протяженностью 1533м., расположенные: Челябинская об. гост. Ашинский район, п. Колосовка, от ТП-66

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Челябинский областной суд через Ашинский городской суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме

Председательствующий: *И.И. Чистякова*

Копия верна

Судья

И.И. Чистякова

Секретарь с/з

Е.В. Федосеев

21.02.17
Судья - *И.И. Чистякова*

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

КП.1

Сооружения (вид объекта недвижимого имущества)	
Лист №	Всего листов:
"10" октября 2016 г. № 7400/101/16-853234	3
Кадастровый номер:	74:03:0000000:2:025
Номер кадастрового квартала:	74:03:0000000
Предыдущие номера:	—
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	18.08.2015

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Челябинская область, р-н Ашинский, п. Колослейка, от ТП-66		
2	Основная характеристика:	Протяженность (тип)	1538 (значение)	м (единица измерения)
3	Назначение:	1.1. сооружения электроэнергетики		
4	Наименование:	электрические сети 0,4кВ от ТП-66		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	—		
6	Материал наружных стен:	—		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	—		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	—		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	74:03:0601033:3, 74:03:0601033:6, 74:03:0601033:5, 74:03:0000000:140, 74:03:0000000:2263		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	—		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	—		
12	Сведения о правах: бесхозяйный объект недвижимого имущества, не имеющий собственника или собственник которого не известен, № 74-74/003-74/003/029/2015-509/1 от 26.10.2015, Муниципальное образование "Симское городское поселение Ашинского муниципального района Челябинской области"	—		
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	—		
14	Особые отметки: Сооружение представляет собой разомкнутый контур, состоящий из 2 контуров. Сооружение расположено в 2-х кадастровых кварталах с КН: 74:03:0601033; 74:03:0601027. Сооружение - бесхозяйная коммунальная сеть. Регистрационный номер запроса №50-15828261; МСК-74	—		
15	Сведения о кадастровых инженерах: Сухонина Надежда Васильевна, 74-11-112, индивидуальный предприниматель, 10.08.2015 г.	—		
16	Дополнительные сведения:	—		
16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости	—		
16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости	—		
16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета	—		
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об	—		

Заместитель начальника отдела

(полное наименование должности)

(подпись)

С. А. Бухмастова

(инициалы, фамилия)

Итого 11
З. М. М. М.

М.П.

Итого 11

Итого 11

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

КП.1

Сооружения (вид объекта недвижимого имущества)		
Лист №	2	Всего листов:
"10" октября 2016 г. №	400/01/16-853234	3
Кадастровый номер:	74:03:0000000:2325	
объекте недвижимости име от статус учтенные		
Заместитель начальника отдела (полное наименование должности)	(подпись)	С. А. Бухмастова (инициалы, фамилия)

М.П.

