# Отчет №28-11-19/1

## ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО ООО «ЛЫСЬВЕНСКАЯ ЧУЛОЧНО-ПЕРЧАТОЧНАЯ ФАБРИКА»

*Дата составления отчета – 28 ноября 2019 года*

Заказчик: ООО «ЛЧПФ» в лице Конкурсного управляющего Вайнберга Ильи Юрьевича

Москва 2019г

# Оценщик: Соловьев Олег Владиславович

ИП Соловьев Олег Владиславович
ИНН: 644924434016;
ОГРНИП: 316645100106239;
413121, Саратовская область, г. Энгельс,
ул. 148 Черниговской дивизии, д. 12, кв. 36;
р/с 40802810502390000757 в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва
БИК 044525593, к/с 30101810200000000593;
Телефон: 8-985-156-1234;
E-mail: Solovyevoleg1@gmail.com

## СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

**К отчету об оценке № 28-11-19/1**
**от «28» ноября 2019 года.**

На основании Договора на оказание услуг по оценке №1510-1 от 15.10.2019г., ИП Соловьев провел оценку рыночной стоимости недвижимого имущества, принадлежащего ООО «ЛЧПФ». Перечень и спецификация оцениваемого имущества были составлены на основании документов, перечисленных в настоящем отчете.

Рыночная стоимость объекта оценки – недвижимого имущества, принадлежащего ООО «ЛЧПФ», по состоянию на дату оценки – 28 ноября 2019г, составляет:

**118 780 000 рублей (Сто восемнадцать миллионов семьсот восемьдесят тысяч) рублей.**

Оценщиком не производилось аудиторской, юридической или иной проверки предоставляемой в его распоряжение документации и информации. Отдельные сведения, приведенные в настоящем отчете об оценке, ровно, как и отдельные части отчета, могут быть использованы только как его неотъемлемая часть, с учетом всех содержащихся в нем ограничений и допущений.

Оценка была проведена, а отчет был составлен в соответствии с Федеральными стандартами оценки:

Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО№2), «Требование к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденными приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №№297,298,299 и «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года №611.

**_____ ИП Соловьев Олег Владиславович**

**СОДЕРЖАНИЕ**

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО ..... 2
ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ ..... 5
Общая информация, идентифицирующая объект оценки ..... 5
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки ..... 5
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке ..... 5
Ограничения и приделы применения полученной итоговой величины ..... 6
ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ ..... 8
Объект оценки ..... 8
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей ..... 8
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения и обременения этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки ..... 8
Цель оценки ..... 9
Предполагаемое использование результатов оценки (цели и задачи проведения оценки) ..... 9
Вид стоимости ..... 9
Дата оценки ..... 9
Дата осмотра ..... 9
Срок проведения оценки ..... 9
Допущения, на которых основывалась оценка ..... 10
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых документов ..... 10
Необходимость привлечения отраслевых экспертов ..... 10
Этапы проведения оценки ..... 10
СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ, ИСПОЛНИТЕЛЕ И ОЦЕНЩИКЕ ..... 11
Сведение о заказчике: ..... 11
Сведения об оценщике: ..... 11
Сведения об исполнителе: ..... 11
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах ..... 12
ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА. ..... 13
ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ..... 15
ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ..... 16

АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ИНФОРМАЦИИ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ..... 17
ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ..... 18
АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ..... 31
АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ..... 33
Анализ экономической ситуации Пермского края ..... 37
Основные ценообразующие факторы, влияющие на стоимость ..... 42
Основные выводы относительно рынка недвижимости в Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта ..... 46
ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ..... 47
Последовательность проведения оценки ..... 47
Подходы к оценке ..... 47
Согласование результатов ..... 49
ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ. ..... 52
Методология оценки ..... 52
Объем доступных оценщику рыночных данных и правила отбора аналогов ..... 52
Объяснение вносимых корректировок ..... 53
Отбор аналогов ..... 54
Расчет рыночной стоимости земельных участков сравнительным подходом ..... 56
ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕЖЕЛЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ. ..... 60
Методология оценки ..... 60
Расчет рыночной стоимости улучшений ..... 60
СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ИТОГОВЫЙ ВЫВОД О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА . 107
ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ ОЦЕНКИ ..... 108
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ И СПРАВОЧНО-МЕТОДИЧЕСКОЙ ЛИТЕРАТУРЫ ..... 109
Приложение 1. Документы, предоставленные Заказчиком ..... 110
Приложение 2. Распечатка объектов-аналогов, используемых в сравнительном подходе для оценки земельного участка ..... 380
Приложение 3 Документы оценщика ..... 384

# ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

## Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объектом оценки является:

Недвижимое имущество, принадлежащее ООО «ЛЧПФ».

**Таблица 1. Состав объекта оценки:**

| № п/п | Наименование объекта | Кадастровый номер | Месторасположение | Правоустанавливающие документы |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Земельный участок | 59:09:0011801:626 | Пермский край, г. Лысьва, ул. Чусовская, 5А. | Свидетельство о государственной регистрации 59-БД 177190 от 27.01.2014г. |
| 2 | Земельный участок | 59:09:0011801:627 | Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова 26Г. | Свидетельство о государственной регистрации 59-БД 177191 от 27.01.2014г. |
| 3 | Земельный участок | 59:09:0011801:628 | Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова 26Д. | Свидетельство о государственной регистрации 59-БД 177192 от 27.01.2014г. |
| 4 | Земельный участок | 59:09:0011801:629 | Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова 26В. | Свидетельство о государственной регистрации 59-БД 177193 от 27.01.2014г. |
| 5 | Земельный участок | 59:09:0011801:631 | Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова 26. | Свидетельство о государственной регистрации 59-БД 177195 от 27.01.2014г. |
| 6 | Земельный участок | 59:09:0011801:632 | Пермский край, г. Лысьва, ул. Чусовская, 5. | Свидетельство о государственной регистрации 59-БД 177197 от 27.01.2014г. |
| 7 | Земельный участок | 59:09:0011801:633 | Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова, 26Б. | Свидетельство о государственной регистрации 59-БД 177196 от 27.01.2014г. |
| 8 | Земельный участок | 59:09:0011801:630 | Пермский край, Лысьва, ул. Пожарского, д.12Б | Свидетельство о государственной регистрации 59-БД 177194 от 27.01.2014г. |
| 9 | Нежилое здание | 59:09:0011801:285 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Свидетельство о государственной регистрации 59 АК 213391 от 20.09.2002г. |
| 10 | Нежилое здание | 59:09:0011801:287 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Свидетельство о государственной регистрации 59 АК 213392 от 20.09.2002г. |
| 11 | Нежилое здание | 59:09:0011801:288 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Свидетельство о государственной регистрации 59 АК 213381 от 20.09.2002г. |
| 12 | Нежилое здание | 59:09:0011801:289 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Свидетельство о государственной регистрации 59 АК 280242 от 30.12.2002г. |
| 13 | Нежилое здание | 59:09:0011801:290 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Свидетельство о государственной регистрации 59 АК 246810 от 10.12.2002г. |
| 14 | Нежилое здание | 59:09:0011801:450 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Свидетельство о государственной регистрации 59 АК 213393 от 20.09.2002г. |
| 15 | Нежилое здание | 59:09:0012203:253 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Свидетельство о государственной регистрации 59 АК 213392 от 20.09.2002г. |
| 16 | Нежилое здание | 59:09:0011801:456 | Пермский край, г.Лысьва, ул. Кутузова, д.26 | Свидетельство о государственной регистрации 59 АК 213394 от 20.09.2002г. |
| 17 | Сооружение | 59:09:0011801:612 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Выписка из единого государственного реестра права на недвижимое имущество №59/22/601/2015-1119 от 06.11.2015г. |
| 18 | Сооружение | 59:09:0011801:621 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Выписка из единого государственного реестра права на недвижимое имущество №59/22/601/2015-1119 от 06.11.2015г. |
| 19 | Сооружение | 59:09:0011801:622 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Выписка из единого государственного реестра права на недвижимое имущество №59/22/601/2015-1119 от 06.11.2015г. |

## Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Договор на оказание услуг по оценке №1510-1 от 15.10.2019г.

## Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Итоговая рыночная стоимость объекта оценки и его составляющих на дату проведения оценки (28 ноября 2019г.) представлена в таблице ниже:

**Таблица 2. Результат оценки при применении различных подходов.**

| № п/п | Объект оценки | Величина стоимости объекта оценки, полученная в рамках подходов к оценке, руб. | | | | | | Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Сравнительный подход | Вес, % | Доходный подход | Вес, % | Затратный подход | Вес, % | |
| 1 | Земельный участок, кадастровый номер: 59:09:0011801:626 | 840 000 | 100 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 840 000 |
| 2 | Земельный участок, кадастровый номер: 59:09:0011801: 627 | 870 000 | 100 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 870 000 |
| 3 | Земельный участок, кадастровый номер: 59:09:0011801: 628 | 1 670 000 | 100 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 1 670 000 |
| 4 | Земельный участок, кадастровый номер: 59:09:0011801: 629 | 890 000 | 100 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 890 000 |
| 5 | Земельный участок, кадастровый номер: 59:09:0011801: 631 | 6 780 000 | 100 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 6 780 000 |
| 6 | Земельный участок, кадастровый номер: 59:09:0011801: 632 | 1 100 000 | 100 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 1 100 000 |
| 7 | Земельный участок, кадастровый номер: 59:09:0011801: 633 | 810 000 | 100 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 810 000 |
| 8 | Земельный участок, кадастровый номер: 59:09:0011801: 630 | 1 110 000 | 100 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 1 110 000 |
| 9 | Нежилое здание, кадастровый номер: 59:09:0011801: 285 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 3 290 000 | 100 | 3 290 000 |
| 10 | Нежилое здание, кадастровый номер: 59:09:0011801: 287 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 550 000 | 100 | 550 000 |
| 11 | Нежилое здание, кадастровый номер: 59:09:0011801: 288 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 1 890 000 | 100 | 1 890 000 |
| 12 | Нежилое здание, кадастровый номер: 59:09:0011801: 289 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 7 290 000 | 100 | 7 290 000 |
| 13 | Нежилое здание, кадастровый номер: 59:09:0011801: 290 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 1 330 000 | 100 | 1 330 000 |
| 14 | Нежилое здание, кадастровый номер: 59:09:0011801: 450 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 690 000 | 100 | 690 000 |
| 15 | Нежилое здание, кадастровый номер: 59:09:0012203:253 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 78 560 000 | 100 | 78 560 000 |
| 16 | Нежилое здание, кадастровый номер: 59:09:0011801: 456 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 10 410 000 | 100 | 10 410 000 |
| 17 | Сооружение, кадастровый номер: 59:09:0011801:612 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 140 000 | 100 | 140 000 |
| 18 | Сооружение, кадастровый номер: 59:09:0011801: 621 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 370 000 | 100 | 370 000 |
| 19 | Сооружение, кадастровый номер: 59:09:0011801: 622 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 190 000 | 100 | 190 000 |
| **Рыночная стоимость объекта оценки, руб.** | | | | | | | | **118 780 000** |

Рыночная стоимость объекта оценки – недвижимого имущества, принадлежащего ООО «ЛЧПФ», по состоянию на дату оценки – 28 ноября 2019г,

**118 780 000 рублей (Сто восемнадцать миллионов семьсот восемьдесят тысяч) рублей.**

## Ограничения и приделы применения полученной итоговой величины

- Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены ФЗ-135, 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.
- Итоговый результат оценки (итоговая величина рыночной стоимости) в соответствии с п.14 ФСО №3 представлен в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления.

- 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.
- Суждение Оценщика относительно полученной стоимости действительно только на дату проведения оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения экономических, юридических и иных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.

**Оценщик _____ Соловьев Олег Владиславович**

# ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

## Объект оценки

Недвижимое имущество, принадлежащее ООО «ЛЧПФ».

## Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей

**Таблица 3. Состав объекта оценки:**

| № п/п | Наименование объекта | Кадастровый номер | Месторасположение | Правоустанавливающие документы |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Земельный участок | 59:09:0011801:626 | Пермский край, г. Лысьва, ул. Чусовская, 5А. | Свидетельство о государственной регистрации 59-БД 177190 от 27.01.2014г. |
| 2 | Земельный участок | 59:09:0011801:627 | Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова 26Г. | Свидетельство о государственной регистрации 59-БД 177191 от 27.01.2014г. |
| 3 | Земельный участок | 59:09:0011801:628 | Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова 26Д. | Свидетельство о государственной регистрации 59-БД 177192 от 27.01.2014г. |
| 4 | Земельный участок | 59:09:0011801:629 | Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова 26В. | Свидетельство о государственной регистрации 59-БД 177193 от 27.01.2014г. |
| 5 | Земельный участок | 59:09:0011801:631 | Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова 26. | Свидетельство о государственной регистрации 59-БД 177195 от 27.01.2014г. |
| 6 | Земельный участок | 59:09:0011801:632 | Пермский край, г. Лысьва, ул. Чусовская, 5. | Свидетельство о государственной регистрации 59-БД 177197 от 27.01.2014г. |
| 7 | Земельный участок | 59:09:0011801:633 | Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова, 26Б. | Свидетельство о государственной регистрации 59-БД 177196 от 27.01.2014г. |
| 8 | Земельный участок | 59:09:0011801:630 | Пермский край, Лысьва, ул. Пожарского, д.12Б | Свидетельство о государственной регистрации 59-БД 177194 от 27.01.2014г. |
| 9 | Нежилое здание | 59:09:0011801:285 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Свидетельство о государственной регистрации 59 АК 213391 от 20.09.2002г. |
| 10 | Нежилое здание | 59:09:0011801:287 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Свидетельство о государственной регистрации 59 АК 213392 от 20.09.2002г. |
| 11 | Нежилое здание | 59:09:0011801:288 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Свидетельство о государственной регистрации 59 АК 213381 от 20.09.2002г. |
| 12 | Нежилое здание | 59:09:0011801:289 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Свидетельство о государственной регистрации 59 АК 280242 от 30.12.2002г. |
| 13 | Нежилое здание | 59:09:0011801:290 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Свидетельство о государственной регистрации 59 АК 246810 от 10.12.2002г. |
| 14 | Нежилое здание | 59:09:0011801:450 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Свидетельство о государственной регистрации 59 АК 213393 от 20.09.2002г. |
| 15 | Нежилое здание | 59:09:0012203:253 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Свидетельство о государственной регистрации 59 АК 213392 от 20.09.2002г. |
| 16 | Нежилое здание | 59:09:0011801:456 | Пермский край, г.Лысьва, ул. Кутузова, д.26 | Свидетельство о государственной регистрации 59 АК 213394 от 20.09.2002г. |
| 17 | Сооружение | 59:09:0011801:612 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Выписка из единого государственного реестра права на недвижимое имущество №59/22/601/2015-1119 от 06.11.2015г. |
| 18 | Сооружение | 59:09:0011801:621 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Выписка из единого государственного реестра права на недвижимое имущество №59/22/601/2015-1119 от 06.11.2015г. |
| 19 | Сооружение | 59:09:0011801:622 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Выписка из единого государственного реестра права на недвижимое имущество №59/22/601/2015-1119 от 06.11.2015г. |

## Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения и обременения этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки

Оценке подлежит право собственности без ограничений и обременений при их наличии.

## Цель оценки

Определение рыночной стоимости объекта оценки без приведения суждения о возможных границах интервала.

## Предполагаемое использование результатов оценки (цели и задачи проведения оценки)

Результаты оценки будут использованы для установления цены реализации объекта в рамках процедуры банкротства.

Результаты оценки действительны только в рамках допущений и ограничений, описанных в разделе «Допущение и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки» на странице 13 настоящего отчета.

## Вид стоимости

Оценке подлежит рыночная стоимость.

В ст. 3 Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" №135-ФЗ от 29.07.1998 г. дано следующее определение рыночной стоимости. Рыночная стоимость — это "наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие – либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей – либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме".

Аналогичное определение содержится в Федеральном стандарте оценки №2 "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)", утвержденном Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298.

## Дата оценки

Датой определения стоимости объекта оценки является 28.11.2019г. Все расчеты выполнены на эту дату.

## Дата осмотра

Осмотр объекта оценки произведен представителем исполнителя 15.10.2019г.

## Срок проведения оценки

Работы по оценке объекта оценки проведены в период с 15.10.2019 г. по 28.11.2019 г.

## Допущения, на которых основывалась оценка

В соответствии с заданием на оценку, установлены следующие допущения:

- Составляемый Отчет об оценке достоверен в полном объеме лишь в целях, указанных в Задании на оценку.
- Оценщики исходят из того, что предоставленная Заказчиком информация является точной и достоверной, и ее проверка не проводится.
- В процессе оценки специальная юридическая экспертиза предоставленных документов, касающихся прав собственности на оцениваемые объекты не проводится.
- Объект оценивается свободным от каких бы то ни было прав удержания имущества или долговых обязательств под залог, если иное не оговорено специально.
- Оценщики не несут ответственности за результаты оценки объектов, имеющих скрытые дефекты, которые невозможно обнаружить путем визуального осмотра или путем изучения планов и спецификаций. Предполагается, что техническое состояние объекта оценки адекватно его внешнему виду и техническому описанию, представленному Заказчиком.
- Оценка Объектов оценки производится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Федеральных стандартов оценки ФСО №№1,2,3,7, утвержденных Приказами Минэкономразвития России №297,298,277 от 20.05.2015 г. и №611 от 25.09.2014 г.
- Составляемые Отчет об оценке содержит обоснованное мнение профессиональных Оценщиков относительно стоимости оцениваемого объекта и не является гарантией того, что он перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в Отчете об оценке стоимости.
- Если в ходе оказания услуг по оценке возникают иные допущения и ограничения, влияющие на итоговый результат, то они будут изложены в соответствующей главе Отчета об оценке.
- Исходя из целей и предполагаемого использования результатов оценки, рассчитывается право собственности на Объект оценки.

## Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых документов

Все документы были предоставлены Заказчиком в установленный в договоре срок.

## Необходимость привлечения отраслевых экспертов

Необходимость привлечения отраслевых экспертов отсутствует.

## Этапы проведения оценки

В соответствии с п.23 ФСО №1, проведение оценки включает следующие этапы:

Заключение договора/контракта на проведение оценки, включающего задание на оценку;

Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;

Составление отчета об оценке.

# СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ, ИСПОЛНИТЕЛЕ И ОЦЕНЩИКЕ

## Сведение о заказчике:

Общество с ограниченной ответственностью «Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика» в лице Конкурсного управляющего Вайнберга Ильи Юрьевича (ИНН 772970416443), действующего на основании определения Арбитражного суда Пермского края по делу № А50-823/2017 от 28 декабря 2018 года.

Реквизиты общества с ограниченной ответственностью «Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика»:

- ✓ Краткое наименование: ООО «ЛЧПФ»
- ✓ Адрес: 614513, Пермский край, р-н Пермский, д. Хмели, ш. Космонавтов, д. 320А, оф. 6
- ✓ ИНН: 5948049768
- ✓ КПП: 594801001
- ✓ ОГРН: 1165958050169,
- ✓ Дата присвоения ОГРН: 10.01.2016

## Сведения об оценщике:

Оценщиком является:

**Соловьев Олег Владиславович**, член Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков "Экспертный совет».

Свидетельство №2104 от 19.08.2016г.

**Таблица 4. Сведения об оценщике**

| | |
|---|---|
| Образование | Высшее – Саратовский государственный университет имени Н.Г. Чернышевского, диплом КС №35363 от 03 июня 2012 года., по специальности «Менеджмент организаций» |
| Образование в области оценочной деятельности | Негосударственное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Институт профессионального образования». Диплом о профессиональной переподготовке №772403842928 от 01 июня 2016 года. |
| Полис страхования гражданской ответственности Оценщика | № 0991R/776/70037/19 от 14 августа 2019 года. АО «АльфаСтрахование» с 20 августа 2019 года по 19 августа 2020 года. |
| Страхова сумма | 10 000 000 (Десять миллиона) рублей |
| Стаж работы в оценочной деятельности | 4 года. |
| Контактная информация | Телефон: 8-985-156-1234<br>E-mail: Solovyevoleg1@gmail.com |
| Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор и Оценщика. | Требование о независимости выполнено |

## Сведения об исполнителе:

Исполнителем является:

**ИП Соловьев Олег Владиславович**

**ИНН**: 644924434016

***ОГРНИП***: 316645100106239;

Дата присвоения ОГРНИП: 10.08.2016 г.;

***Юридический адрес***: 413121, Саратовская область, г. Энгельс, ул. 148 Черниговской дивизии, д. 12, кв. 36;

***Адрес для корреспонденции:*** 413121, Саратовская область, г. Энгельс, ул. 148 Черниговской дивизии, д. 12, кв. 36;

***Реквизиты исполнителя***: ИНН: 644924434016. р/с 40802810502390000757 в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва, БИК 044525593, к/с 30101810200000000593.

## Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах

К проведению оценки и составлению настоящего Отчета об оценке иные организации и специалисты не привлекались.

# ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА.

1. Настоящий отчет не может быть использован ни Заказчиком, ни Исполнителем иначе, чем в соответствии с целями и задачами проведения оценки;
2. Оценщик руководствуется информацией, предоставленной Заказчиком, а также полученной в результате исследования рынка и объекта оценки. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность полученной информации, поэтому, где возможно, будут сделаны ссылки на источники получения информации, оценщик исходит из того, что предоставленные данные являются точными. Перед оценщиком не ставится задача по специальной проверке представленной информации и данных, за исключением проверки доступными оценщиком средствами;
3. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственность ни за наличие таких скрытых факторов, ни за необходимость выявления таких;
4. Перед оценщиком не ставится задача проведения инвентаризации, юридической, аудиторской, строительно-технической, технологической и прочих экспертиз.
5. От оценщика не требуется, и он не принимает на себя ответственность за описание правового состояния объекта оценки и вопросов, подразумевающих обсуждение юридических аспектов прав. Предполагается, что существует полное соответствие правового положения объекта оценки требованиям законодательства, если иное не оговорено специально;
6. Любое распределение итоговой величины стоимости между составляющими элементами объекта оценки, если таковое имеется в отчете, применяется только для целей и задач, указанных в отчете. Отдельные показатели стоимости любого из элементов объекта оценки не могут быть использованы отдельно от отчета для любых других целей и задач без специального обоснования и расчетов;
7. Оценщик не гарантирует и не несет ответственность за убытки и потери Заказчика и третьих лиц, которые явились следствием мошенничества, халатности или неправомочных действий в отношении объекта оценки. От оценщика не требуется, и он не принимает на себя ответственность за результаты хозяйственной деятельности, за финансовую и налоговую отчетность, относящуюся к вопросу управления объектом оценки;
8. В процессе оценки Оценщик оставляет за собой право проводить округление полученных результатов в соответствии с правилами округления, не оказывающие существенного влияния на итоговый результат стоимости объекта оценки;
9. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета или объекта оценки и/или его составляющих, кроме как на основании отдельного договора с заказчиком или официального вызова суда;
10. Отчет содержит профессиональное мнение Оценщика относительно итоговой величины стоимости объекта оценки для указанных целей и задачи по состоянию на дату оценки;
11. Итоговая величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения (согласования) результатов расчетов стоимости объектов оценки различными подходами и методами оценки, не является гарантией того, что объект оценки будет отчужден на открытом рынке по этой цене;

12. Оценщик не несет ответственности за возможный ущерб Заказчика или собственника объекта оценки в случае несанкционированного использования, распространения или обнародования настоящего отчета или любой его части третьим лицам;
13. Заказчик не может использовать отчет (любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором на оказания услуг по оценке;
14. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, составленном в порядке и на основании требований, установленных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», стандартами оценки и нормативными актами по оценочной деятельности уполномоченного органа по контролю за осуществление оценочной деятельности в Российской Федерации, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектом оценки, если с даты составления Отчета об оценки до даты совершения сделки с Объектом оценки или датой представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев;
15. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующее изменение социальных, экономических, юридических и иных условий, которые могут повлиять на стоимость Объектов оценки;
16. Вся информация, используемая в Отчете, соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценки делать правильные выводы о характеристиках, описанных оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.
17. С целью достижения максимальной точности расчетов, в рамках данного отчета использовалась программа Microsoft Excel. Результаты расчетов представлены в округленном виде, в то время как фактический расчет осуществляется без округления с максимальной точностью. Таким образом, возможна ситуация, когда при пересчете вручную на портативном вычислительном устройстве (калькуляторе) результатов расчетов, представленных в отчете, может возникнуть незначительные отклонения, не влияющие на достоверность результата.
18. В связи с предполагаемым использованием результатов оценки, обременения, наложенные на объект оценки, в рамках данного отчета не учитываются. Перед оценщиком стояла задача определить рыночную стоимость объекта оценки, которая впоследствии будет использована, как первоначальная стоимость имущества, выставленного на аукцион. В связи с вышесказанным, использование в отчете корректировки на обременения может ввести в заблуждение пользователей данного отчета.
19. Заказчик не может отказать в принятии отчета об оценке объекта оценки в случае наличия в нем незначительных недостатков редакционно-технического характера:

    - Опечаток, содержащих грамматические, орфографические или пунктуационные ошибки, если они не ведут к неоднозначному толкованию текста или искажению смысла текста и не носят массового характера.

    - Наличие незначительных недостатков редакционно-технического характера (менее десяти процентов печатного объема текста) не умаляет достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения и не является основанием для признания итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки не достоверной или не рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки.

# ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Оценка стоимости проводилась как в соответствии с требованиями Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», так и в соответствии с:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» (от 25 сентября 2014 г. № 611, утвержден приказом Минэкономразвития России);
- Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»

При составлении отчета об оценке оценщиками использовалась информация, обеспечивающая достоверность отчета об оценке как документа, содержащего сведения доказательственного значения.

Оценка объекта оценки проводилась оценщиком при соблюдении требования к независимости оценщика, предусмотренного законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки.

Итоговая величина стоимости должна быть выражена в валюте Российской Федерации (в рублях).

# ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Документы, использованные оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, представлены Заказчиком, и включают в себя копии следующих документов:

**Таблица 5. Перечень документов**

| № п/п | Документ | Серия (номер) | Дата |
|---|---|---|---|
| 1 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости | 00-00-4001/5022/2019-02272 | 01.02.2019. |
| 2 | Кадастровый паспорт земельного участка | 5900/201/16-69768 | 02.02.2016 |
| 3 | Кадастровый паспорт земельного участка | 5900/201/16-71168 | 02.02.2016 |
| 4 | Кадастровый паспорт земельного участка | 5900/201/16-71240 | 02.02.2016 |
| 5 | Кадастровый паспорт земельного участка | 5900/201/16-70930 | 02.02.2016 |
| 6 | Кадастровый паспорт земельного участка | 5900/201/16-71176 | 02.02.2016 |
| 7 | Кадастровый паспорт земельного участка | 5900/201/16-71173 | 02.02.2016 |
| 8 | Кадастровый паспорт земельного участка | 5900/201/16-139405 | 20.02.2016 |
| 9 | Кадастровый паспорт здания | 59:09:0012203:253 | 28.03.2013 |
| 10 | Кадастровый паспорт здания | 59:09:0011801:450 | 28.03.2013 |
| 11 | Кадастровый паспорт здания | 59:09:0011801:289 | 28.03.2013 |
| 12 | Кадастровый паспорт здания | 59:09:0011801:285 | 04.04.2013 |
| 13 | Кадастровый паспорт здания | 59:09:0011801:288 | 28.03.2013 |
| 14 | Кадастровый паспорт здания | 59:09:0011801:290 | 04.04.2013 |
| 15 | Кадастровый паспорт здания | 59:09:0011801:287 | 28.03.2013 |
| 16 | Свидетельство о государственной регистрации права | 59 АК 213394 | 20.09.2002 |
| 17 | Свидетельство о государственной регистрации права | 59 АК 280242 | 30.12.2002 |
| 18 | Свидетельство о государственной регистрации права | 59 АК 213381 | 20.09.2002 |
| 19 | Свидетельство о государственной регистрации права | 59 АК 213392 | 20.09.2002 |
| 20 | Свидетельство о государственной регистрации права | 59 АК 213393 | 20.09.2002 |
| 21 | Свидетельство о государственной регистрации права | 59 АК 133625 | 09.04.2002 |
| 22 | Свидетельство о государственной регистрации права | 59 АК 213381 | 20.09.2002 |
| 23 | Свидетельство о государственной регистрации права | 59-БД 177197 | 27.01.2014 |
| 24 | Свидетельство о государственной регистрации права | 59-БД 177190 | 27.01.2014 |
| 25 | Свидетельство о государственной регистрации права | 59-БД 177192 | 27.01.2014 |
| 26 | Свидетельство о государственной регистрации права | 59-БД 177195 | 27.01.2014 |
| 27 | Свидетельство о государственной регистрации права | 59-БД 177196 | 27.01.2014 |
| 28 | Свидетельство о государственной регистрации права | 59-БД 177191 | 27.01.2014 |
| 29 | Свидетельство о государственной регистрации права | 59-БД 177193 | 27.01.2014 |
| 30 | Свидетельство о государственной регистрации права | 59-БД 177194 | 27.01.2014 |
| 31 | Технический паспорт нежилого здания | 1571 | 06.07.2010 |
| 32 | Технический паспорт нежилого здания | 1572 | 06.07.2010 |
| 33 | Технический паспорт нежилого здания | 1573 | 06.07.2010 |
| 34 | Технический паспорт нежилого здания | 1570 | 06.07.2010 |
| 35 | Технический паспорт нежилого здания | 1576 | 06.07.2010 |
| 36 | Технический паспорт нежилого здания | 12709 | 06.07.2010 |
| 37 | Технический паспорт нежилого здания | 12702 | 06.07.2010 |
| 38 | Технический паспорт нежилого здания | 12704 | 06.07.2010 |
| 39 | Технический паспорт нежилого здания | 12703 | 06.07.2010 |
| 40 | Технический паспорт нежилого здания | 683 | 06.07.2010 |
| 41 | Технический паспорт нежилого здания | б/н | 13.09.2017 |
| 42 | Технический отчет | 2019/08-01-П-ТО | 2019 |
| 43 | Договор залога | МСП-168-202/2016-НИ | 11.05.2016 |
| 44 | Решение Арбитражного суда | А50-823/2017 | 15.06.2018 |
| 45 | Определение Арбитражного суда | А50-823/2017 | 28.12.2018 |

# АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ИНФОРМАЦИИ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Документы, предоставленные Заказчиком, с учетом принятых ограничений и допущений, используемые в настоящем отчете считаются достоверными.

По мнению оценщика, с учетом принятых ограничений и допущений, используемых в настоящем отчете, сведение об объекте оценке, содержащиеся в представленных документах, являются достаточными для идентификации объекта оценки и определения его количественных и качественных характеристик.

Используемая информация, включая документы, определяющие количественные и качественные характеристики объекта оценки, нормативные документы и справочно-методическая литература, а также прочие источники информации, перечисленные в настоящем отчете, признается достаточной. Поскольку, по мнению оценщика, использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

Так же используемая информация считается достоверной, поскольку, по мнению оценщика, с учетом принятых ограничений и допущений, используемых в настоящем отчете, соответствует действительности. Информация позволяет пользователю отчета об оценки делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Сбор необходимой для анализа и расчетов информации проводился с привлечением следующих источников:

- данные, предоставленные Заказчиком;
- нормативные документы;
- методическая литература;
- информационно-аналитические материалы (ссылки на сайты см. по тексту Отчета).

В процессе проведения оценки в целях исключения возможных ошибок Оценщик осуществлял поиск и анализ максимально возможного количества информации. В случаях несовпадения информации предпочтение отдавалось более авторитетному источнику либо данным, полученным в результате статистического анализа.

Таким образом, по мнению оценщика, информация, используемая в отчете, позволяет однозначно установить количественные и качественные характеристика объекта оценки, является достаточной и достоверной.

# ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объект оценки:
Недвижимое имущество, принадлежащее ООО «ЛЧПФ».

**Таблица 6. Состав объекта оценки:**

| № п/п | Наименование объекта | Кадастровый номер | Месторасположение | Правоустанавливающие документы |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Земельный участок | 59:09:0011801:626 | Пермский край, г. Лысьва, ул. Чусовская, 5А. | Свидетельство о государственной регистрации 59-БД 177190 от 27.01.2014г. |
| 2 | Земельный участок | 59:09:0011801:627 | Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова 26Г. | Свидетельство о государственной регистрации 59-БД 177191 от 27.01.2014г. |
| 3 | Земельный участок | 59:09:0011801:628 | Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова 26Д. | Свидетельство о государственной регистрации 59-БД 177192 от 27.01.2014г. |
| 4 | Земельный участок | 59:09:0011801:629 | Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова 26В. | Свидетельство о государственной регистрации 59-БД 177193 от 27.01.2014г. |
| 5 | Земельный участок | 59:09:0011801:631 | Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова 26. | Свидетельство о государственной регистрации 59-БД 177195 от 27.01.2014г. |
| 6 | Земельный участок | 59:09:0011801:632 | Пермский край, г. Лысьва, ул. Чусовская, 5. | Свидетельство о государственной регистрации 59-БД 177197 от 27.01.2014г. |
| 7 | Земельный участок | 59:09:0011801:633 | Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова, 26Б. | Свидетельство о государственной регистрации 59-БД 177196 от 27.01.2014г. |
| 8 | Земельный участок | 59:09:0011801:630 | Пермский край, Лысьва, ул. Пожарского, д.12Б | Свидетельство о государственной регистрации 59-БД 177194 от 27.01.2014г. |
| 9 | Нежилое здание | 59:09:0011801:285 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Свидетельство о государственной регистрации 59 АК 213391 от 20.09.2002г. |
| 10 | Нежилое здание | 59:09:0011801:287 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Свидетельство о государственной регистрации 59 АК 213392 от 20.09.2002г. |
| 11 | Нежилое здание | 59:09:0011801:288 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Свидетельство о государственной регистрации 59 АК 213381 от 20.09.2002г. |
| 12 | Нежилое здание | 59:09:0011801:289 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Свидетельство о государственной регистрации 59 АК 280242 от 30.12.2002г. |
| 13 | Нежилое здание | 59:09:0011801:290 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Свидетельство о государственной регистрации 59 АК 246810 от 10.12.2002г. |
| 14 | Нежилое здание | 59:09:0011801:450 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Свидетельство о государственной регистрации 59 АК 213393 от 20.09.2002г. |
| 15 | Нежилое здание | 59:09:0012203:253 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Свидетельство о государственной регистрации 59 АК 213392 от 20.09.2002г. |
| 16 | Нежилое здание | 59:09:0011801:456 | Пермский край, г.Лысьва, ул. Кутузова, д.26 | Свидетельство о государственной регистрации 59 АК 213394 от 20.09.2002г. |
| 17 | Сооружение | 59:09:0011801:612 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Выписка из единого государственного реестра права на недвижимое имущество №59/22/601/2015-1119 от 06.11.2015г. |
| 18 | Сооружение | 59:09:0011801:621 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Выписка из единого государственного реестра права на недвижимое имущество №59/22/601/2015-1119 от 06.11.2015г. |
| 19 | Сооружение | 59:09:0011801:622 | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 | Выписка из единого государственного реестра права на недвижимое имущество №59/22/601/2015-1119 от 06.11.2015г. |

**Таблица 7. Описание нежилых зданий:**

| Показатель | Описание или характеристика показателя |
|---|---|
| Кадастровый номер 59:09:0011801:285 | |
| Адрес | Пермский край, г. Лысьва, улица Кутузова, д.26 |
| Кадастровая стоимость | 1 125 666,89 |
| Транспортная доступность | Хорошая |
| Функциональное назначение | Склад с овощехранилищем |
| Год постройки | 1995 |
| Общая площадь, кв. м | 583,4 |
| Строительный объем, куб. м | 2 913 |
| Конструктивный материал | Крупные блоки |
| Этажность здания | Подвал, 1 этаж |
| Оценка технического состояния | Неудовлетворительное |

| | |
|---|---|
| Окружающая застройка | Промышленная застройка |
| Коммуникации | Все необходимые |
| Кадастровый номер 59:09:0011801:287 | |
| Адрес | Пермский край, г. Лысьва, улица Кутузова, д.26 |
| Кадастровая стоимость | 477 515,87 |
| Транспортная доступность | Хорошая |
| Функциональное назначение | Склад |
| Год постройки | 1990 |
| Общая площадь, кв. м | 115,1 |
| Строительный объем, куб. м | 403 |
| Конструктивный материал | Дерево/кирпич |
| Этажность здания | 1 этаж |
| Оценка технического состояния | Неудовлетворительное |
| Окружающая застройка | Промышленная застройка |
| Коммуникации | Все необходимые |
| Кадастровый номер 59:09:0011801:288 | |
| Адрес | Пермский край, г. Лысьва, улица Кутузова, д.26 |
| Кадастровая стоимость | 2 325 908,14 |
| Транспортная доступность | Хорошая |
| Функциональное назначение | Гараж |
| Год постройки | 1973 |
| Общая площадь, кв. м | 586 |
| Строительный объем, куб. м | 2 774 |
| Конструктивный материал | Гипсоблоки |
| Этажность здания | 1 этаж |
| Оценка технического состояния | Неудовлетворительное |
| Окружающая застройка | Промышленная застройка |
| Коммуникации | Все необходимые |
| Кадастровый номер 59:09:0011801:289 | |
| Адрес | Пермский край, г. Лысьва, улица Кутузова, д.26 |
| Кадастровая стоимость | 4 990 195,08 |
| Транспортная доступность | Хорошая |
| Функциональное назначение | Теплица |
| Год постройки | 1984 |
| Общая площадь, кв. м | 752,1 |
| Строительный объем, куб. м | 2 147 |
| Конструктивный материал | Гибсоблочный кирпич с сборно-металлической теплицей |
| Этажность здания | 1 этаж |
| Оценка технического состояния | Неудовлетворительное |
| Окружающая застройка | Промышленная застройка |
| Коммуникации | Все необходимые |
| Кадастровый номер 59:09:0011801:290 | |
| Адрес | Пермский край, г. Лысьва, улица Кутузова, д.26 |
| Кадастровая стоимость | 1 368 046,74 |
| Транспортная доступность | Хорошая |
| Функциональное назначение | Здание очистных сооружений цех |
| Год постройки | 1973 |
| Общая площадь, кв. м | 210,3 |
| Строительный объем, куб. м | 1 370 |
| Конструктивный материал | Кирпич |
| Этажность здания | 1 этаж |
| Оценка технического состояния | Неудовлетворительное |
| Окружающая застройка | Промышленная застройка |
| Коммуникации | Все необходимые |
| Кадастровый номер 59:09:0011801:450 | |
| Адрес | Пермский край, г. Лысьва, улица Кутузова, д.26 |
| Кадастровая стоимость | 2 506 031,58 |

| | |
|---|---|
| Транспортная доступность | Хорошая |
| Функциональное назначение | Фильтровая станция |
| Год постройки | 1971 |
| Общая площадь, кв. м | 651 |
| Строительный объем, куб. м | 4 123 |
| Конструктивный материал | Кирпич |
| Этажность здания | 2 этажа |
| Оценка технического состояния | Неудовлетворительное |
| Окружающая застройка | Промышленная застройка |
| Коммуникации | Все необходимые |
| Кадастровый номер 59:09:0012203:253 | |
| Адрес | Пермский край, г. Лысьва, улица Кутузова, д.26 |
| Кадастровая стоимость | 128 523 444,37 |
| Транспортная доступность | Хорошая |
| Функциональное назначение | Здание административно-промышленного корпуса чулочно-перчаточной фабрики |
| Год постройки | 1970 |
| Общая площадь, кв. м | 17 320,6 |
| Строительный объем, куб. м | 128 415 |
| Конструктивный материал | Железобетон, блоки/плиты |
| Этажность здания | 3 этажа |
| Оценка технического состояния | Неудовлетворительное |
| Окружающая застройка | Промышленная застройка |
| Коммуникации | Все необходимые |
| Кадастровый номер 59:09:0011801:456 | |
| Адрес | Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова, д.26 |
| Кадастровая стоимость | 17 444 842,88 |
| Транспортная доступность | Хорошая |
| Функциональное назначение | Ремонтно-механический цех |
| Год постройки | 1994 |
| Общая площадь, кв. м | 2 010,3 |
| Строительный объем, куб. м | 9 528,82 |
| Конструктивный материал | Крупноблочное здание |
| Этажность здания | 2 этажа |
| Оценка технического состояния | Неудовлетворительное |
| Окружающая застройка | Промышленная застройка |
| Коммуникации | Все необходимые |

*Источник: Публичная кадастровая карта (http://pkk5.rosreestr.ru/), информация от Заказчика.*

**Таблица 8. Описание сооружений:**

| Показатель | Описание или характеристика показателя |
|---|---|
| Кадастровый номер 59:09:0011801:612 | |
| Адрес | Пермский край, г. Лысьва, улица Кутузова, д.26 |
| Кадастровая стоимость | 240 760,08 |
| Функциональное назначение | Скважина для добычи подземных вод |
| Год постройки | 1998 |
| Оценка технического состояния | Неудовлетворительное |
| Глубина, м | 41 |
| Кадастровый номер 59:09:0011801:621 | |
| Адрес | Пермский край, г. Лысьва, улица Кутузова, д.26 |
| Кадастровая стоимость | 240 760,08 |
| Функциональное назначение | Скважина для добычи подземных вод |
| Год постройки | 2005 |
| Оценка технического состояния | Неудовлетворительное |
| Глубина, м | 41 |
| Кадастровый номер 59:09:0011801:622 | |
| Адрес | Пермский край, г. Лысьва, улица Кутузова, д.26 |
| Кадастровая стоимость | 264 248,86 |

| | |
|---|---|
| Функциональное назначение | Скважина для добычи подземных вод |
| Год постройки | 1999 |
| Оценка технического состояния | Неудовлетворительное |
| Глубина, м | 45 |