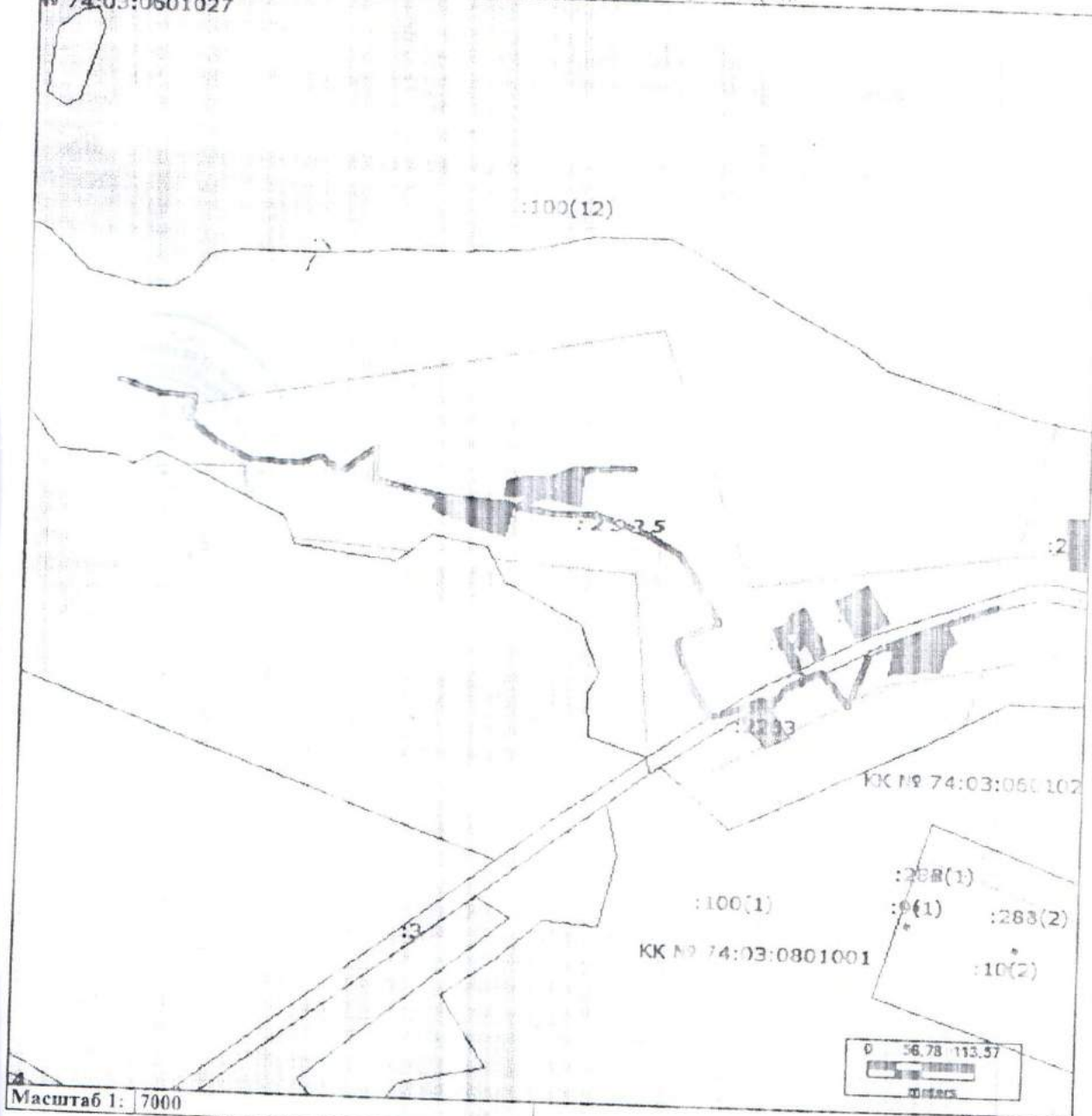
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

КП.2

Сооружения (вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	3	Всего листов	3
"10" октября 2016 г. № 7400/10/16-853234			
Кадастровый номер:		74:03:0000000:2125	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):

№ 74:03:0601027



Масштаб 1: 7000

Заместитель начальника отдела (полное наименование должности)	(подпись)	С. А. Бухмастова (инициалы, фамилия)
--	-----------	---

МП.

ЛМСТ

OPTIONAL



ИТОГОВЫЙ ПРОТОКОЛ №3
продажа муниципального имущества путем открытого аукциона

г.Сим

10 августа 2017г. 11-00 час.

На заседании комиссии по проведению продажи путем открытого аукциона присутствуют:

Председатель комиссии: Гафаров Руслан Ратмирович – зам. Главы администрации Симского городского поселения,

Секретарь комиссии: Горшкова Ольга Анатольевна - специалист 1 категории КУМИ и ЗО Симского городского поселения

Члены комиссии: Булыкина Юлия Валерьевна – председатель КУМИ и ЗО Симского городского поселения, Кадышева Надежда Петровна – начальник финансового отдела администрации Симского городского поселения, Яровикова Ирина Владимировна – председатель Совета депутатов Симского городского поселения.

Комиссия приступила к проведению продажи путем открытого аукциона Лот№1: «электрические сети 0,4кВт от ТП-67, протяженностью 2 259м., земельный участок площадью 54 кв.м. для размещения электрических сетей 0,4кВт от ТП-67».

Из числа членов комиссии путем открытого голосования аукционистом выбрана Булыкина Ю.В.

1. Заседание комиссии проводит председатель КУМИ и ЗО Симского городского поселения Булыкина Ю.В., которая объявила, что согласно информационного сообщения, размещенного в газете «Стальная искра» от 14 июля 2017 года №28(11613), на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru и на сайте администрации Симского городского поселения www.gorodsim.ru, была объявлена продажа путем открытого аукциона муниципального имущества – электрические сети 0,4кВт от ТП-67, протяженностью 2 259м., земельный участок площадью 54 кв.м. для размещения электрических сетей 0,4кВт от ТП-67, (далее именуется – имущество)

Данное муниципальное имущество находится в муниципальной казне Симского городского поселения.

В соответствии с решением конкурсной комиссии (Протокол № 2 от 8 августа 2017 года) признаны участниками и допущены к участию в продаже путем открытого аукциона муниципального имущества - электрические сети 0,4кВт от ТП-67, протяженностью 2 259м., земельный участок площадью 54 кв.м. для размещения электрических сетей 0,4кВт от ТП-67 следующие претенденты:

Участник №1 – ООО «Развитие» в лице директора Петрова Евгения Сергеевича

Участник №2 - ООО «Система» в лице директора Тельминова Антона Владимировича

Все участники присутствуют на проведении процедуры торгов.