*Источник: Публичная кадастровая карта (http://pkk5.rosreestr.ru/) информация от Заказчика.*

**Таблица 9. Описание земельных участков:**

| Показатель | Описание или характеристика показателя |
|---|---|
| Кадастровый номер 59:09:0011801:626 | |
| Адрес | Пермский край, г. Лысьва, ул. Чусовская, 5А. |
| Кадастровая стоимость | 1 338 865,56 |
| Общая площадь, кв. м | 2 452 |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Разрешенное использование | Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов. По документу: для эксплуатации зданий и сооружений |
| Коммуникации | По границе |
| Кадастровый номер 59:09:0011801:627 | |
| Адрес | Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова 26Г. |
| Кадастровая стоимость | 1 397 290,77 |
| Общая площадь, кв. м | 2 559 |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Разрешенное использование | Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов. По документу: для эксплуатации зданий и сооружений |
| Коммуникации | По границе |
| Кадастровый номер 59:09:0011801:628 | |
| Адрес | Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова 26Д. |
| Кадастровая стоимость | 2 668 448,61 |
| Общая площадь, кв. м | 4 887 |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Разрешенное использование | Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов. По документу: для эксплуатации зданий и сооружений |
| Коммуникации | По границе |
| Кадастровый номер 59:09:0011801:629 | |
| Адрес | Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова 26В. |
| Кадастровая стоимость | 1 427 868,45 |
| Общая площадь, кв. м | 2 615 |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Разрешенное использование | Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов. По документу: для эксплуатации зданий и сооружений |
| Коммуникации | По границе |
| Кадастровый номер 59:09:0011801:631 | |
| Адрес | Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова 26. |
| Кадастровая стоимость | 13 898 101,59 |
| Общая площадь, кв. м | 25 453 |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Разрешенное использование | Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов. По документу: для эксплуатации зданий и сооружений |
| Коммуникации | По границе |

| Кадастровый номер 59:09:0011801:632 | |
|---|---|
| Адрес | Пермский край, г. Лысьва, ул. Чусовская, 5. |
| Кадастровая стоимость | 1 761 492,78 |
| Общая площадь, кв. м | 3 226 |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Разрешенное использование | Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов. По документу: для эксплуатации зданий и сооружений |
| Коммуникации | По границе |
| Кадастровый номер 59:09:0011801:633 | |
| Адрес | Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова, 26Б. |
| Кадастровая стоимость | 18 472 838,01 |
| Общая площадь, кв. м | 2 368 |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Разрешенное использование | Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов. По документу: для эксплуатации зданий и сооружений |
| Коммуникации | По границе |
| Кадастровый номер 59:09:0011801:630 | |
| Адрес | Пермский край, Лысьва, ул. Пожарского, д.12Б. |
| Кадастровая стоимость | 1 775 689,56 |
| Общая площадь, кв. м | 3 252 |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Разрешенное использование | Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов. По документу: для эксплуатации зданий и сооружений |
| Коммуникации | По границе |

*Источник: Публичная кадастровая карта (http://pkk5.rosreestr.ru/) информация от Заказчика.*

Оценщик определил физическое состояние здания, исходя из его градации по определенным критериям.

Описание технического состояния здания составлено по результатам визуального осмотра с использованием «Методики определения физического износа гражданских зданий», утвержденной 27.10.1970г. №404.:

**Таблица 10. Техническое состояние здания**

| Оценка технического состояния | Общая характеристика технического состояния | Примерная стоимость капитального ремонта, % от восстановительной стоимости конструктивных элементов |
|---|---|---|
| Хорошее | Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем обычном ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт может производится лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ | 0-11 |
| Удовлетворительное | Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии | 12-36 |
| Неудовлетворительное | Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта | 38-90 |
| Ветхое | Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а ненесущих весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивного элемента | 93-120 |
| Негодное | Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы. | - |

## Фотографии объекта оценки















2019/4/3 14:58







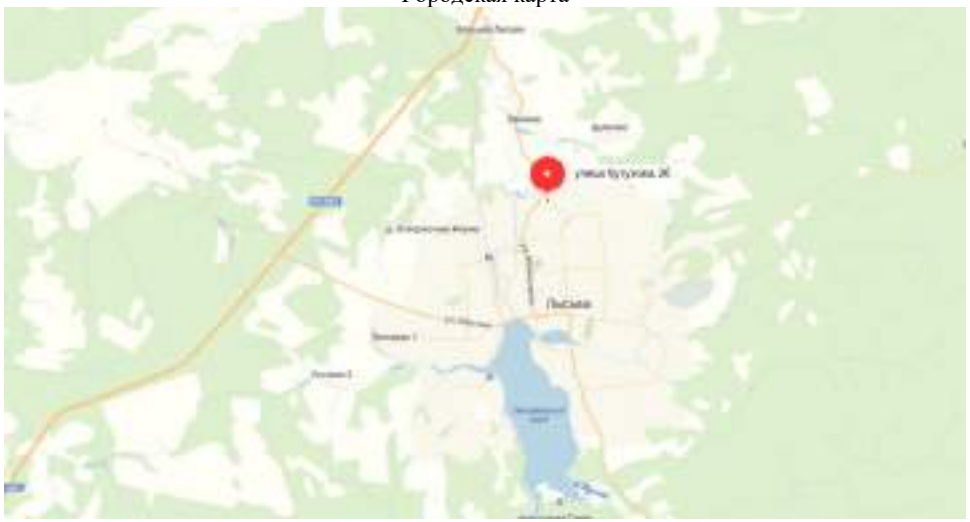


# Расположение объекта оценки:

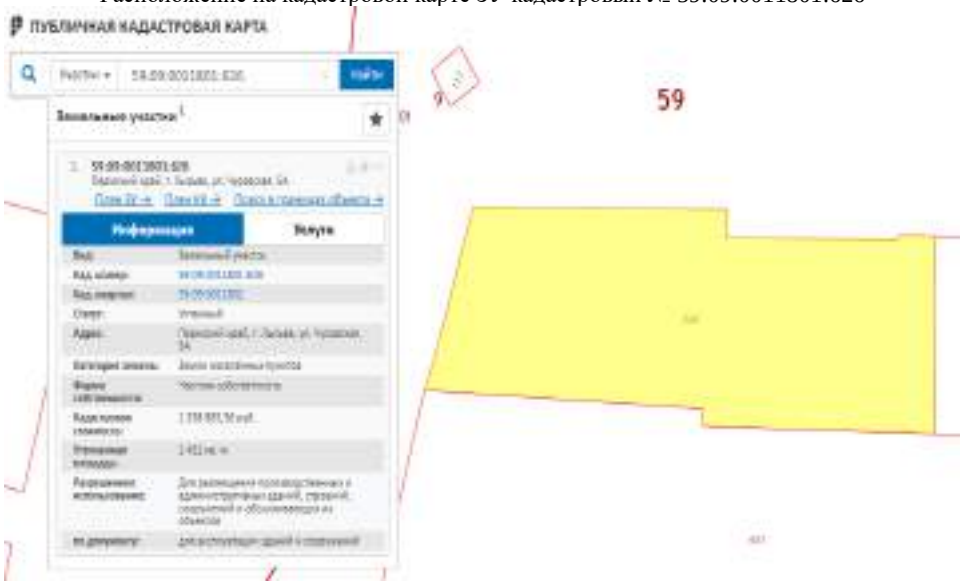
Локальная карта



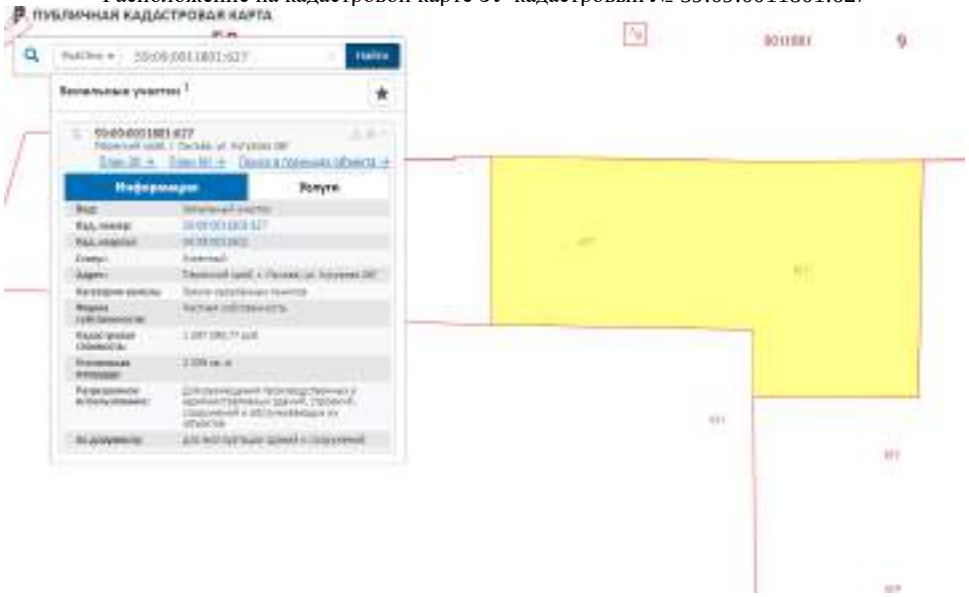

Городская карта



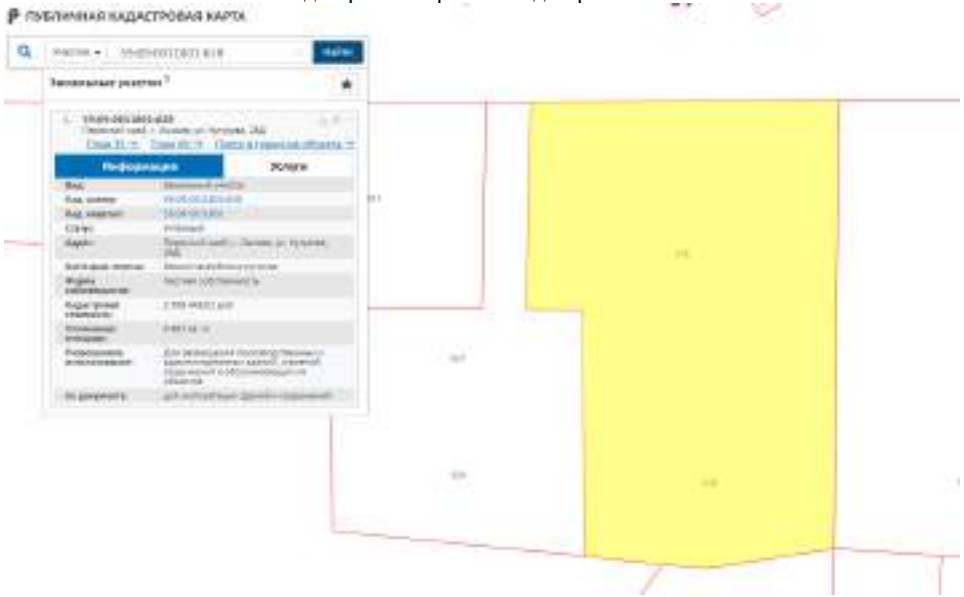

Расположение на кадастровой карте ЗУ кадастровый № 59:09:0011801:626




Расположение на кадастровой карте ЗУ кадастровый № 59:09:0011801:627



Расположение на кадастровой карте ЗУ кадастровый № 59:09:0011801:628



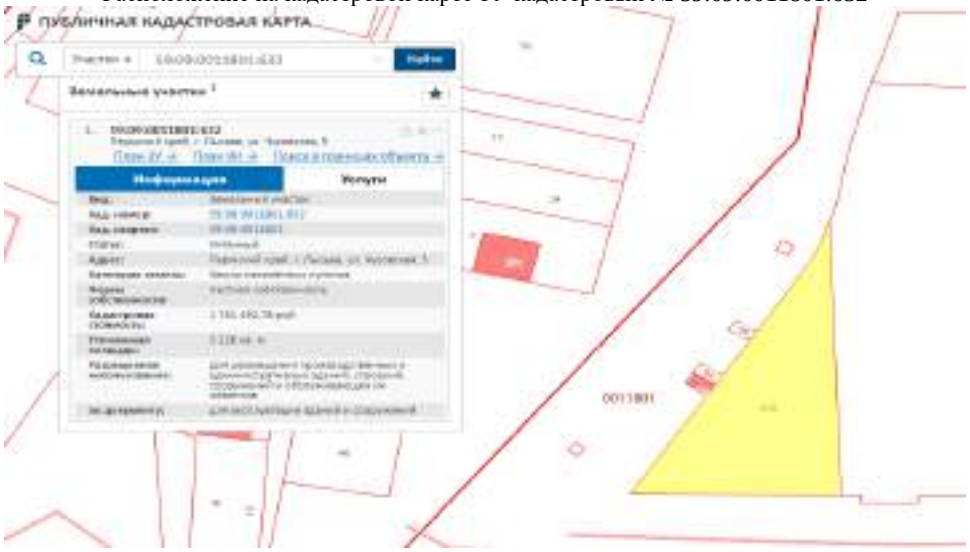

Расположение на кадастровой карте ЗУ кадастровый № 59:09:0011801:629



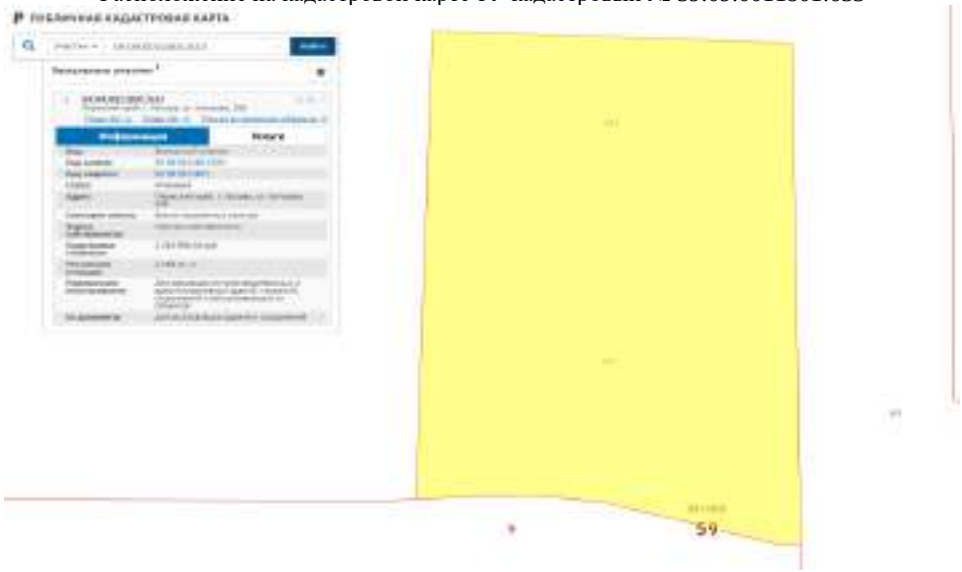

Расположение на кадастровой карте ЗУ кадастровый № 59:09:0011801:631




Расположение на кадастровой карте ЗУ кадастровый № 59:09:0011801:632



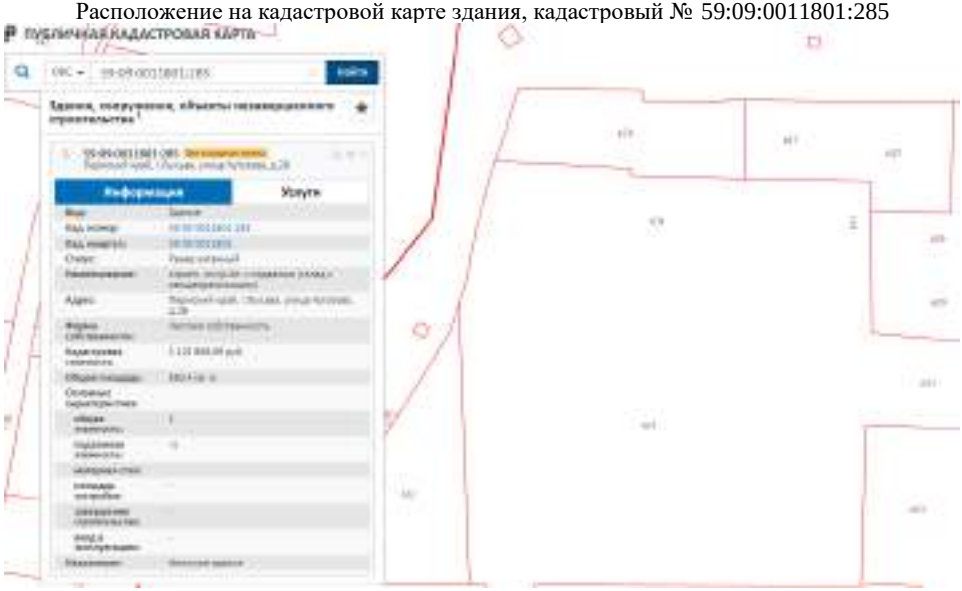
Расположение на кадастровой карте ЗУ кадастровый № 59:09:0011801:633



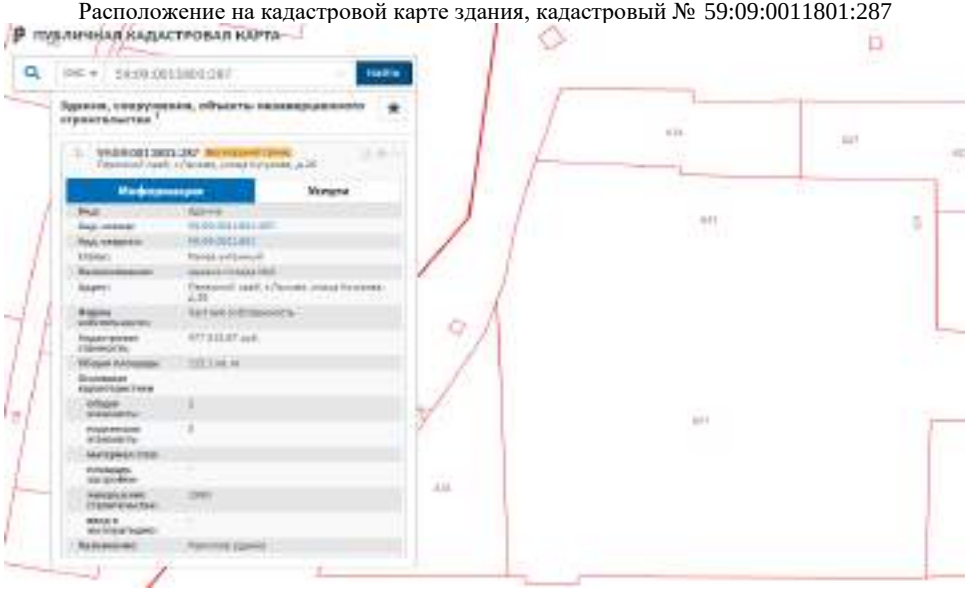

Расположение на кадастровой карте ЗУ кадастровый № 59:09:0011801:630



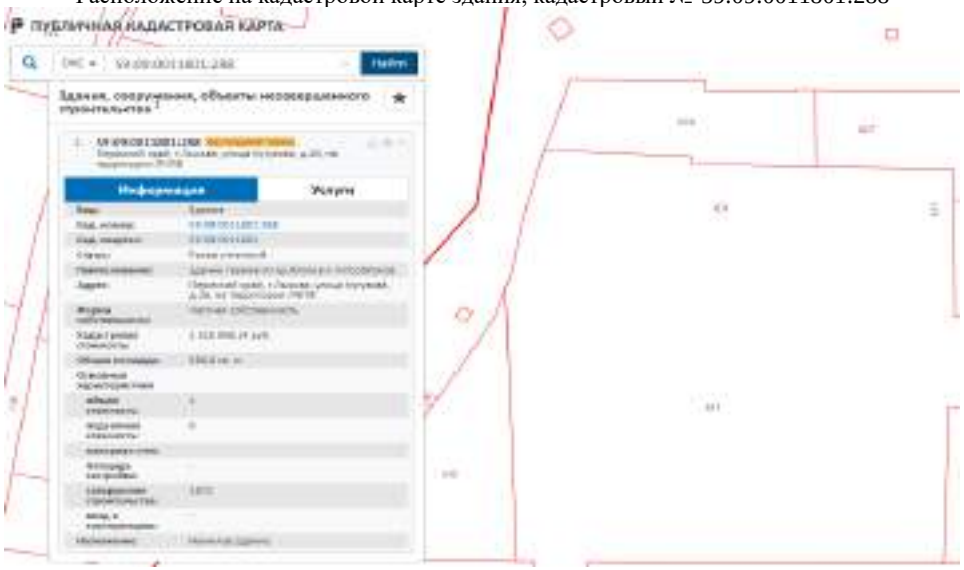

Расположение на кадастровой карте здания, кадастровый № 59:09:0011801:285



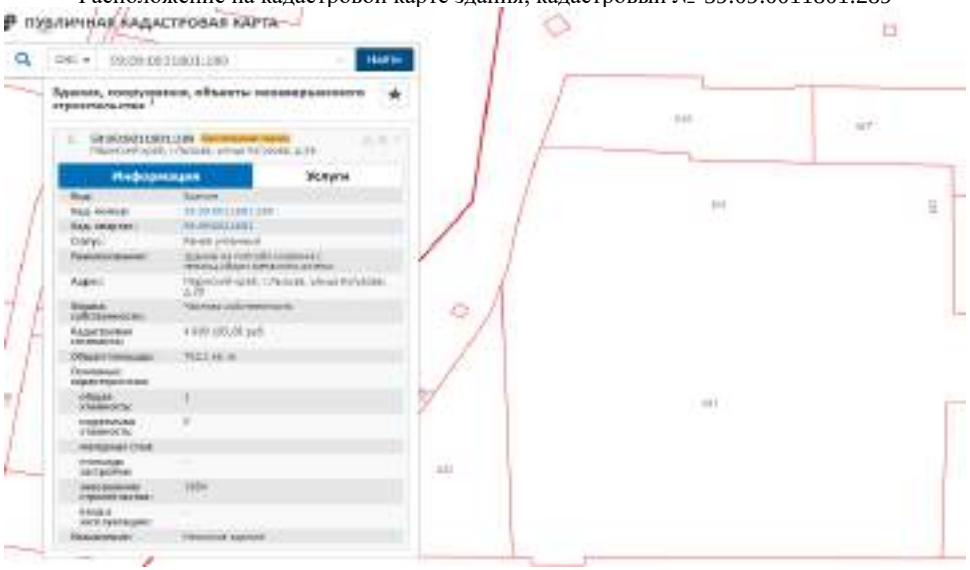

Расположение на кадастровой карте здания, кадастровый № 59:09:0011801:287



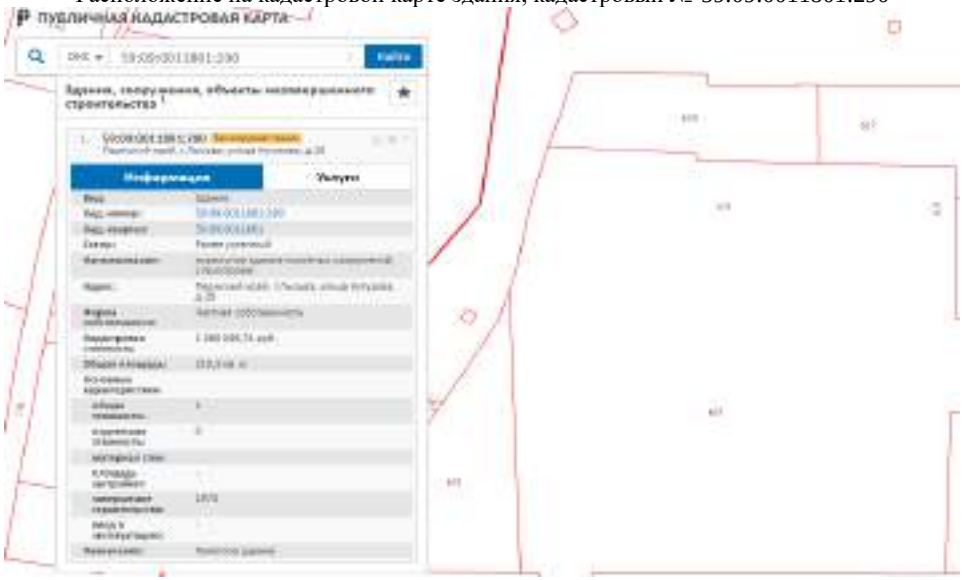
Расположение на кадастровой карте здания, кадастровый № 59:09:0011801:288



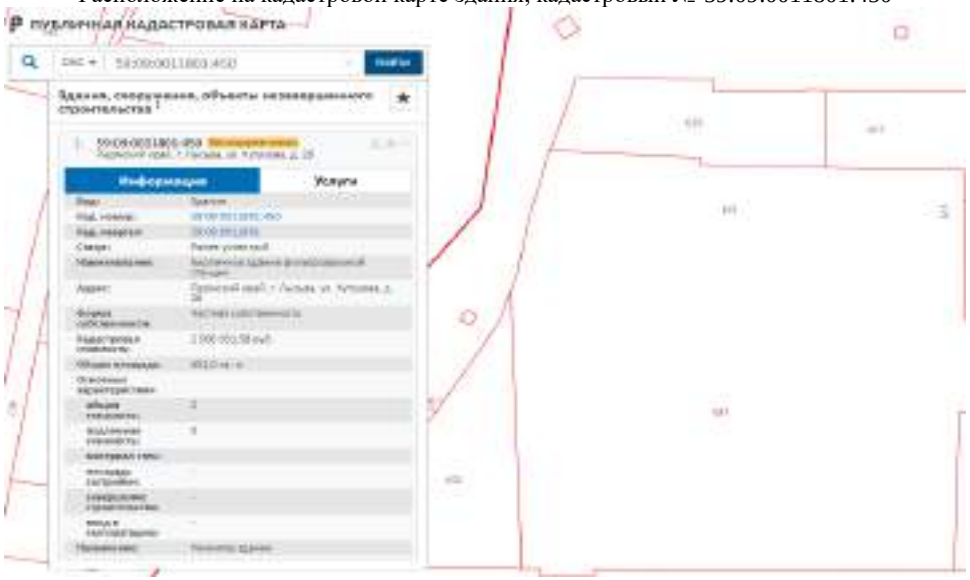

Расположение на кадастровой карте здания, кадастровый № 59:09:0011801:289



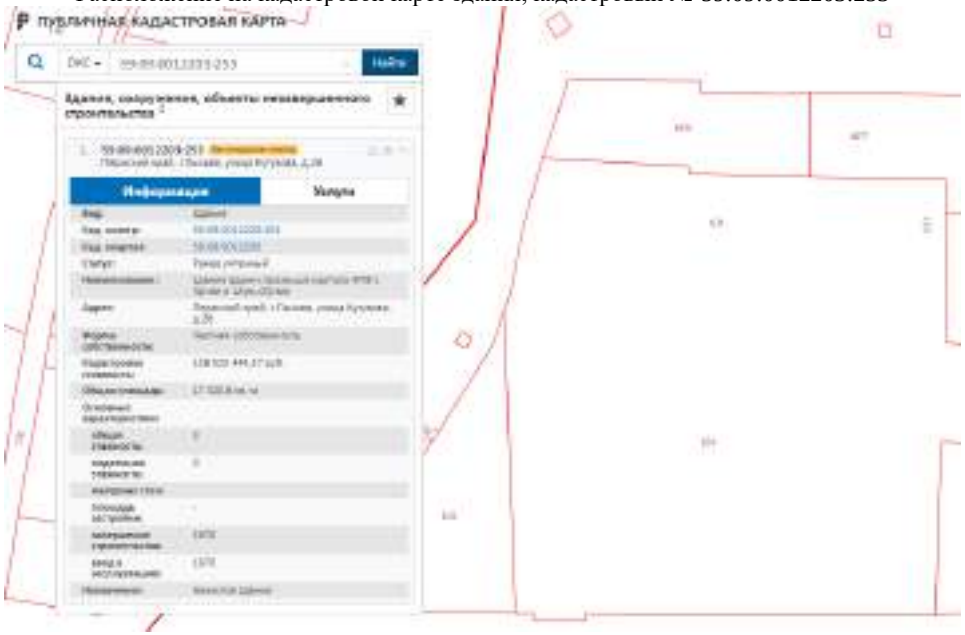

Расположение на кадастровой карте здания, кадастровый № 59:09:0011801:290



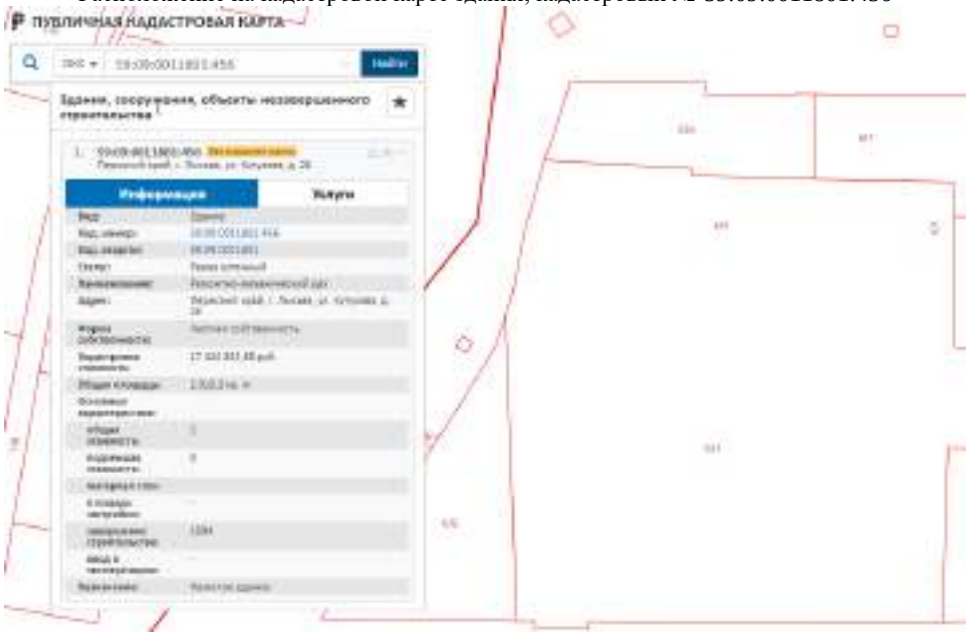

Расположение на кадастровой карте здания, кадастровый № 59:09:0011801:450



Расположение на кадастровой карте здания, кадастровый № 59:09:0012203:253




Расположение на кадастровой карте здания, кадастровый № 59:09:0011801:456



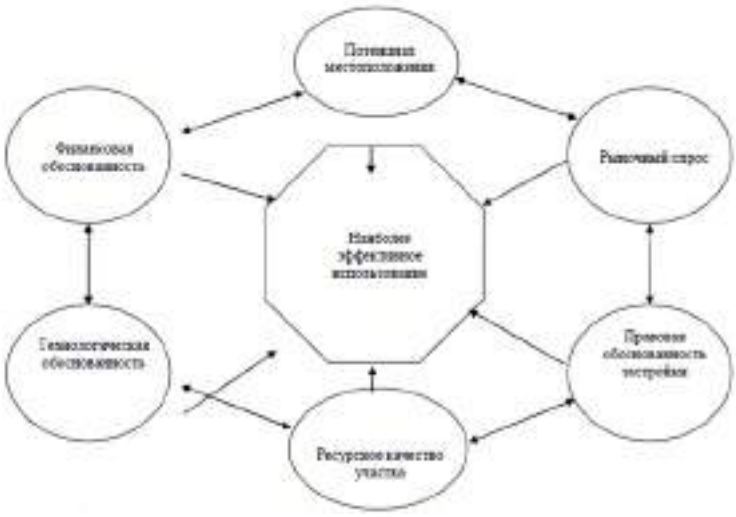
# АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В соответствии с ФСО №7, 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.

Наиболее эффективное использование объекта недвижимости может соответствовать его фактическому использованию или предполагать иное использование, например, ремонт (или реконструкцию) имеющихся на земельном участке объектов капитального строительства.

Анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки.

Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки проводится, как правило, по объемно-планировочным и конструктивным решениям. Для объектов оценки, включающих в себя земельный участок и объекты капитального строительства, наиболее эффективное использование определяется с учетом имеющихся объектов капитального строительства. При этом такой анализ выполняется путем проведения необходимых для этого вычислений либо без них, если представлены обоснования, не требующие расчетов.




**1. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка как свободного.**

Оцениваемое имущество представляет собой объект капитального строительства, что не позволяет изменять текущее использование участка в интересах собственника рассматриваемого здания.

**2. Анализ земельного участка с существующими улучшениями**

Основные детерминанты НЭИ включают ответы на следующие вопросы:

- Является ли предлагаемое использование рациональным и вероятным?
- Является ли это использование законным, иначе говоря, существует ли разумная вероятность того, что можно будет получить юридическое право на такое использование?

- Является ли имущество физически пригодным для выбранного использования или же его можно приспособить для этого использования?
- Является ли предлагаемое использование финансово осуществимым?

**Таблица 11. Тестирование на НЭИ**

| Варианты НЭИ | Является ли предполагаемое использование рациональным и вероятным? | Является ли использование законным или есть разумная вероятность того, что можно получить юридический документ на право использования? | Является ли имущество физически пригодным для данного варианта использования? | Является ли предполагаемое использование финансово осуществимым? |
|---|---|---|---|---|
| Жилые здания и помещения | - | - | - | - |
| Коммерческое назначение | - | + | - | + |
| Промышленное назначение | + | + | + | + |
| Социально-культурное назначение | - | - | - | - |

*Источник: Анализ Исполнителя*

**Вывод по тестированию НЭИ:**

Основываясь на данных, полученных в результате проведенного анализа, учитывая местоположение, тип существующих улучшений, окружающую застройку и техническое состояние, можно сделать вывод, что наиболее эффективным экономически и разрешенным законодательно, то есть оптимальным использованием объекта оценки является использование в качестве промышленной (индустриальной) недвижимости: под размещение производственно-складской базы.

# АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

## Мониторинг экономической ситуации в России[1]

**Экономисты назвали главные риски для экономики России в 2019 году**

Рост российского ВВП замедлится до 1,3% в 2019 году и незначительно ускорится до 1,6% в 2020-м и до 1,9% в 2021 году. Негативный вклад в развитие экономики внесут снижение цен на нефть, замедление роста экспорта и повышение ставки НДС. Таков прогноз экономистов Центра развития НИУ ВШЭ (поступил в распоряжение РБК).

Согласно базовому прогнозу Минэкономразвития, экономика будет расти на 2% в 2020 году, а начиная с 2021 года темпы роста ВВП достигнут 3%.

**2019 год — самый тяжелый**

Как отмечают авторы прогноза ВШЭ, основные риски для экономического роста придутся на 2019 год. По их оценке, рост ВВП замедлится с 1,8% в 2018-м до 1,3% в 2019 году. В числе основных негативных факторов — снижение цен на нефть, замедление роста экспорта, адаптация к санкциям, переход к постоянному бюджетному правилу и увеличение налогового бремени. Повышение ставки НДС до 20% принесет федеральному бюджету около 0,6% ВВП в год. Дополнительные доходы пойдут на финансирование национальных проектов.

Создание в 2019 году Фонда развития, который будет привлекать деньги преимущественно на внутреннем рынке и финансировать инфраструктурные проекты, позволит увеличить расходы в среднем на 0,5% ВВП. В целом расходы федерального бюджета вырастут на 1,1% ВВП.

По прогнозу ВШЭ, нефть Urals подешевеет с $71 за баррель в 2018-м до $63 к 2021 году. Предпосылки для стагнации экспорта нефти создаст продолжение действия соглашения России с ОПЕК и другими странами-экспортерами наравне с истощением нефтяной сырьевой базы.

**Сценарии развития экономики России на 2019–2021 годы**

● Прогноз ВШЭ
● Базовый прогноз МЭР ● Консервативный прогноз МЭР

| | 2019 | | | 2020 | | | 2021 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● |
| Рост ВВП, % | 1,3 | 1,3 | 1,0 | 1,6 | 2,0 | 1,9 | 1,9 | 3,1 | 2,5 |
| Мировые цены на нефть Urals, $ | 68,0 | 63,4 | 56,0 | 64,6 | 59,7 | 42,5 | 62,6 | 57,9 | 43,3 |
| Среднегодовой курс доллара, ₽ | 64,9 | 63,9 | 65,7 | 65,3 | 63,8 | 67,9 | 66,1 | 64,0 | 67,5 |
| Среднегодовая инфляция, % | 5,1 | 4,6 | 4,6 | 4,1 | 3,4 | 3,6 | 4,1 | 4,0 | 4,0 |
| Инвестиции, % | 2,0 | 3,1 | 2,5 | 2,4 | 7,0 | 6,3 | 2,5 | 6,9 | 5,3 |
| Рост реальной зарплаты, % | 1,5 | 1,4 | 1,2 | 1,8 | 1,9 | 1,8 | 1,9 | 2,5 | 2,0 |

Источники: среднесрочный прогноз НИУ ВШЭ, прогноз Минэкономразвития

© РБК, 2018

[1] Источник информации: https://www.rbc.ru/economics/24/11/2018/5bf7e7449a7947baac456f6f

**Экспорт в минус**

Экспорт нетопливных товаров и услуг из России рос вслед за темпами мировой экономики. Однако глобальный экономический рост замедлится: с 3,7% в 2017–2018 годах до 3,5% в 2021 году. «Общее замедление роста экспорта нетопливных товаров и услуг до 2,5–3,5% окажет негативное влияние на российскую экономику в 2019–2021 годах», — отмечают экономисты ВШЭ.

Более благоприятный сценарий, по мнению авторов прогноза, невозможен без роста цен на нефть, ускорения экспорта и радикального снижения административного и уголовного преследования бизнесменов, которое мешает предпринимательской активности.

Вклад повышения пенсионного возраста в экономический рост будет незначительным — менее 0,1 п.п. в 2019–2020 годах и не больше 0,2 п.п. в 2021-м, считают экономисты ВШЭ.

**Что думают другие?**

Пенсионная реформа даже замедлит экономический рост, утверждает макроаналитик Райффайзенбанка Станислав Мурашов. «Реализация майских указов, безусловно, прибавит роста экономике, но пенсионная реформа отнимет даже больше», — сказал РБК экономист. Занятость в возрастных группах, которые затронет реформа, составляет около 40% у мужчин и 50% у женщин, а трудоспособность сильно ограниченна. «Экономическая активность после выхода на пенсию резко падает. Люди не могут найти работу или не находят сил работать. В то, что вдруг вырастет занятость людей, подпавших под отсрочку, верится с трудом. Многие будут вынуждены перейти под крыло своих детей. Так или иначе доходы буду сильно снижаться», — пояснил он.

Мурашов считает оценки ВШЭ по экономическому росту реалистичными. «Мы также ожидаем рост ВВП примерно 1,5% в ближайшие годы. Мы не верим в эффективность бюджетного стимула и не ждем ускорения — непонятно, за счет каких факторов роста он может быть достигнут», — добавил Мурашов.

Прогноз ВШЭ основан на условиях положительного эффекта реформ и сохранения санкций без их существенного ужесточения. Но для экономистов РАНХиГС темпы роста в 1,3–1,9% — это пессимистичный сценарий, который вероятен в случае, если реформы и майские указы не будут реализованы, а санкционный режим серьезно усилится. «Мы рассчитываем на более высокие темпы. На наш взгляд, более вероятен сценарий, когда темпы роста могут достичь более 2% в 2020 году и превысить 2% к 2021-му», — заявил РБК заведующий лабораторией макроэкономических исследований РАНХиГС Сергей Дробышевский.

## Индексы цен и тарифов[2]

| | К предыдущему месяцу | | | Апрель 2019 г. к | | Январь-апрель 2019 г. к январю-апрелю 2018 г. | Справочно: апрель 2018 г. к декабрю 2017 г. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | февраль | март | апрель | декабрю 2018 г. | апрелю 2018 г. | | |
| Индекс потребительских цен | 100,4 | 100,3 | 100,3 | 102,1 | 105,2 | 105,2 | 101,2 |
| Индекс цен производителей промышленных товаров[1] | 100,1 | 100,9 | 100,5 | 99,4 | 110,7 | 110,2 | 101,5 |
| Индекс тарифов на грузовые перевозки | 100,4[2] | 100,0 | 105,0 | 102,8 | 103,0 | 103,6 | 100,9 |

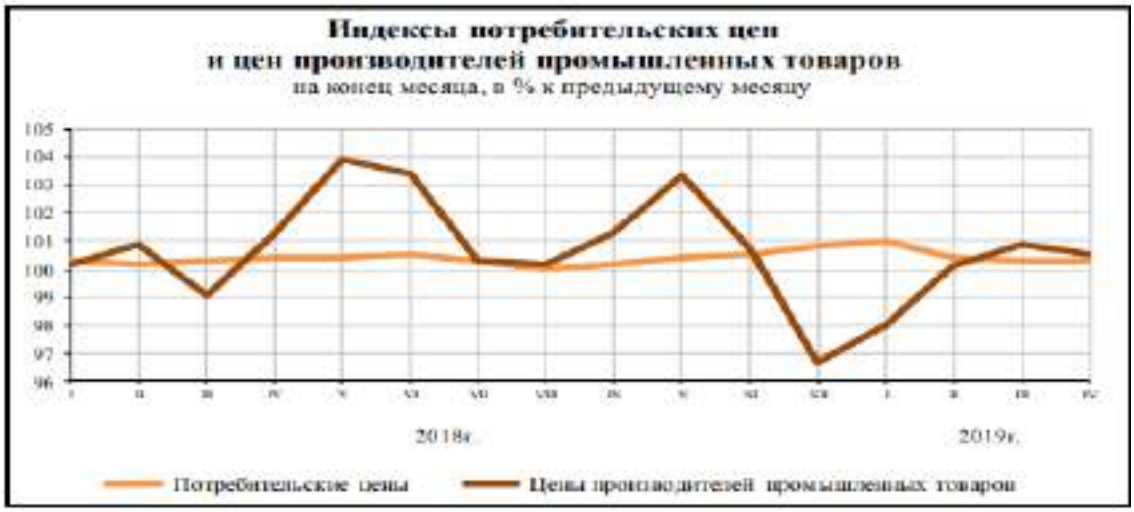
1) На товары, предназначенные для реализации на внутреннем рынке.
2) Данные изменены за счет уточнения респондентами ранее предоставленной информации.