Основание проведения торгов - Распоряжение Администрации Симского городского поселения от 07.07.2017г. №131 «О реализации муниципального имущества – электрические сети 0,4 кВт от ТП-66 и электрические сети 0,4 кВт от ТП-67». Ранее по продаже указанного имущества проводился один аукцион, который были признан несостоявшимся.

Начальная цена продажи имущества без учета НДС –338 565,02 (триста тридцать восемь тысяч пятьсот шестьдесят пять) рублей. из них: 307 197,50 (триста семь тысяч сто девяносто семь) рублей 50 коп. – объект недвижимости, 31 367,52 (тридцать одна тысяча триста шестьдесят семь) рублей 52коп. – земельный участок под объектом недвижимости.

Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) – 16 928 (шестнадцать тысяч девятьсот двадцать восемь) рублей 00 копеек.

11-05час – начало торгов

№ шага	Цена предложения	№ участника подтвердившего цену предложения
1	338 565,02	1

В данном случае для всех участников продажи имущества проводится аукцион в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001г №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», предусматривающим открытую форму подачи предложений по цене имущества.

Участник № 1 заявил цену, путем поднятия карточки, которая составила на данном шаге сумму 338 565,02 (триста тридцать восемь тысяч пятьсот шестьдесят пять) рублей. После троекратного оглашения аукционистом суммы данного шага от участников предложений о повышении цены не поступило. Торги завершены.

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:

1. Признать участника №1 ООО «Развитие» в лице директора Петрова Евгения Сергеевича победителем продажи путем открытого аукциона муниципального имущества – лот №1 – «электрические сети 0,4кВт от ТП-67, протяженностью 2 259м., земельный участок площадью 54 кв.м. для размещения электрических сетей 0,4кВт от ТП-67».

2. Победитель торгов приобретает указанное в п.1 муниципальное имущество за общую сумму 338 565,02 (триста тридцать восемь тысяч пятьсот шестьдесят пять) рублей.

3. Участнику под №2 возратить задаток в сумме 67 713,00 (шестьдесят семь тысяч семьсот тринадцать) рублей в соответствии с установленным законом порядке.

4. Настоящий протокол подлежит размещению на официальном сайте торгов и на сайте администрации Симского городского поселения www.gorodsim.ru.

Победитель обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона после регистрации настоящего протокола заключить договор купли-продажи Лот №1 – «электрические сети 0,4кВт от ТП-67, протяженностью 2 259м., земельный участок площадью 54 кв.м. для размещения электрических сетей 0,4кВт от ТП-67» и в течении 10 (десяти) календарных дней уплатить 270 852,02 (двести семьдесят тысяч восемьсот пятьдесят два) рубля 02 коп. путем перевода на счет Продавца.

Если Победитель не выполнит условий настоящего протокола, Продавец освобождается от обязательств перед Покупателем.

Данный протокол является документом, удостоверяющим право победителя на приобретение объекта продажи при условии его оплаты.

Протокол составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую силу, два выдано Покупателю, один – КУМИ и ЗО СГП.

Заседание конкурсной комиссии окончено в 11 ч 15 мин (время местное) 10 августа 2017 г.

Председатель комиссии:



Гафаров Р.Р.

Члены комиссии:



Булыкина Ю.В.



Кадышева Н.П.



Яровикова И.В.

Аукционист



Булыкина Ю.В.

Вела протокол



Горшкова О.А.

К правилам и итогам продажи претензий не имею _____ /Е.С. Петров

ИТОГОВЫЙ ПРОТОКОЛ №4
продажа муниципального имущества путем открытого аукциона

г.Сим

10 августа 2017г. 11-00 час.

На заседании комиссии по проведению продажи посредством публичного предложения присутствуют:

Председатель комиссии: Гафаров Руслан Ратмирович – зам. Главы администрации Симского городского поселения,

Секретарь комиссии: Горшкова Ольга Анатольевна - специалист 1 категории КУМИ и ЗО Симского городского поселения

Члены комиссии: Булыкина Юлия Валерьевна – председатель КУМИ и ЗО Симского городского поселения, Кадышева Надежда Петровна – начальник финансового отдела администрации Симского городского поселения, Яровикова Ирина Владимировна – председатель Совета депутатов Симского городского поселения.

Комиссия приступила к проведению продажи посредством публичного предложения Лот №2: «электрические сети 0,4кВт от ТП-66, протяженностью 1 538м., земельный участок площадью 37 кв.м. для размещения электрических сетей 0,4кВт от ТП-66».

Из числа членов комиссии путем открытого голосования аукционистом выбрана Булыкина Ю.В.