[2] Источник: http://www.gks.ru/free_doc/doc_2019/info/oper-04-2019.pdf

## ИНДЕКСЫ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ ЦЕН И ТАРИФОВ НА ТОВАРЫ И УСЛУГИ

на конец периода, в процентах

| | Всего | | В том числе на | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | к предыдущему периоду | к декабрю предыдущего года | продовольственные товары | | непродовольственные товары | | услуги | |
| | | | к предыдущему периоду | к декабрю предыдущего года | к предыдущему периоду | к декабрю предыдущего года | к предыдущему периоду | к декабрю предыдущего года |
| **2018 г.** | | | | | | | | |
| Январь | 100,3 | 100,3 | 100,5 | 100,5 | 100,3 | 100,3 | 100,1 | 100,1 |
| Февраль | 100,2 | 100,5 | 100,4 | 100,9 | 100,1 | 100,4 | 100,1 | 100,2 |
| Март | 100,3 | 100,8 | 100,5 | 101,4 | 100,2 | 100,6 | 100,1 | 100,3 |
| ***I квартал*** | ***100,8*** | ***100,8*** | ***101,4*** | ***101,4*** | ***100,6*** | ***100,6*** | ***100,3*** | ***100,3*** |
| Апрель | 100,4 | 101,2 | 100,4 | 101,8 | 100,4 | 101,0 | 100,3 | 100,6 |
| Май | 100,4 | 101,6 | 99,9 | 101,8 | 100,9 | 101,9 | 100,4 | 101,0 |
| Июнь | 100,5 | 102,1 | 100,4 | 102,2 | 100,4 | 102,3 | 100,7 | 101,7 |
| ***II квартал*** | ***101,3*** | ***102,1*** | ***100,8*** | ***102,2*** | ***101,7*** | ***102,3*** | ***101,4*** | ***101,7*** |
| Июль | 100,3 | 102,4 | 99,7 | 101,8 | 100,1 | 102,4 | 101,3 | 103,0 |
| Август | 100,0 | 102,4 | 99,6 | 101,4 | 100,2 | 102,6 | 100,3 | 103,3 |
| Сентябрь | 100,2 | 102,5 | 99,9 | 101,3 | 100,4 | 103,0 | 100,2 | 103,6 |
| ***III квартал*** | ***100,4*** | ***102,5*** | ***99,2*** | ***101,3*** | ***100,7*** | ***103,0*** | ***101,8*** | ***103,6*** |
| Октябрь | 100,4 | 102,9 | 100,6 | 101,9 | 100,5 | 103,5 | 99,9 | 103,5 |
| Ноябрь | 100,5 | 103,4 | 101,0 | 102,9 | 100,4 | 103,9 | 100,0 | 103,5 |
| Декабрь | 100,8 | 104,3 | 101,7 | 104,7 | 100,2 | 104,1 | 100,4 | 103,9 |
| ***IV квартал*** | ***101,7*** | ***104,3*** | ***103,3*** | ***104,7*** | ***101,1*** | ***104,1*** | ***100,4*** | ***103,9*** |
| **2019 г.** | | | | | | | | |
| Январь | 101,0 | 101,0 | 101,3 | 101,3 | 100,6 | 100,6 | 101,1 | 101,1 |
| Февраль | 100,4 | 101,5 | 100,8 | 102,1 | 100,3 | 100,9 | 100,2 | 101,3 |
| Март | 100,3 | 101,8 | 100,5 | 102,6 | 100,3 | 101,2 | 100,1 | 101,5 |
| ***I квартал*** | ***101,8*** | ***101,8*** | ***102,6*** | ***102,6*** | ***101,2*** | ***101,2*** | ***101,5*** | ***101,5*** |
| Апрель | 100,3 | 102,1 | 100,4 | 103,1 | 100,2 | 101,3 | 100,2 | 101,7 |



## Основные экономические и социальные показатели[3]

| | Апрель 2019 г. | В % к | | Январь-апрель 2019 г. в % к январю-апрелю 2018 г. | Справочно | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | апрелю 2018 г. | марту 2019 г. | | апрель 2018 г. в % к апрелю 2017 г. | апрель 2018 г. в % к марту 2018 г. | январь-апрель 2018 г. в % к январю-апрелю 2017 г. |
| Валовой внутренний продукт | | | | 100,5[1,2] | | | 101,9[3] |
| Индекс промышленного производства[4] | | 104,6 | 100,2 | 102,8 | 103,9 | 96,9 | 103,1 |
| Продукция сельского хозяйства, млрд рублей | 316,5 | 101,4 | 113,2 | 101,2 | 102,3 | 113,4 | 102,4 |
| Грузооборот транспорта, млрд т-км | 475,2 | 102,3 | 96,0 | 102,3 | 105,1 | 96,2 | 103,2 |
| в том числе железнодорожного транспорта | 223,9 | 103,6 | 96,7 | 102,7 | 105,2 | 96,2 | 104,8 |
| Оборот розничной торговли, млрд рублей | 2636,4 | 101,2 | 98,5 | 101,7 | 103,2 | 98,9 | 102,8 |
| Объем платных услуг населению, млрд рублей | 816,3 | 100,6 | 100,1 | 101,2 | 103,9 | 100,4 | 102,5 |
| Внешнеторговый оборот, млрд долларов США | 57,5[5] | 98,5[6] | 108,3[7] | 99,1[8] | 115,9[6] | 115,6[7] | 121,8[8] |
| в том числе: | | | | | | | |
| экспорт товаров | 36,5 | 99,5 | 105,1 | 100,3 | 117,1 | 117,0 | 123,1 |
| импорт товаров | 21,0 | 96,8 | 114,4 | 97,0 | 114,0 | 113,3 | 119,4 |
| Инвестиции в основной капитал, млрд рублей | 2635,1[9] | | | 100,5[2] | | | 103,8[3] |
| Индекс потребительских цен | | 105,2 | 100,3 | 105,2 | 102,4 | 100,4 | 102,3 |
| Индекс цен производителей промышленных товаров[4] | | 110,7 | 100,5 | 110,2 | 107,5 | 101,2 | 105,8 |
| Реальные располагаемые денежные доходы[10] | | | | 97,7[2] | | | 101,4[3,11] |
| Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций: | | | | | | | |
| номинальная, рублей | 47020[1] | 106,9[1] | 101,5[1] | 106,6[1] | 110,2 | 102,8 | 111,9 |
| реальная | | 101,6[1] | 101,2[1] | 101,4[1] | 107,6 | 102,4 | 109,4 |
| Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек | 3,6[12] | 95,7 | 101,0 | 94,4 | 91,6 | 97,5 | 91,4 |
| Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек | 0,8 | 107,8 | 99,8 | 101,5 | 86,2 | 96,6 | 86,3 |

*1) Предварительная оценка.*
*2) I квартал 2019 г. в % к I кварталу 2018 года.*
*3) I квартал 2018 г. в % к I кварталу 2017 года.*
*4) По видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений".*
*5) Данные за март 2019 года.*
*6) Март 2019 г. и март 2018 г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.*
*7) Март 2019 г. и март 2018 г. в % к предыдущему месяцу, в фактически действовавших ценах.*
*8) I квартал 2019 г. и I квартал 2018 г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.*
*9) Данные за I квартал 2019 года.*
*10) Оценка показателя за указанные периоды рассчитана в соответствии с Методологическими положениями по расчету показателей денежных доходов и расходов населения (утвержденными приказом Росстата № 465 от 02.07.2014 с изменениями от 20.11.2018).*
*11) С учетом единовременной денежной выплаты пенсионерам в январе 2017 г. в размере 5 тыс. рублей, назначенной в соответствии с Федеральным законом от 22 ноября 2016 г. № 385-ФЗ.*
*12) Предварительные данные.*

[3] http://www.gks.ru/free_doc/doc_2019/info/oper-04-2019.pdf

# Анализ экономической ситуации Пермского края[4]

## ОСНОВНЫЕ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЕРМСКОГО КРАЯ

### Основные социально-экономические показатели [1]

| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Численность населения (на конец года), тыс. человек | 2637,0 | 2634,4 | 2632,1 | 2623,1 | 2610,8 [2] |
| Естественный прирост, убыль (-) населения: | | | | | |
| человек | 1936 | 1391 | 889 | -2946 | -5814 |
| на 1000 человек населения | 0,7 | 0,5 | 0,3 | -1,2 | -2,2 |
| Миграционный прирост, убыль (-) населения, человек | -1058 | -4014 | -3201 | -6029 | -6508 |
| Среднегодовая численность занятых в экономике [3], тыс. человек | 1209,0 | 1223,0 | 1236,7 | 1202,7 | 1195,2 |
| Численность безработных [4], тыс. человек | 74,8 | 81,7 | 76,5 | 77,5 | 67,7 |
| Численность безработных, зарегистрированных в органах государственной службы занятости (на конец года), тыс. человек | 20,9 | 25,4 | 17,9 | 16,7 | 15,3 |
| Численность пенсионеров (на начало года, следующего за отчётным), тыс. человек | 783,9 | 789,4 | 793,5 | 799,3 | 803,2 |
| Среднедушевые денежные доходы населения [5], рублей в месяц | ... | ... | 27748,9 | 28177,1 | 28441,4 [2] |
| Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций, рублей | 27102,3 | 28527,9 | 30651,2 | 32951,5 | 35577,5 [6] |
| Средний размер назначенных месячных пенсий [7], рублей | 10744,9 | 11942,2 | 17323,1 | 13250,3 | 14069,8 |
| Валовой региональный продукт (валовая добавленная стоимость), в текущих основных ценах: | | | | | |
| всего, млрд. рублей | 974,2 | 1063,8 | 1096,0 | 1191,1 | ... |
| на душу населения, тыс. рублей | 369,5 | 403,6 | 416,2 | 453,3 | ... |
| Продукция сельского хозяйства [8], млрд. рублей | 37,3 | 40,6 | 40,0 | 41,6 | 42,9 [2] |
| в том числе: | | | | | |
| продукция растениеводства | 13,2 | 12,8 | 12,5 | 12,9 | 13,9 [2] |
| продукция животноводства | 24,1 | 27,8 | 27,5 | 28,6 | 29,0 [2] |
| Ввод в действие общей площади жилых домов, тыс. м$^2$ | 1112,8 | 1154,1 | 1060,0 | 1101,1 | 1081,2 |
| Грузооборот автомобильного транспорта, млн. т-км | 3473 | 3307 | 3174 | 3806 | ... |
| Пассажирооборот автомобильного транспорта общего пользования, млн. пасс-км | 4228 | 4408 | 4022 | 4313 | ... |
| Оборот розничной торговли, млрд. рублей | 487,4 | 478,0 | 482,9 | 502,3 | 537,4 |
| Доходы консолидированного бюджета [9]: | | | | | |
| млрд. рублей | 121,6 | 126,9 | 133,1 | 145,4 | 157,3 |
| в % к валовому региональному продукту | 12,5 | 11,9 | 12,1 | 12,2 | ... |
| Расходы консолидированного бюджета [9]: | | | | | |
| млрд. рублей | 133,0 | 132,9 | 133,7 | 144,8 | 153,4 |
| в % к валовому региональному продукту | 13,6 | 12,5 | 12,2 | 12,2 | ... |
| Профицит, дефицит (-) консолидированного бюджета [9]: | | | | | |
| млрд. рублей | -11,4 | -6,0 | -0,6 | 0,5 | 3,9 |
| в % к валовому региональному продукту | -1,2 | -0,6 | -0,1 | 0,04 | ... |

## ОСНОВНЫЕ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЕРМСКОГО КРАЯ

| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) организаций [10], млрд. рублей | 111,1 | 176,5 | 193,5 | 142,1 | 196,8 |
| Инвестиции в основной капитал, млрд. рублей | 207,6 | 226,2 | 239,4 | 245,1 | 238,0 [6] |
| Индекс потребительских цен (декабрь к декабрю предыдущего года), % | 110,4 | 112,6 | 105,4 | 101,4 | 103,8 |
| Индекс цен производителей промышленных товаров (с учётом экспорта; декабрь к декабрю предыдущего года), % | 106,2 | 111,5 | 96,5 | 119,0 | 113,3 |
| внутренний рынок [11] | 100,5 | 114,8 | 102,6 | 118,2 | 106,9 |
| Индекс цен производителей сельскохозяйственной продукции (декабрь к декабрю предыдущего года), % | 109,1 | 107,6 | 105,6 | 89,6 | 103,9 |
| Сводный индекс цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения (декабрь к декабрю предыдущего года), % | 106,8 | 111,6 | 104,8 | 104,6 | 107,5 |
| Индекс тарифов на грузовые перевозки (декабрь к декабрю предыдущего года), % | 90,8 | 105,9 | 114,7 | 132,0 | 91,4 |
| Внешнеторговый оборот [12], млн. долл. США | 8714,1 | 7028,1 | 4897,4 | 5662,1 | 6175,8 |
| в том числе: | | | | | |
| экспорт | 7642,9 | 6355,7 | 4183,6 | 4982,5 | 5384,4 |
| импорт | 1071,3 | 672,3 | 713,8 | 679,6 | 791,4 |

[1] Данные в стоимостном выражении приведены в фактически действовавших ценах.
[2] Предварительные данные.
[3] По данным выборочного обследования населения по проблемам занятости, в среднем за год, в возрасте 15-72 лет. Среднегодовая численность занятых в экономике в возрасте 15 лет и старше за 2018 год – 1197,2 тыс. человек.
[4] По данным выборочного обследования населения по проблемам занятости, в среднем за год, в возрасте 15-72 лет. Численность безработных в возрасте 15 лет и старше за 2018 год – 67,8 тыс. человек.
[5] Данные за 2017 год приведены с учётом единовременной денежной выплаты пенсионерам в январе 2017 года в размере 5 тыс. рублей (ЕВ-2017). Оценка показателя за указанные периоды рассчитана в соответствии с Методологическими положениями по расчету показателей денежных доходов и расходов населения (приказ от 02.07.2014 № 465 с изменениями от 20.11.2018 № 680).
[6] По данным оперативной отчётности.
[7] Данные за 2016 год приведены с учётом ЕВ-2017. Средний размер назначенных пенсий без учёта ЕВ-2017 составил 12323,1 рубля.
[8] Данные приведены с учётом окончательных итогов Всероссийской сельскохозяйственной переписи 2016 года.
[9] По данным Министерства финансов Пермского края по отчёту за январь-декабрь соответствующего года.
[10] 2014-2017 годы – по данным бухгалтерской отчётности, без субъектов малого предпринимательства; 2018 год – по данным оперативной отчётности, без субъектов малого предпринимательства и организаций со средней численностью работников до 15 человек.
[11] Данные за 2014-2016 годы приведены с учётом ретроспективного пересчёта по ОКВЭД2.
[12] По данным Приволжского таможенного управления.

# ОСНОВНЫЕ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЕРМСКОГО КРАЯ

## Динамика основных социально-экономических показателей

(стоимостные показатели в сопоставимых ценах; в процентах к предыдущему году)

| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Численность населения (на конец года) | 100,0 | 99,9 | 99,9 | 99,7 | 99,5 |
| Среднегодовая численность занятых в экономике [1] | 96,7 | 101,2 | 101,1 | 97,3 | 99,4 |
| Численность безработных [1] | 86,4 | 109,2 | 93,6 | 101,3 | 87,4 |
| Численность безработных, зарегистрированных в органах государственной службы занятости (на конец года) | 104,0 | 121,5 | 70,5 | 93,3 | 91,6 |
| Численность пенсионеров (на начало года, следующего за отчётным) | 100,9 | 100,7 | 100,5 | 100,7 | 100,5 |
| Реальные располагаемые денежные доходы населения [2] | ... | ... | ... | 99,0 | 99,7 [3] |
| Реальная начисленная заработная плата | 102,3 | 92,0 | 99,9 | 104,6 | 106,2 [4] |
| Реальный размер назначенных месячных пенсий [5] | 98,5 | 101,0 | 139,0 | 75,3 | 101,7 |
| Валовой региональный продукт | 103,3 | 99,6 | 96,7 | 101,8 | ... |
| Промышленное производство [6], [7] | ... | 99,6 | 99,9 | 104,1 | 101,9 [4] |
| Продукция сельского хозяйства [8] | 101,0 | 96,4 | 97,4 | 101,8 | 105,6 [3] |
| Ввод в действие общей площади жилых домов | 110,8 | 103,7 | 91,8 | 103,9 | 98,2 |
| Грузооборот автомобильного транспорта | 89,6 | 95,2 | 96,0 | 119,9 | ... |
| Пассажирооборот автомобильного транспорта общего пользования | 84,2 | 104,3 | 91,2 | 107,2 | ... |
| Оборот розничной торговли | 100,2 | 85,0 | 94,5 | 101,4 | 105,2 |
| Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) организаций [9], [10] | 76,0 | 148,2 | 110,0 | 69,5 | 106,7 |
| Инвестиции в основной капитал | 90,6 | 97,1 | 97,7 | 97,2 | 92,4 [4] |
| Внешнеторговый оборот [9] | 107,9 | 80,7 | 69,7 | 115,6 | 109,1 |

[1] По данным выборочного обследования населения по проблемам занятости, в среднем за год, в возрасте 15-72 лет.

[2] Данные за 2017 год приведены с учётом единовременной денежной выплаты пенсионерам в январе 2017 года в размере 5 тыс. рублей (ЕВ-2017). Оценка показателя за указанные периоды рассчитана в соответствии с Методологическими положениями по расчету показателей денежных доходов и расходов населения (приказ от 02.07.2014 № 465 с изменениями от 20.11.2018 № 680).

[3] Предварительные данные.

[4] По данным оперативной отчётности.

[5] Данные за 2016 и 2017 годы приведены с учётом ЕВ-2017. Реальный размер назначенных пенсий без учёта ЕВ-2017 в 2016 году – 98,9%, в 2017 году – 105,9%.

[6] Агрегированный индекс производства по видам экономической деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений».

[7] Данные за 2015-2016 годы приведены с учётом ретроспективного пересчёта по ОКВЭД2.

[8] Данные приведены с учётом окончательных итогов Всероссийской сельскохозяйственной переписи.

[9] В фактически действовавших ценах.

[10] 2014-2017 годы – по данным бухгалтерской отчётности, без субъектов малого предпринимательства; 2018 год – по данным оперативной отчётности, без субъектов малого предпринимательства и организаций со средней численностью работников до 15 человек.

# ОСНОВНЫЕ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЕРМСКОГО КРАЯ

## Один день Пермского края

(в среднем за сутки, исходя из календарного числа дней в году)

| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Демографические показатели | | | | | |
| Родилось, человек | 106 | 106 | 102 | 87 | 81 |
| городское население | 76 | 79 | 77 | 66 | 61 |
| сельское население | 30 | 27 | 25 | 22 | 20 |
| Умерло, человек | 101 | 102 | 99 | 96 | 97 |
| городское население | 73 | 74 | 72 | 70 | 71 |
| сельское население | 28 | 28 | 27 | 25 | 25 |
| Регистрировалось | | | | | |
| браков | 63 | 59 | 48 | 53 | 45 |
| разводов | 34 | 29 | 30 | 31 | 29 |
| Число прибывших из-за пределов края, человек | 74 | 64 | 64 | 61 | 60 |
| Число выбывших за пределы края, человек | 77 | 75 | 72 | 77 | 78 |
| Производство основных продуктов животноводства в хозяйствах всех категорий | | | | | |
| скот и птица на убой (в живом весе), т | 307,4 | 312,1 | 297,8 | 286,6 | 267,4 |
| молоко, т | 1273,4 | 1300,5 | 1299,7 | 1324,4 | 1384,7 |
| яйца, тыс. шт. | 2768,8 | 2976,4 | 3190,0 | 3410,4 | 3560,3 |
| Ввод в действие | | | | | |
| жилых домов, $м^2$ общей площади | 3048,8 | 3161,9 | 2896,2 | 3016,7 | 2962,2 |
| квартир | 42 | 50 | 48 | 45 | 44 |
| Оборот розничной торговли, млн. рублей | 1335,3 | 1309,7 | 1319,5 | 1376,3 | 1472,2 |
| Перевезено пассажиров автобусами общего пользования, тыс. человек | 853,3 | 832,4 | 777,8 | 657,4 | 653,1 |
| Отправлено | | | | | |
| письменной корреспонденции, тыс. шт. | 67 | 64 | 60 | 63 | 66 |
| печатных изданий, тыс. шт. | 57 | 46 | 32 | 21 | 18 |
| посылок, шт. | 1093 | 1195 | 1251 | 1310 | 1386 |
| телеграмм, шт. | 356 | 288 | 197 | 159 | 148 |
| Число зарегистрированных преступлений | 142 | 160 | 137 | 121 | 116 |

**Таблица 12. Предложения по продаже земельных участков промышленного назначения в Пермском крае**

| Дата | Ссылка | Местоположение | Площадь, кв.м. | Стоимость, руб. | Удельная стоимость, руб./кв.м. |
|---|---|---|---|---|---|
| Ноябрь 2019 | https://perm.cian.ru/sale/commercial/221130908/ | Пермский край | 7 700 | 3 500 000 | 455 |
| Ноябрь 2019 | https://perm.cian.ru/sale/commercial/180782763/ | Пермский край | 400 | 140 000 | 350 |
| Ноябрь 2019 | https://perm.cian.ru/sale/commercial/186858592/ | Пермский край | 10 000 | 5 800 000 | 580 |
| Ноябрь 2019 | https://perm.move.ru/objects/prodaetsya_promyshlennogo_naznacheniya_ploschadyu_300_sotok_permskiy_kray_perm_permskiy_rayon_derevnya_kichanovo_6829370862/ | Пермский край | 30 000 | 10 000 000 | 333 |
| Ноябрь 2019 | https://www.avito.ru/lysva/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot._promnaznacheniya_573645596 | Пермский край | 1 200 | 460 000 | 383 |
| Ноябрь 2019 | https://www.avito.ru/lysva/zemelnye_uchastki/uchastok_75.7_sot._promnaznacheniya_1203066301 | Пермский край | 7 570 | 3 000 000 | 396 |
| Ноябрь 2019 | https://perm.unibo.ru/m14418707/prodam-zemelniy-uchastok-na-1-oy-linii-trakta.htm | Пермский край | 90 000 | 35 000 000 | 389 |
| Ноябрь 2019 | https://perm-region.afy.ru/perm/kupit-promyshlennuyu-zemlyu/201597322 | Пермский край | 23 000 | 7 000 000 | 304 |
| Ноябрь 2019 | https://perm-region.afy.ru/permskiy-rayon-gamovo/kupit-promyshlennuyu-zemlyu/200761243 | Пермский край | 30 000 | 10 500 000 | 350 |
| Ноябрь 2019 | https://perm-region.afy.ru/perm/kupit-promyshlennuyu-zemlyu/201133684 | Пермский край | 1 100 | 200 000 | 182 |

Стоимость предложений по продаже прав собственности на земельные участки промышленного назначения в Пермском крае, варьируется в диапазоне от 182 до 580 руб./кв.м.

## Основные ценообразующие факторы, влияющие на стоимость

Элементы сравнения (ценообразующие факторы) - такие характеристики объектов недвижимости и сделок, которые вызывают изменения цен на недвижимость.

Выбор элементов сравнения произведен в соответствии с положениями п. 22е, ФСО №7. Наиболее существенное влияние на формирование стоимости земельных участков под промышленную застройку оказывают:

- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия финансирования (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- местоположение объекта:
- категория земель;
- назначение и разрешенное использование;
- физические характеристики объекта:
  - площадь;
  - наличие коммуникаций;
  - наличие улучшений;
  - наличие железнодорожной ветки на земельном участке;
  - прочие характеристики.

**Качество права/обременение права**

Цены сделок для разных объектов недвижимости могут отличаться из-за разных условий финансирования (использование кредитных средств) и в случае разных форм оплаты, например, наличными или безналичными деньгами, вексельные схемы расчетов.

Цена сделки определяется составом имущественных прав. Многие типы недвижимости продают с учетом действующего договора аренды, которые могут быть заключены по ставкам ниже рыночных. Эти сделки совершаются тогда, когда условия расторжения договора юридически невозможно или экономически не целесообразно. В этом случае нужно вносить корректировку в цену объекта-аналога на разницу в ставках аренды по договору и по рынку.

В отношении земельных участков предметом сделки купли-продажи могут быть как права собственности, так и права аренды.

Как правило, стоимость прав собственности выше стоимости прав аренды, что объясняется тем, что право собственности в соответствии с ГК РФ, часть 1, ст. 209, включает право владения, пользования и распоряжения своим имуществом, в то время как право аренды представляет собой права временного владения и пользования или временного пользования имуществом.

При этом отметим, что величина влияния данного ценообразующего фактора может составлять около 5-30% в зависимости от срока договора аренды.

**Условия финансирования**

Под фактором «Условия финансирования» подразумевается то, что стоимость объекта будет зависеть от того, какие условия финансирования сделок с объектами подразумеваются (стандартные условия или нестандартные условия (например, продажа в кредит).

Сделки купли-продажи объектов недвижимости в аспекте финансовых расчетов при их приобретении могут иметь разнообразные варианты, из которых можно выделить три типичных:

- расчет покупателя с продавцом за счет собственных средств и на дату продажи;
- получение покупателем кредита у финансовой структуры (банка, финансовой компании и т.п.) для приобретения объекта недвижимости;
- финансирование сделки купли-продажи объекта недвижимости самим продавцом, т.е. предоставление им покупателю ипотечного кредита.

По сделкам купли-продажи согласно первому варианту финансовых расчетов не требуется какой-либо корректировки по этому элементу сравнения, так как эти сделки реализованы из текущей стоимости денег на дату продажи.

Второй вариант финансовых расчетов требует проведения корректировки цены продажи на величину платы за кредит.

Для корректировки по третьему варианту применяют дисконтирование денежных потоков ипотечного кредита при рыночной норме процента. Диапазоны значений этого фактора могут быть достаточно широкими в зависимости от условий кредитования, эти условия всегда индивидуальны.

**Условия продажи**

Данный элемент сравнения позволяет исключить объекты недвижимости из ряда сравнимых либо провести по ним корректировки цен продаж при выявлении отклонений от чисто рыночных условий продажи, предопределяемых нетипичной мотивацией приобретения недвижимости. Такого рода отклонения могут быть связаны с особыми отношениями между продавцом и покупателем (родственные, финансовые, деловые и т. п.), недостаточностью времени экспозиции объекта недвижимости на рынке, отсутствием широкой гласности и доступности для всех потенциальных покупателей.

Определение величины корректировки по данному элементу сравнения – достаточно сложная процедура, учитывая трудности с выявлением самих мотиваций приобретения недвижимости. В общем виде корректировка определяется как разница между рыночной стоимостью объекта недвижимости без каких-либо отклонений по чистоте сделки и стоимостью продажи рассматриваемого сравнимого объекта недвижимости с выявленными нетипичными мотивациями его приобретения.

**Изменение цен во времени (дата продажи/предложения).**

Этот элемент сравнения позволяет выявить влияние фактора времени в широком контексте на динамику сделок на рынке недвижимости и соответственно на уровень цен продаж. Составляющими фактора времени являются инфляция и дефляция, изменения в законодательстве (прав собственности, налогообложения и т. д.), изменение спроса и предложения на объекты недвижимости и др.

В российских условиях влияние фактора времени на динамику сделок на рынке недвижимости существенное. Для выявления посредством корректировки цен продаж сравнимых объектов необходимо использовать либо информацию о перепродаже того же объекта недвижимости, либо пару идентичных сравнимых объектов, различающихся лишь датой продажи.

Значения данного фактора могут достигать 30% в зависимости от широты исследуемого временного диапазона предложений, а также от экономических условий и условий рынка.

**Отличие цены предложения от цены сделки**

Отражает реакцию рынка на мотивацию покупателя или продавца. Основным параметром, отражающим условия рынка объекта, представленного на рынке, является объем доступной информации. Информация о ценах сделок с объектами недвижимости в основном является закрытой и не разглашается третьим лицам. Как правило, информация об этих сделках недоступна, поэтому для проведения сравнительного анализа Оценщик использует предложенные на момент оценки цены объектов-аналогов.

Однако отметим, что собственники объектов при их реализации, как правило, готовы идти на некоторые уступки. Таким образом, реальные цены, по которым реализуются земельные участки, как правило, несколько отличаются от заявленных в объявлениях ценах предложений. Следовательно, требуется проведение корректировки по данному ценообразующему фактору.

Согласно данным, Корректировка вводится согласно рыночным данным - «Справочника оценщика недвижимости-2017. Земельные участки" Лейфера Л.А. величина скидки на торг лежит в диапазоне 8,2-15,7%.

**Местоположение**

Для земельных участков основным фактором является его местоположение. В городе стоимость земельных участков зависит от большей или меньшей близости от центра города или торгового пункта. Таким образом, можно констатировать, что значение местоположения участка под нежилую застройку играет для городских земель более существенную роль, чем, например, для сельскохозяйственных участков. Наиболее высокий индекс стоимости характерен для Центральной части города. Данный район города характеризуются плотной жилой застройкой и на пустых земельных участках выгодно размещать коммерческие объекты – магазины, офисные центры и прочее.

**Общая площадь**

Площадь рассматриваемого земельного участка и площади выбранных объектов-аналогов отличаются. Как правило, большие по размеру земельные участки стоят несколько дешевле в расчете на единицу площади, чем меньшие по размеру участки, поэтому в цены аналогов вносятся корректировки. Для проведения корректировки оценщиком строится зависимость стоимости земельного участка от его площади.

Значение данного фактора или диапазон значений данного фактора зависит от площади участка.

**Доступные инженерные коммуникации**

Исходя из целей оценки, по наличию коммуникаций незастроенные земельные участки можно подразделить на следующие виды:

- участки, к которым возможно подведение коммуникаций.
- участки, к которым нет возможности подвести коммуникации.

Большое влияние на стоимость оказывает степень развитости инфраструктуры. Так, участки на хорошо освоенных землеотводах ценятся значительно дороже, чем на неосвоенных, а увеличение стоимости земельного участка в зависимости от наличия подведенных коммуникаций можно дифференцировать следующим образом[5]:

- электроэнергия – 10-20%
- газоснабжение – 10-25%;
- остальное (водоснабжение, канализация, теплоснабжение, коммуникационные связи) – 5- 15%[6].

Цены на земельные участки - далеко не абсолютные величины: даже в границах одного населенного пункта они могут значительно колебаться. К понижающим факторам можно отнести небольшую площадь наделов (участок площадью не более 6 соток можно продать гораздо ниже его действительной стоимости), неудобные подъездные пути, близость промышленных предприятий и свалок, нестандартную форму и рельеф. И наоборот, земли в экологически благополучных зонах, близко к водоему и лесу, оцениваются дороже.

Так, по оценкам экспертов «РБК-Недвижимость», земельные участки недалеко от воды стоят на 25-50% дороже "безводных", а наличие в пешей доступности леса увеличивает стоимость земли на 25-30%.

При этом большое значение имеет степень удаленности от леса: различают участки первой линии (примыкание к лесу с наличием деревьев на участке), второй (до 100 м) и третьей (более 100 м) линий. Кроме того, следует учесть следующий нюанс: лес бывает разный и имеет свои критерии качества. Главный из них – порода деревьев. Лесные деревья первой категории – хвойные – ценятся больше всего, особенно корабельные и южные сосны. Несколько дешевле продаются ели. По утверждению эксперта загородной недвижимости Renaissance Realty, покупатели готовы доплачивать за «хвойное окружение» до 40% от общей стоимости участка. Ко второй категории относят лиственные породы. По мнению специалиста компании Knight Frank, участки со взрослыми березами тоже очень популярны. Однако, как правило, береза растет на влажной почве, так что покупка такого участка предполагает строительство дома с учетом этого фактора. Большую роль в определении стоимости земли, добавляет эксперт, играет также количество и высота деревьев.

По мнению экспертов «КоммерсантЪ», стоимость земли увеличивается примерно вдвое, если она находится непосредственно на берегу водоема, на 30-50% дороже продаются участки с лесными деревьями, от 10 до 20% стоит прибавить к цене участка, если он граничит с лесным массивом.

Специалисты отдела загородной недвижимости компании «Soho Realty» отмечают следующие важные ценообразующие факторы: наличие лесных деревьев на участке, вклад в

[5] Компания «Центр Экономического Анализа и Экспертизы» (http://www.ceae.ru/ocenka-zemel-uchastkov.htm).
[6] http://www.rview.ru/segment.html

прирост цены которых составляет 40%, местоположение объекта - 45%, однородное социальное окружение - 12%, наличие инфраструктуры и единая эксплуатационная служба поселка - 25%, архитектурные решения ближайшего окружения - 25% и близость водоема - 35%.

В зависимости от формы продаваемых участков - участки треугольной формы могут продаваться со скидкой до 50% цены, участки изрезанной нестандартной формы могут терять до 80% своей стоимости.

## Основные выводы относительно рынка недвижимости в Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта

На дату оценки рынок производственно-складской недвижимости Пермского края не развит, на рынок присутствуют единичные объекты данного сегмента.

Учитывая особенность Объекта оценки, он имеет низкую ликвидность, срок реализации может составлять 12 месяцев и более.

Рынок земельных участков промышленного назначения развит. Предложения о продаже земельных участков в районе расположения объекта оценки присутствуют.

Ключевыми ценообразующими параметрами для коммерческой недвижимости являются местоположение и площадь.

По результатам исследования предложений земельных участков промышленного назначения в районе расположения объекта оценки стоимость может составлять от 182 до 580 руб./кв.м.

# ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА

## Последовательность проведения оценки

В соответствии с Федеральными стандартами оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденного приказом Минэкономразвития РФ, проведение оценки объекта включает в себя следующие этапы:

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
3. Применения подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
4. Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
5. Составление отчета об оценки.

В данном Отчете определяется рыночная стоимость. Согласно Федеральному закону от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть, когда:

- ✓ Одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- ✓ Стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- ✓ Объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- ✓ Цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки. Принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- ✓ Платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

## Подходы к оценке

***ФСО №1 определяет подход к оценке*** – как «совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке».

***Доходный подход***[7] – это совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки

[7] ФСО №1

расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

Применяя доходный подход к оценке, оценщику необходимо:

1. Установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирования количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;
2. Исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течении периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;
3. Определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения бедующих потоков доходов к дате оценки;
4. Осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

***Сравнительный подход***[8] – это совокупность методов оценки, основанных на получение стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Объектом-аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

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.

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.

Применяя сравнительный подход к оценке, оценщику необходимо:

1. Выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;
2. Скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнению в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Школа и процедура корректирования единицы сравнения не должна меняться от одного объекта-аналога к другому;

[8] ФСО №1

3. Согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам аналогам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

***Затратный подход***[9] – это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устаревания.

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

Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий.

Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

## Согласование результатов

Согласно п.25 ФСО №1 «В случае использования нескольких подходов к оценке, так же использования в рамках каких-либо 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 (метода) (при наличии)».

[9] ФСО №1

# АНАЛИЗ ОСОБЕННОСТЕЙ ПРИМЕНЕНИЯ РАЗЛИЧНЫХ МЕТОДОВ ДЛЯ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Согласно ФСО №1, п. 24 оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

**Затратный подход**

Затратный подход позволяет рассчитать стоимость строительства объекта в текущих ценах (на дату оценки) за вычетом общего накопленного (суммарного) износа.

В Затратном подходе предполагается, что затраты, необходимые для создания оцениваемого объекта недвижимости в его существующем состоянии или воспроизведения его потребительских свойств, соответствуют рыночной стоимости этого объекта. Такое предположение психологически оправдано, так как типичный покупатель вряд ли пожелает платить за объект недвижимости больше того, что может стоить приобретение равноценного земельного участка и создания на нем улучшений (зданий, сооружений) аналогичной полезности. Затратный подход позволяет рассчитать стоимость строительства объекта в текущих ценах (на дату оценки) за вычетом общего накопленного (суммарного) износа. Специфической областью применения затратного подхода является оценка уникальных объектов, особенно недоходного назначения (например, больниц, пенитенциарных учреждений, объектов коммунального хозяйства, музеев, библиотек, храмов и т.п.). Для таких объектов весьма затруднительно найти сопоставимые продажи и анализ издержек их воспроизводства остается единственно приемлемой альтернативой оценки. Точность полученных результатов оценки, полученных данным методом, определяется статистической достоверностью исходной информации о стоимости строительных материалов и конструкций, используемых при сооружении аналогичного по размерам и функциональному назначению объекта, о затратах на строительные работы, машины, механизмы и т.д.

В состав объекта оценки входят здания, сооружения и земельные участки. Необходимое условие для использования затратного подхода в рамках оценки зданий и сооружений – достаточно детальная оценка затрат на строительство идентичного (аналогичного) объекта недвижимости с последующим учётом износа оцениваемого объекта. Оценщик располагает всей необходимой информацией для использования данного подхода при оценке рыночной стоимости объектов капитального строительства и сооружений.

Для оценки земельных участков, данный подход не применим, так как нет возможности определить износ земли.

**Сравнительный подход**

Применение сравнительного подхода для оценки рыночной стоимости имущества требует наличия достаточного количества недавних продаж или предложения объектов, аналогичных оцениваемому объекту.

Анализ рынка недвижимости Пермского края показал, что на нем не представлено достаточное количество объектов промышленно-складского назначения для использования этого метода при определении рыночной стоимости объектов капитального строительства и сооружений.

Рынок земельных участков промышленного назначения Пермского края довольно неплохо развит, что позволяет произвести расчет рыночной стоимости земельных участков используя методики сравнительного подхода.

**Доходный подход**

Применение доходного подхода для оценки стоимости имущества требует наличия развитого рынка аренды аналогичных объектов или информации о функционировании и доходности аналогичных объектов.

Применение доходного подхода, для оценки нежилых зданий и сооружений не применяется, это связанно с тем, что здания и сооружения находятся в неудовлетворительном состоянии и не могут сдаваться в аренду в таком виде.

Для оценки земельного участка доходный подход не применяется, так как рынок аренды земельных участков в Пермском крае недостаточно развит.

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.

## Методология оценки

Расчет рыночной стоимости Объекта оценки сравнительным подходом произведен с помощью метода сравнения продаж.

В рамках сравнительного подхода использован метод сравнения продаж, основывающийся на принципе замещения. Другими словами, метод имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленную на продажу недвижимость заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

При применении метода сравнения продаж стоимость объекта оценки определяется путем сравнения с ценами продажи или предложений аналогичных объектов. Каждый аналог сравнивается с оцениваемым объектом. В цену аналога вносятся поправки, отражающие существенные различия между ним и оцениваемым объектом.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами - аналогами (далее - элементов сравнения);
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого объекта;
- расчет рыночной стоимости объекта путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

Для проведения сравнительного анализа Оценщик исследовал не только данные о сделках купли-продажи объектов, сходных с оцениваемым, но и цены предложения. Такой подход, по мнению Оценщика, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта недвижимости, проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене предлагаемого объекта, учитывая все его достоинства и недостатки относительно представленных на рынке объектов.

## Объем доступных оценщику рыночных данных и правила отбора аналогов

При выборе аналогов, оценщик руководствовался представленными данными по продаже за 2019г.: были проанализированы данные сайтов http://www.avito.ru/, www.kalugahouse.ru, www.unibo.ru, https://ruads.org и другие, а также еженедельный информационно-рекламный журнал "Недвижимость и цены" и были выбраны самые подходящие по характеристикам объекты-аналоги, информация о которых представлена в таблице ниже.

*Основные требования к объектам-аналогам:*

- *состав передаваемых прав на объект недвижимости – право собственности;*
- *период между датами сделок (предложений) и оценки в течение 12 месяцев, предшествующих дате оценки (учитывая возможный срок реализации аналогичных объектов);*
- *характеристики местоположения объекта недвижимости – Пермский край;*
- *назначение – земельный участок промышленного назначения.*

*В результате Оценщик смог подобрать 4 аналога, которых достаточно для проведения расчета. Прочие аналоги не использовались в расчетах, в силу значительного расхождения в ценах за 1 кв.м. и ценообразующих факторах, с наиболее подходящей для расчета выборкой объектов, попадающих в среднерыночный диапазон цен, выявленный в рамках обзора рынка.*

Информация, приведенная в таблице ниже, получена Оценщиком из открытых источников, личный осмотр объектов-аналогов Оценщик не проводил.

## Объяснение вносимых корректировок

Классификация вводимых корректировок основана на учёте разных способов расчёта и внесения корректировок на различия, имеющиеся между оцениваемым объектом и сопоставимым аналогом. Корректировки вносятся путём изменения цены продажи объекта-аналога или его единицы сравнения на величину в процентном выражении, отражающую степень различий в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, то вносится повышающая корректировка к аналогу, если хуже – понижающая корректировка.