1. Заседание комиссии проводит председатель КУМИ и ЗО Симского городского поселения Булыкина Ю.В., которая объявила, что согласно информационного сообщения, размещенного в газете «Стальная искра» от 14 июля 2017 года №28(11613), на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru и на сайте администрации Симского городского поселения www.gorodsim.ru, была объявлена продажа путем открытого аукциона муниципального имущества – электрические сети 0,4кВт от ТП-66, протяженностью 1 538м., земельный участок площадью 37 кв.м. для размещения электрических сетей 0,4кВт от ТП-66, (далее именуется – имущество)

Данное муниципальное имущество находится в муниципальной казне Симского городского поселения.

В соответствии с решением конкурсной комиссии (Протокол № 2 от 8 августа 2017 года) признаны участниками и допущены к участию в продаже путем открытого аукциона муниципального имущества - электрические сети 0,4кВт от ТП-66, протяженностью 1 538м., земельный участок площадью 37 кв.м. для размещения электрических сетей 0,4кВт от ТП-66, следующие претенденты:

Участник №1 – ООО «Развитие» в лице директора Петрова Евгения Сергеевича

Участник №2 - ООО «Система» в лице директора Тельминова Антона Владимировича

Все участники присутствуют на проведении процедуры торгов.

Основание проведения торгов - Распоряжение Администрации Симского городского поселения от 07.07.2017г. №131 «О реализации муниципального имущества – электрические сети 0,4 кВт от ТП-66 и электрические сети 0,4 кВт от ТП-67». Ранее по продаже указанного имущества проводился один аукцион, который был признан несостоявшимся.

Начальная цена – 243 901,36 (двести сорок три тысячи девятьсот один) рубль (без НДС), из них: 222 408,80 (двести двадцать две тысячи четыреста восемь) рублей 80коп. – объект недвижимости, 21 492,56 (двадцать одна тысяча четыреста девяносто два) рубля 56 коп. – земельный участок под объектом недвижимости.

Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) – 12 195 (двенадцать тысяч сто девяносто пять) рублей 00 копеек.

11-05час – начало торгов

№ шага	Цена предложения	№ участника подтвердившего цену предложения
1	243 901,36	1
2	256 096,36	-
3	268 291,36	-

В данном случае для всех участников продажи имущества проводится аукцион в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001г №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», предусматривающим открытую форму подачи предложений по цене имущества.

Участник № 1 заявил цену, согласно шага аукциона, путем поднятия карточки, которая составила на данном шаге сумму 243 901,36 (двести сорок три тысячи девятьсот один) рубль. После трехкратного оглашения аукционистом суммы данного шага от участников предложений о повышении цены не поступило. Торги завершены.

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:

1. Признать участника №1 ООО «Развитие» в лице директора Петрова Евгения Сергеевича победителем продажи путем открытого аукциона муниципального имущества – Лот №2: «электрические сети 0,4кВт от ТП-66, протяженностью 1 538м., земельный участок площадью 37 кв.м. для размещения электрических сетей 0,4кВт от ТП-66».

2. Победитель торгов приобретает указанное в п.1 муниципальное имущество за общую сумму 243 901,36 (двести сорок три тысячи девятьсот один) рубль

3. Участнику под №2 вернуть задаток в сумме 48 780,00 (сорок восемь тысяч семьсот восемьдесят) рублей 00 копеек в соответствии с установленным законом порядке.

4. Настоящий протокол подлежит размещению на официальном сайте торгов и на сайте администрации Симского городского поселения www.gorodsim.ru.

Победитель обязуется не ранее чем через 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней после регистрации настоящего протокола заключить договор купли-продажи лот Лот №2: «электрические сети 0,4кВт от ТП-66, протяженностью 1 538м., земельный участок площадью 37 кв.м. для размещения электрических сетей 0,4кВт от ТП-66» и в течении 10 (десяти) календарных дней уплатить 195 121,36 (сто девяносто пять тысяч сто двадцать один) рубль 36 коп. путем перевода на счет Продавца.

Если Победитель не выполнит условий настоящего протокола, Продавец освобождается от обязательств перед Покупателем.

Данный протокол является документом, удостоверяющим право победителя на приобретение объекта продажи при условии его оплаты.

Протокол составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую силу, два выдано Покупателю, один – КУМИ и ЗО СГП.

Заседание конкурсной комиссии окончено в 11 ч 15 мин (время местное) 10 августа 2017 г.

Председатель комиссии:

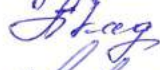


Гафаров Р.Р.

Члены комиссии:



Булыкина Ю.В.



Кадышева Н.П.




Яровикова И.В.

Аукционист



Булыкина Ю.В.

Вела протокол



Горшкова О.А.

С правилами и итогом продажи претензий не имею _____ /Е.С. Петров/