Корректировки вносятся в цену объекта-аналога. Такой порядок расчета позволяет ответить на вопрос, сколько стоил бы объект-аналог, если бы он обладал теми же характеристиками, что и объект оценки.

В оценочной практике принято выделять следующие элементы сравнения, которые должны анализироваться в обязательном порядке: передаваемые права на недвижимость, условия финансирования, дата предложения, уторговывание, а также физические характеристики и др.

Первые четыре корректировки определяют цену продажи объекта сравнения при нормальных рыночных условиях на дату оценки и являются базой для остальных корректировок.

Порядок внесения корректировок:

- Торг;
- Дата предложения;
- Объем передаваемых прав;
- Местоположение;
- Удаленность от магистрали;
- Разрешенное использование;
- Площадь;
- Рельеф;

- Наличие инженерных коммуникаций.

## Отбор аналогов

Оценщиком анализировалась некоторая совокупность аналогов по продаже нежилых зданий, расположенных в районе расположения объектов оценки. Далее на основе предварительного анализа была подготовлена выборка наиболее близких аналогов, в стоимость которых вносились последовательные поправки для достижения их сопоставимости с объектом оценки.

Данные по объектам аналогам, выбранным Оценщиком для целей данного отчета, предоставлены ниже.

**Таблица 13. Описание объектов аналогов:**

| Элемент сравнения/№ объекта-аналога | Объект-аналог №1 | Объект-аналог №2 | Объект-аналог №3 | Объект-аналог №4 |
|---|---|---|---|---|
| Источник информации | https://perm.move.ru/objects/prodaetsya_promyshlennogo_naznacheniya_ploschadyu_300_sotok_permskiy_kray_perm_permskiy_rayon_derevnya_kichanovo_6829370862/ | https://www.avito.ru/lysva/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot._promnaznacheniya_573645596 | https://www.avito.ru/lysva/zemelnye_uchastki/uchastok_75.7_sot._promnaznacheniya_1203066301 | https://perm.unibo.ru/m14418707/prodam-zemelniy-uchastok-na-1-oy-linii-trakta.htm |
| Тип объекта | Земельный участок | Земельный участок | Земельный участок | Земельный участок |
| Месторасположение | Пермский край, д. Кичаново | Пермский край, г. Лысьва | Пермский край, г. Лысьва | Пермский край, с/пос. Двуреченское, д. Нестюково |
| Общая площадь, кв.м | 30 000,0 | 1 200,0 | 7 570,0 | 90 000,0 |
| Категория земель | Земли населённых пунктов | Земли населённых пунктов | Земли населённых пунктов | Земли населённых пунктов |
| Назначение | Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов | Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов | Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов | Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов |
| Рельеф | Равнинный | Равнинный | Равнинный | Равнинный |
| Наличие строений под снос | Нет | Нет | Нет | Нет |
| Наличие инженерных сетей | По границе | По границе | По границе | По границе |
| Состав передаваемых прав | Собственность | Собственность | Собственность | Собственность |
| Условия финансирования | Типичные для данного сегмента рынка | Типичные для данного сегмента рынка | Типичные для данного сегмента рынка | Типичные для данного сегмента рынка |
| Дата оферты | 28.11.2019 | актуально на дату оценки (28.11.2019) | актуально на дату оценки (28.11.2019) | актуально на дату оценки (28.11.2019) |
| Тип сделки | Предложение | Предложение | Предложение | Предложение |
| Рыночная стоимость предложения к продаже, руб. | 10 000 000 | 460 000 | 3 000 000 | 35 000 000 |
| Рыночная стоимость предложения к продаже, руб. за 1 кв.м. | 333 | 383 | 396 | 389 |

# Расчет рыночной стоимости земельных участков сравнительным подходом

**Таблица 14. Расчет рыночной стоимости земельного участка площадью до 10 000 кв.м.**

| Элемент сравнения | Оцениваемый объект | Ан. №1 | Ан. №2 | Ан. №3 | Ан. №4 | Единица измерения | Описание корректировки/Источник корректировки |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Передаваемые права на недвижимость | собственность | собственность | собственность | собственность | собственность | | Разница между оцениваемой недвижимостью и сопоставимым объектом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Право пользования (аренда) и право собственности имеют различную стоимость. |
| Корректировка | | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | % | Объект оценки и аналоги сопоставимы. Корректировка не требуется. |
| Корректировка | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | руб. | |
| Скорректированная цена | | 333 | 383 | 396 | 389 | руб. | |
| Условия финансирования | типичные рыночные условия | типичные рыночные условия | типичные рыночные условия | типичные рыночные условия | типичные рыночные условия | | Цены сделок для различных объектов недвижимости могут отличаться из-за разных условий финансирования. Стремление участников сделки получить максимальную выгоду порождает различные варианты расчетов (денежными средствами, векселем и др.), которые в свою очередь влияют на стоимость объекта. |
| Корректировка | | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | % | Объект оценки и аналоги сопоставимы. Корректировка не требуется. |
| Корректировка | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | руб. | |
| Скорректированная цена | | 333 | 383 | 396 | 389 | руб. | |
| Дата предложения | 28.11.2019 | актуально на дату оценки (28.11.2019) | актуально на дату оценки (28.11.2019) | актуально на дату оценки (28.11.2019) | актуально на дату оценки (28.11.2019) | | Корректировка на дату продажи вносится в том случае, если объекты-аналоги выставлялись на продажу раньше или позже даты оценки объекта. |
| Корректировка | | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | % | Объект оценки и аналоги сопоставимы. Корректировка не требуется. |
| Корректировка | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | руб. | |
| Скорректированная цена | | 333 | 383 | 396 | 389 | руб. | |
| Уторговывание | | | | | | | При покупке ликвидных объектов, т. е. объектов, пользующихся спросом, скидка на уторговывание составляет минимальное значение; чем ниже коммерческая привлекательность объекта, тем больше разница между ценой предложения и ценой реальной сделки по продаже объекта. |
| Корректировка | | -18,0% | -18,0% | -18,0% | -18,0% | % | Корректировка вводится согласно рыночным данным - "Справочнику оценщика недвижимости. Земельные участки, часть 2" Лейфера Л.А., Шегуровой Д.А. 2018 г. |
| Корректировка | | -60 | -69 | -71 | -70 | руб. | |
| Скорректированная цена | | 273 | 314 | 325 | 319 | руб. | |

| Элемент сравнения | Оцениваемый объект | Ан. №1 | Ан. №2 | Ан. №3 | Ан. №4 | Единица измерения | Описание корректировки/Источник корректировки |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | **Границы расширенного интервала значений скидки на торг**<br>Таблица 140<br>Класс объектов / Неактивный рынок: Среднее; Расширенный интервал<br>Цены предложений объектов<br>1. Земельные участки под индустриальную застройку: 18,0%; 11,4%; 24,7%<br>2. Земельные участки под офисно-торговую застройку: 15,7%; 10,2%; 21,2%<br>3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения: 21,9%; 14,8%; 29,0% |
| Местоположение | Пермский край, г. Лысьва | Пермский край, д. Кичаново | Пермский край, г. Лысьва | Пермский край, г. Лысьва | Пермский край, с/пос. Двуреченское, д. Нестюково | | Корректировка на данный фактор учитывает престижность месторасположения, транспортную доступность, удобства подъезда и т.п. |
| Корректировка | | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | % | Объект оценки и аналоги сопоставимы. Корректировка не требуется. |
| Корректировка | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | руб. | |
| Скорректированная цена | | 273 | 314 | 325 | 319 | руб. | |
| Площадь, кв. м | до 10 000 кв.м. | 30 000,0 | 1 200,0 | 7 570,0 | 90 000,0 | | Обычно, при прочих равных условиях, большие по площади объекты продаются (и сдаются) по более низкой в пересчете на единицу площади цене. В то же время учитывается оптимальная площадь для конкретного объекта. |
| Корректировка | | 28,0% | 0,0% | 0,0% | 46,0% | % | Корректировка вводится согласно рыночным данным - "Справочнику оценщика недвижимости. Земельные участки, часть 2" Лейфера Л.А., Шегуровой Д.А. 2018 г. |
| Корректировка | | 77 | 0 | 0 | 147 | руб. | |
| Скорректированная цена | | 350 | 314 | 325 | 466 | руб. | Табл<br>Земельные участки под индустриальную застройку (промышленного назначения). Данные, усредненные по России<br>Площадь, га / аналог: <1; 1-2,5; 2,5-5; 5-10; >10<br>объект оценки: <1: 1,00; 1,11; 1,28; 1,40; 1,54<br>1-2,5: 0,90; 1,00; 1,15; 1,31; 1,38<br>2,5-5: 0,78; 0,87; 1,00; 1,14; 1,20<br>5-10: 0,68; 0,76; 0,88; 1,00; 1,06<br>>10: 0,65; 0,72; 0,83; 0,95; 1,00 |
| Форма земельного участка | Правильная (прямоугольная) | Правильная (прямоугольная) | Правильная (прямоугольная) | Правильная (прямоугольная) | Правильная (прямоугольная) | | Неправильная форма земельного участка накладывает ограничения на его использование, что негативно влияет на формирование рыночной стоимости. |
| Корректировка | | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | % | Объект оценки и аналоги сопоставимы. Корректировка не требуется. |
| Корректировка | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | руб. | |
| Скорректированная цена | | 350 | 314 | 325 | 466 | руб. | |

**ИП Соловьев Олег Владиславович**

| Элемент сравнения | Оцениваемый объект | Ан. №1 | Ан. №2 | Ан. №3 | Ан. №4 | Единица измерения | Описание корректировки/Источник корректировки |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Наличие инженерных коммуникаций | все необходимые по границе | все необходимые по границе | все необходимые по границе | все необходимые по границе | все необходимые по границе | | Поправки вводятся на наличие или отсутствие коммуникаций, а также на их расположение на участке или непосредственно близ него, то есть на возможность подключения к коммуникациям. Очевидно, что отсутствие вблизи участка коммуникаций требует дополнительных затрат (инвестиций) на их прокладку, данный факт снижает стоимость земельного участка, его коммерческую привлекательность. |
| Корректировка | | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | % | Объект оценки и аналоги сопоставимы. Корректировка не требуется. |
| Корректировка | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | руб. | |
| Скорректированная ставка | | 350 | 314 | 325 | 466 | руб. | |
| Категория земель | Земли населённых пунктов | Земли населённых пунктов | Земли населённых пунктов | Земли населённых пунктов | Земли населённых пунктов | | |
| Корректировка | | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | % | Объект оценки и аналоги сопоставимы. Корректировка не требуется. |
| Корректировка | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | руб. | |
| Скорректированная цена | | 350 | 314 | 325 | 466 | руб. | |
| Для выводов: | | | | | | | |
| Общая чистая коррекция | | 16,53 | -69,00 | -71,33 | 76,69 | руб. | |
| в % от цены продажи | | 4,96 | -18,00 | -18,00 | 19,72 | % | |
| Общая валовая коррекция | | 136,53 | 69,00 | 71,33 | 216,69 | руб. | |
| в % от цены продажи | | 40,96 | 18,00 | 18,00 | 55,72 | % | |
| Весовой коэффициент | | 0,159 | 0,362 | 0,362 | 0,117 | | |
| Средневзвешенная рыночная стоимость, руб. за 1 кв. м | 342 | 56 | 114 | 118 | 54 | руб. | |
| **Рыночная стоимость земельного участка за 1 кв.м., площадью до 10 000 кв.м.** | | | | | **342** | **руб.** | |

| **Кадастровый номер** | **59:09:0011801:626** | **59:09:0011801:627** | **59:09:0011801:628** | **59:09:0011801:629** | **59:09:0011801:631** | **59:09:0011801:632** | **59:09:0011801:633** | **59:09:0011801:630** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Площадь ЗУ, кв.м. | 2 452 | 2 559 | 4 887 | 2 615 | 25 453 | 3 226 | 2 368 | 3 252 |
| Корректировка на площадь ЗУ* | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,78 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| Скорректированная цена, руб. | 342 | 342 | 342 | 342 | 266 | 342 | 342 | 342 |
| **Рыночная стоимость земельного участка, руб.** | **837 411** | **873 954** | **1 669 016** | **893 079** | **6 780 344** | **1 101 749** | **808 723** | **1 110 628** |
| **Рыночная стоимость земельного участка, руб. округленно**** | **840 000** | **870 000** | **1 670 000** | **890 000** | **6 780 000** | **1 100 000** | **810 000** | **1 110 000** |

* Корректировка вводится согласно рыночным данным - "Справочнику оценщика недвижимости. Земельные участки, часть 2" Лейфера Л.А., 2018 г.

**Округление производится по правилам математики до целых десятков тысяч рублей

**Веса аналогов**

Путем внесения корректировок в стоимость единицы площади объектов – аналогов рассчитывается скорректированная стоимость продажи единицы площади. Итоговая стоимость единицы площади объекта оценки определяется как средневзвешенная величина скорректированных цен продажи аналогов (единицы площади).

Расчет весов осуществляется следующим способом:

1. рассчитывается величина обратная отношению абсолютных величин корректировок по i-ому аналогу к первоначальной цене продажи i-ого аналога $^{1}/_{BKi}$, где: ВКi – общая валовая коррекция i-ого аналога;

2. находится сумма значений, определяемых в 1 пункте по всем аналогам $\frac{1}{\sum_{i=1}^{4} BKi}$;

3. вес каждого аналога определяется как отношение величины показателя каждого аналога, рассчитанного в п.1 к величине показателя, рассчитанного по пункту 2.

Расчет весов (Bi) проведен по формуле: $Bi = \frac{\frac{1}{BKi}}{\frac{1}{\sum_{i=1}^{4} BKi}}$

Таким образом, чем меньше общая величина абсолютных корректировок, вносимых в цену продажи объекта аналога, тем больше будет удельный вес данного аналога. Дополнительно рассчитывается показатель общей валовой коррекции по каждому аналогу путем суммирования всех корректировок, который соотносится с первоначальным значением стоимости для определения величины отклонений от первоначального значения.

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕЖЕЛЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ.

## Методология оценки

Особенностью применения затратного подхода является понимание оценщиком различия между затратами на воспроизводство объекта и затратами на замещение.

*Затраты на воспроизводство* определяются издержками в текущих ценах на строительство точной копии оцениваемого объекта с использованием таких же архитектурно-планировочных решений, строительных конструкций и материалов и с тем же качеством строительно-монтажных работ. При определении затрат на воспроизводство воспроизводится тот же функциональный износ объекта и те же недостатки в архитектурных решениях, которые имеются у оцениваемого объекта.

*Затраты на замещение* определяются расходами в текущих ценах на строительство объекта, имеющего с оцениваемым эквивалентную полезность, но построенного в новом архитектурном стиле с использованием современных стандартов, материалов, дизайна и планировки.

Таким образом, затраты на воспроизводство выражаются издержками на воспроизводство точной копии объекта, а затраты на замещение – издержками на создание современного объекта-аналога.

Граница между затратами на воспроизводство объекта и затратами на его замещение всегда условна, и Оценщику в каждом конкретном случае приходится решать проблему выбора того или иного вида стоимостной оценки в зависимости от условий применения затратного подхода.

Расчет стоимости затратным подходом предполагает следующую последовательность действий:

- расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства;
- определение прибыли предпринимателя;
- определение износа и устареваний;
- определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний.

## Расчет рыночной стоимости улучшений

Для определения восстановительной стоимости оценщики обычно используют один из следующих методов:

- метод поэлементного расчета;
- метод сравнительной единицы;
- метод сводного сметного расчета.

Суть *поэлементного* расчета заключается в том, что объект оценки разбивается на отдельные элементы. Оценщиком собираются данные затрат по каждому элементу. Затем суммированием поэлементных затрат рассчитывают общую стоимость объекта.

*Метод сравнительной единицы* основан на сравнении стоимости единицы потребительских свойств оцениваемого объекта со стоимостью аналогичной единицы измерения подобного типового здания или сооружения.

*Метод сметного расчета* предполагает составление проектной сметы на строительство объекта с указанием перечня строительно-монтажных работ и затрат по каждому виду работ: на заработную плату, материалы, электроэнергию, инструменты, спецоснащение и пр.

Расчет полной восстановительной стоимости оцениваемого объекта выполнен на основе метода сравнительной единицы, который предполагает расчет стоимости строительства сравнительной единицы аналогичного объекта. Для расчета полной стоимости оцениваемого объекта стоимость единицы сравнения умножается на количество единиц сравнения.

*Рыночная стоимость объекта оценки определялась по формуле:*

$$ПВС = С_{дата\_спр.} \times К_{площадь/объем} \times К_{дата\_спр.} \times К_{рег} \times К_{НДС} \times К_{пп} \times V.,$$ где:

$С_{дата\_спр.}$ — укрупненный показатель стоимости строительства кв.м./куб.м/м;

$К_{площадь/объем}$ - поправка на различие в площади/объеме;

$К_{дата\_спр.}$ — данные по изменению индекса стоимости строительно-монтажных работ с даты издания справочника взяты из справочника Ко-Инвест «Индекс цен»;

$К_{рег.}$ — коэффициент перехода стоимости строительства к региону объекта оценки;

$К_{НДС}$ – коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость. Согласно действующему законодательству, ставка НДС составляет 1,20;

$К_{пп}$ - прибыль предпринимателя — это вознаграждение инвестора за риск строительства объекта;

$V$ – строительный объем.

***<u>Расчет рыночной стоимости нежилого здания с кадастровым номером 59:09:0011801:285</u>***

Расчет полной восстановительной стоимости оцениваемого объекта выполнен с использование справочника укрупненных показателей стоимости строительства Ко-Инвест «Складские здания и сооружения» 2016г.

Далее представлен подобранный аналог к ОКСу:

**СКЛАДЫ ГОТОВОЙ ПРОДУКЦИИ** | Высота, м: 5,85 | КС-1

**КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:**

ФУНДАМЕНТЫ — Бетонный / железобетонный
СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ С ОТДЕЛКОЙ — Кирпичные

ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ — Сборные железобетонные
КРОВЛЯ — Два слоя рулонная

Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.

| КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ | ОБЪЕМ, м³ | ПЛОЩАДЬ, м² | КЛАСС | ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ | ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ |
|---|---|---|---|---|---|
| ruC3.19.000.0094 | | | Типовой | руб. на 1 м² | 2 602 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ruC3.19.000.0094 | 364,29<br>14,00% | | 832,68<br>32,00% | 130,10<br>5,00% | 520,43<br>20,00% | 234,18<br>9,00% | | 182,13<br>7,00% | 234,18<br>9,00% | 26,02<br>1,00% | 26,02<br>1,00% | | | | 52,04<br>2,00% | | | 2602,10<br>100,00% |

$К_{площадь/объем}$ - поправка на различие в площади/объеме.

Корректировка не вводилась так как стоимость воспроизводства 1 куб.м. указана для зданий данного типа вне зависимости от строительного объема;

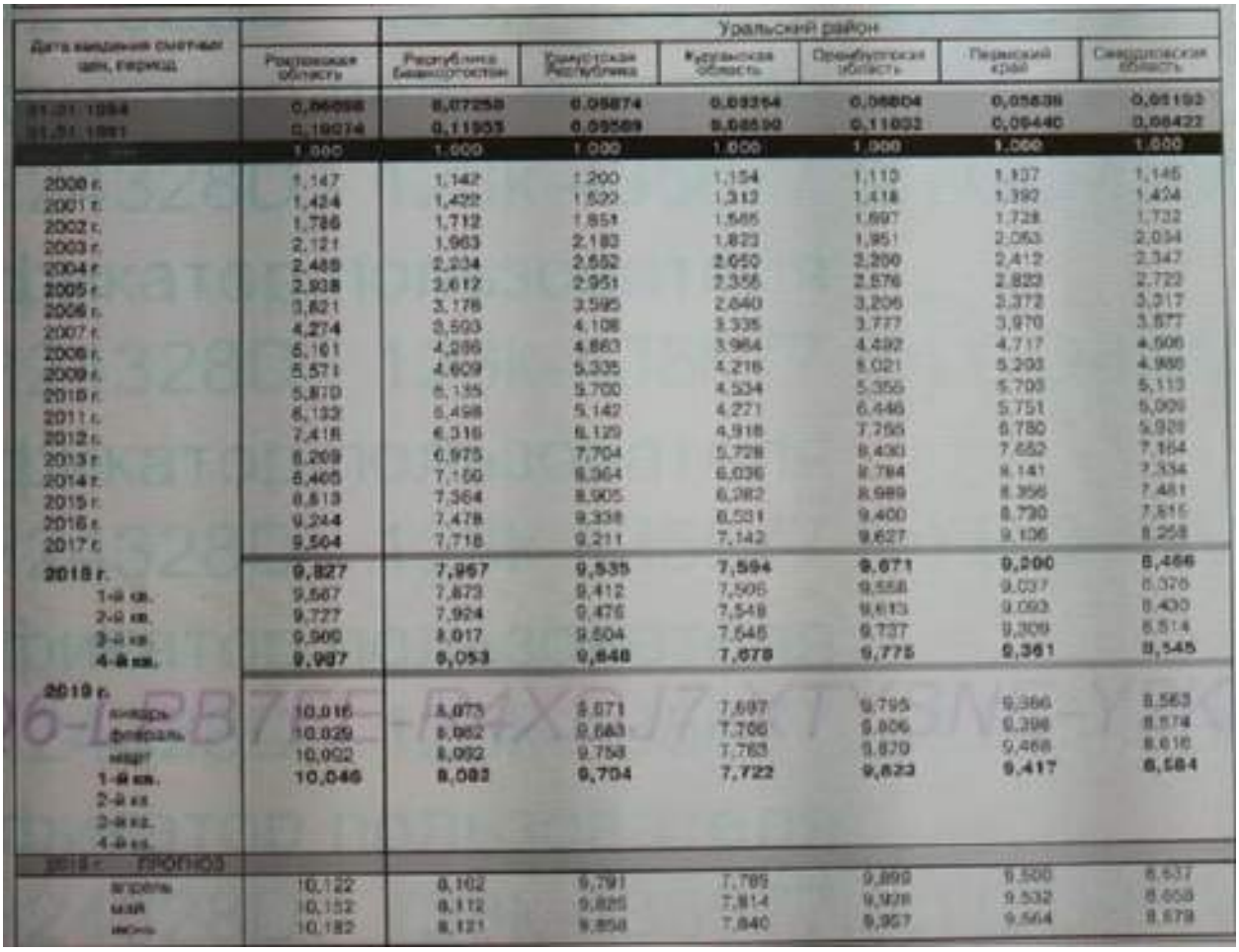
Величина коэффициента ***1***

**Поправка на разницу в объеме (V, м³) или площади (S, м²)** между оцениваемым зданием ($V_o$, $S_o$ соответственно) и ближайшим параметром из справочника ($V_{спр}$, $S_{спр}$) определяется с помощью коэффициентов:

| на разницу в объеме | | на разницу в площади | |
|---|---|---|---|
| $V_o/V_{спр}$ | $K_o$ | $S_o/S_{спр}$ | $K_o$ |
| 0,10–0,29 | 1,22 | 0,25–0,49 | 1,2 |
| 0,30–0,49 | 1,2 | 0,50–0,85 | 1,1 |
| 0,50–0,70 | 1,16 | 0,86–1,15 | 1 |
| 0,71–1,30 | 1 | 1,16–1,50 | 0,95 |
| 1,31–2,00 | 0,87 | 1,51–2,00 | 0,93 |

*Источник: Сборник Ко-инвест*

***К**дата_спр.*— данные по изменению индекса стоимости строительно-монтажных работ с даты издания справочника взяты из справочника Ко-Инвест «Индекс цен»;



| Дата выпуска сметных цен, период | | Уральский район | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ростовская область | Республика Башкортостан | Курганская область | Оренбургская область | Пермский край | Свердловская область |
| 01.01.1984 | 0,06698 | 0,07258 | 0,09874 | 0,09354 | 0,06804 | 0,05838 | 0,05193 |
| 01.01.1991 | 0,19074 | 0,11903 | 0,09569 | 0,08590 | 0,11033 | 0,09440 | 0,08422 |
| | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 |
| 2000 г. | 1,147 | 1,142 | 1,200 | 1,154 | 1,110 | 1,137 | 1,146 |
| 2001 г. | 1,424 | 1,422 | 1,522 | 1,313 | 1,418 | 1,392 | 1,424 |
| 2002 г. | 1,786 | 1,712 | 1,851 | 1,565 | 1,697 | 1,728 | 1,732 |
| 2003 г. | 2,121 | 1,963 | 2,183 | 1,823 | 1,951 | 2,053 | 2,034 |
| 2004 г. | 2,489 | 2,234 | 2,552 | 2,050 | 2,200 | 2,412 | 2,347 |
| 2005 г. | 2,938 | 2,612 | 2,951 | 2,356 | 2,576 | 2,823 | 2,722 |
| 2006 г. | 3,621 | 3,178 | 3,595 | 2,640 | 3,206 | 3,372 | 3,317 |
| 2007 г. | 4,274 | 3,593 | 4,108 | 3,335 | 3,777 | 3,970 | 3,877 |
| 2008 г. | 5,161 | 4,086 | 4,863 | 3,964 | 4,492 | 4,717 | 4,596 |
| 2009 г. | 5,571 | 4,609 | 5,335 | 4,216 | 5,021 | 5,203 | 4,969 |
| 2010 г. | 5,870 | 5,135 | 5,700 | 4,534 | 5,356 | 5,703 | 5,113 |
| 2011 г. | 6,133 | 5,498 | 5,142 | 4,221 | 6,446 | 5,751 | 5,009 |
| 2012 г. | 7,418 | 6,316 | 6,129 | 4,918 | 7,255 | 6,780 | 5,928 |
| 2013 г. | 8,209 | 6,975 | 7,704 | 5,728 | 8,430 | 7,652 | 7,164 |
| 2014 г. | 8,465 | 7,150 | 8,364 | 6,036 | 8,784 | 8,141 | 7,334 |
| 2015 г. | 8,819 | 7,364 | 8,905 | 6,282 | 8,989 | 8,356 | 7,481 |
| 2016 г. | 9,244 | 7,478 | 9,338 | 6,531 | 9,400 | 8,790 | 7,615 |
| 2017 г. | 9,504 | 7,718 | 9,211 | 7,142 | 9,627 | 9,106 | 8,258 |
| **2018 г.** | **9,827** | **7,967** | **9,535** | **7,594** | **9,671** | **9,200** | **8,466** |
| 1-й кв. | 9,567 | 7,873 | 9,412 | 7,506 | 9,558 | 9,037 | 8,376 |
| 2-й кв. | 9,727 | 7,924 | 9,476 | 7,549 | 9,613 | 9,093 | 8,430 |
| 3-й кв. | 9,906 | 8,017 | 9,604 | 7,646 | 9,727 | 9,209 | 8,514 |
| **4-й кв.** | **9,987** | **8,053** | **9,648** | **7,678** | **9,775** | **9,361** | **8,545** |
| **2019 г.** | | | | | | | |
| январь | 10,016 | 8,075 | 9,671 | 7,697 | 9,795 | 9,366 | 8,563 |
| февраль | 10,029 | 8,082 | 9,683 | 7,706 | 9,806 | 9,398 | 8,574 |
| март | 10,002 | 8,092 | 9,758 | 7,763 | 9,870 | 9,466 | 8,616 |
| **1-й кв.** | **10,046** | **8,093** | **9,704** | **7,722** | **9,823** | **9,417** | **8,584** |
| 2-й кв. | | | | | | | |
| 3-й кв. | | | | | | | |
| 4-й кв. | | | | | | | |
| 2020 г. ПРОГНОЗ | | | | | | | |
| апрель | 10,122 | 8,102 | 9,791 | 7,789 | 9,899 | 9,500 | 8,637 |
| май | 10,152 | 8,112 | 9,825 | 7,814 | 9,928 | 9,532 | 8,658 |
| июнь | 10,182 | 8,121 | 9,858 | 7,840 | 9,957 | 9,564 | 8,679 |

Величина коэффициента составляет ***1,145.*** (9,564/8,356)

***К** рег.* — коэффициент перехода стоимости строительства к региону объекта оценки (для КС-1 региональный коэффициент составляет ***0,860***);

# 4.1. Региональные коэффициенты стоимости строительства

## ПО ХАРАКТЕРНЫМ КОНСТРУКТИВНЫМ СИСТЕМАМ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ на 01.01.2016 года

| Экономические районы, края, области | Здания | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | с наружными ограждающими конструкциями преимущественно из: | | | | | | | | | |
| | кирпича | мелких стеновых камней и стеновых блоков | кирпича | железобетона | | панелей «сэндвич» | витражные конструкций | панелей «сэндвич» | древесины |
| | с несущими конструкциями преимущественно из: | | | | | | | | | |
| | железобетона | | | железобетона | | | | | | |
| | железобетона и стали | железобетона и стали | древесины | в бескаркасных системах | в каркасных системах | стали | стали и железобетона | железобетона и стали | легких стальных тонкостенных конструкций | древесины |
| | Класс конструктивных систем | | | | | | | | | |
| | КС-1 | КС-1А | КС-2 | КС-3 | КС-4 | КС-5 | КС-6 | КС-6А | КС-6Б | КС-7 |
| **Северо-Кавказский район** | | | | | | | | | | |
| Республика Адыгея | 0,957 | 0,751 | 0,848 | 0,842 | 0,763 | 0,785 | 0,770 | 0,802 | 0,789 | 0,932 |
| Республика Дагестан | 0,849 | 0,697 | 0,732 | 0,787 | 0,716 | 0,761 | 0,729 | 0,772 | 0,775 | 0,889 |
| Республика Ингушетия | 0,721 | 0,649 | 0,618 | 0,798 | 0,637 | 0,691 | 0,657 | 0,699 | 0,726 | 0,770 |
| Кабардино-Балкарская Республика | 0,660 | 0,639 | 0,641 | 0,552 | 0,652 | 0,703 | 0,676 | 0,734 | 0,730 | 0,733 |
| Карачаево-Черкесская Республика | 0,668 | 0,727 | 0,583 | 0,783 | 0,635 | 0,714 | 0,668 | 0,717 | 0,705 | 0,712 |
| Республика Северная Осетия-Алания | 0,627 | 0,591 | 0,529 | 0,710 | 0,561 | 0,607 | 0,584 | 0,656 | 0,634 | 0,665 |
| Краснодарский край | 0,908 | 0,840 | 0,924 | 0,833 | 0,879 | 0,908 | 0,903 | 0,926 | 0,905 | 0,930 |
| Ставропольский край | 0,827 | 0,779 | 0,790 | 0,800 | 0,781 | 0,812 | 0,801 | 0,814 | 0,893 | 0,866 |
| Ростовская область | 0,884 | 0,857 | 0,853 | 0,548 | 0,844 | 0,883 | 0,867 | 0,868 | 0,853 | 0,887 |
| **Уральский район** | | | | | | | | | | |
| Республика Башкортостан | 0,803 | 0,732 | 0,777 | 0,620 | 0,782 | 0,799 | 0,828 | 0,830 | 0,847 | 0,824 |
| Удмуртская Республика | 1,008 | 0,961 | 1,003 | 0,929 | 0,991 | 0,978 | 0,998 | 0,982 | 1,003 | 1,012 |
| Курганская область | 0,843 | 0,811 | 0,751 | 0,833 | 0,766 | 0,814 | 0,800 | 0,827 | 0,845 | 0,881 |
| Оренбургская область | 0,882 | 0,826 | 0,878 | 0,832 | 0,851 | 0,893 | 0,867 | 0,894 | 0,880 | 0,865 |
| Пермский край | 0,860 | 0,837 | 0,840 | 0,791 | 0,847 | 0,880 | 0,906 | 0,896 | 0,863 | 0,913 |
| Свердловская область | 0,924 | 0,826 | 0,907 | 0,934 | 0,878 | 0,885 | 0,892 | 0,900 | 0,883 | 0,928 |
| Челябинская область | 1,014 | 0,945 | 1,028 | 0,832 | 0,963 | 0,970 | 0,977 | 0,991 | 0,973 | 0,951 |

***$К_{НДС}$*** – коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость. Согласно действующему законодательству, ставка НДС составляет 1,20.

***$К_{пп}$*** - прибыль предпринимателя — это вознаграждение инвестора за риск строительства объекта. Она отражает рыночно обоснованную величину, которую предприниматель (он одновременно может быть и застройщиком) рассчитывает получить сверх всех затрат (материалы + труд + управление) в качестве вознаграждения за свою деятельность.

Определение прибыли предпринимателя объектов недвижимости проводится согласно рыночным данным - "Справочника рыночных данных для оценки и консалтинга. СРД№24" под ред. Яскевича Е.Е. 2019г. Коэффициент – 1,08.

| № п/п | Город, область, местоположение объекта | Тип недвижимости | Констр. система (КС), класс | Рыночная прибыль предпринимателя (ПП) / Внешний износ | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Май 2018 г. | Май 2019 г. |
| 27. | **Пермь** | | | | |
| | Центр | Офисные помещения | 1, «В» | 14 | 17 |
| | Центр | Торговые помещения | 1, «С» | 26 | 28 |
| | Центр | Торговые помещения | 1,4, «В» | 24 | 23 |
| | Середина | Жилые дома | 4, «В» | 16 | 18 |
| | Промзона | Произв. помещения | 4, «С» | 9 | 8 |
| | Окраина | Офисные помещения | 1,4, «С» | 13 | 15 |
| | Окраина | Склады-терминалы | 4, «В» | 21 | 22 |
| | Окраина | Торговые помещения | 1,4, «С» | 17 | 19 |

Стоимость нового строительства определялась с использованием сборников «Ко-Инвест». Областью применения сборников являются здания и сооружения, возведенные по типовым или аналогичным проектам. При этом для учета особенностей конкретного объекта вводятся поправочные коэффициенты (на благоустройство, на площадь, на объем и пр.).

Показатели средней стоимости 1 единицы учитывают полную восстановительную стоимость строительства зданий и сооружений и в том числе:

- накладные расходы и плановые накопления;
- затраты, связанные с производством работ в зимнее время;
- прочие внеобъемные работы, за вычетом возвратных сумм, как-то: затраты на временные здания и сооружения, содержание улиц, и вывозку мусора, затраты на проектно-изыскательские работы и авторский надзор, на содержание аппарата заказчика и др.

В стоимости строительства учтены также затраты на непредвиденные работы.

***Следующим этапом является расчет накопленного износа***. Износ — это потеря стоимости из-за ухудшения физического состояния объекта и/или морального устаревания.

***Физический износ*** отражает изменения физических свойств объекта недвижимости со временем (например, дефекты конструктивных элементов). Физический износ бывает двух типов: первый возникает под воздействием эксплуатационных факторов, второй – под воздействием естественных и природных факторов. Физический износ может быть устранимым и неустранимым. Устранимый износ это есть износ, устранение которого физически возможно и экономически оправданно.

Износ объекта недвижимости (состояние объекта недвижимости) – объект недвижимости в текущем состоянии не пригоден к использованию по функциональному назначению (находится в неудовлетворительном состоянии согласно данным визуального осмотра).

Физический износ определен на основании данных физического износа по элементам здания.

**Таблица 15. Расчет физического износа зданий:**

| № п/п | Элемент здания | Износ фактический, % | Удельный вес износа в общей стоимости здания, % | Физический износ здания, % |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Фундамент | 85,00% | 20,00% | 17,00% |
| 2 | Стены | 85,00% | 20,00% | 17,00% |
| 3 | Перекрытия | 80,00% | 14,00% | 11,20% |
| 4 | Кровля | 80,00% | 5,00% | 4,00% |
| 5 | Перегородки | 80,00% | 4,00% | 3,20% |
| 6 | Полы | 80,00% | 6,00% | 4,80% |
| 7 | Окна | 80,00% | 3,00% | 2,40% |
| 8 | Двери | 80,00% | 3,00% | 2,40% |
| 9 | Лестница | 80,00% | 4,00% | 3,20% |
| 10 | Внутренние сети | 80,00% | 6,00% | 4,80% |
| 11 | Внутренняя отделка | 80,00% | 8,00% | 6,40% |
| 12 | Наружная отделка | 80,00% | 7,00% | 5,60% |
| ИТОГО | | | 100,00% | 82,00% |

**Таблица 16. Расчет рыночной стоимости нежилого здания**

| № | Наименование показателей и поправок | | 59:09:0011801:285 |
|---|---|---|---|
| | Класс конструктивных систем | | КС-1 |
| | Здание-аналог (шифр объекта) | | ruC3.19.000.0094 |
| 1 | Справочный показатель по объектам-аналогам, руб./ед. измерения | $C_{c1}$ = | 2 602,00 |
| 2 | Первая группа поправок, выраженных в рублях на 1м$^3$ здания | | |
| | - на отсутствие части наружных стен | $\Delta C_{ст1}$ = | 0,00 |
| | - на различие в высоте этажа | $\Delta C_{h1}$= | 0,00 |
| | - на различие в количестве перегородок | $\Delta C_{перег.1}$ = | 0,00 |
| | - на наличие подвала | $\Delta C_{под.1}$= | 0,00 |
| | - на учет специальных работ и оборудования | $\Delta C_{спо.1}$= | 0,00 |
| | - на различие в прочности грунтов, глубине заложения фундаментов и степени обводнения грунтов | $\Delta C_{фунд.1}$= | 0,00 |
| | - на различия в конструктивных решениях: | $\Delta C_{констр.1}$= | 0,00 |
| | кровли | $\Delta C_{кр.1}$ = | 0,00 |
| | наружных стен и каркаса | $\Delta C_{нар.1}$ = | 0,00 |
| | перегородок | $\Delta C_{пер.1}$ = | 0,00 |
| | полов | $\Delta C_{пол.1}$ = | 0,00 |
| | заполнения проемов | $\Delta C_{зап.1}$ = | 0,00 |
| | отделки | $\Delta C_{отд.1}$ = | 0,00 |
| | инженерных систем | $\Delta C_{инж.1}$ = | 0,00 |
| | Итого по первой группе поправок: | $\sum \Delta C_{1=}$ | 0,00 |
| 3 | Вторая группа поправок, выраженная в виде корректирующих коэффициентов | | |
| | - на различия в объеме/площади здания | $К_{о1}$ = | 1,00 |
| | - на различия в климате | $К_{клим.1}$ = | 1,00 |
| | - на сейсмичность | $К_{сейсм.1}$ = | 1,00 |
| | - на величину прочих и непредвиденных затрат | $К_{пз1}$ = | 1,00 |
| | - на региональное различие в уровне цен | $К_{рег-эк.1}$ = | 0,860 |
| | - на зональное различие в уровне цен | $К_{зон-эк.1}$ = | 1,00 |
| | - на увеличение числа этажей | Кэт.1 = | 1,00 |
| | - на прибыль предпринимателя | К пп = | 1,080 |
| | - НДС | $К_{НДС}$ = | 1,20 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | - изменение цен после издания справочника на дату проведения оценки | $К_{инфл.1}$ = | 1,145 |
| | | | |
| | Общий корректирующий коэффициент по второй группе поправок | $К_1$ = | 1,28 |
| | | | |
| 4 | Скорректированный показатель стоимости строительства по объекту-аналогу, руб./м3 | $С_{К1}=(С_{с1}$ + $\sum\Delta С1)К_1$= | 3 319 |
| 5 | Количество единица измерения, м3 | | 2 913,0 |
| **6** | **Затраты на воспроизводство без учета накопленного износа, руб.** | | **9 669 000** |
| **7** | **Физический износ** | | **66,00%** |
| **8** | **Стоимость улучшений, руб.** | | **3 287 460** |
| **Рыночная стоимость здания, руб. округленно*** | | | **3 290 000** |

**Округление производится по правилам математики до целых десятков тысяч рублей*

***<u>Расчет рыночной стоимости нежилого здания с кадастровым номером 59:09:0011801:287</u>***

Расчет полной восстановительной стоимости оцениваемого объекта выполнен с использование справочника укрупненных показателей стоимости строительства Ко-Инвест «Складские здания и сооружения» 2016г.

Далее представлен подобранный аналог к ОКСу:

**МАТЕРИАЛЬНЫЕ СКЛАДЫ БЕЗ РАМП** | Этажность: 1 • Высота, м: 5,85 | КС-7

**ОПИСАНИЕ:**
Здание одноэтажное

**КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:**
ФУНДАМЕНТЫ — Бутобетонный, бетонный
СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ С ОТДЕЛКОЙ — Деревянные
ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ — Деревянные

Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.

| КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ | ОБЪЕМ, м³ | ПЛОЩАДЬ, м² | КЛАСС | ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ | ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ |
|---|---|---|---|---|---|
| ruC3.19.000.0013 | *500 | | Эконом | руб. на 1 м² | 3 632 |
| ruC3.19.000.0014 | *1000 | | Эконом | руб. на 1 м² | 2 830 |
| ruC3.19.000.0015 | *2000 | | Эконом | руб. на 1 м² | 2 099 |
| ruC3.19.000.0016 | *3000 | | Эконом | руб. на 1 м² | 1 864 |
| ruC3.19.000.0017 | *5000 | | Эконом | руб. на 1 м² | 1 439 |

| | Фундаменты и подземная часть | Каркас | Стены наружные, возможна отделка | Стеновые трехслойные перегородки, санитарные кабины | Перекрытия и покрытия | Кровля | Лестницы, балконы, подиумы | Проемы | Полы | Внутренняя отделка | Прочие конструкции | Особостроительные работы, лифты | Отопление, вентиляция и кондиционирование | Водоснабжение и канализация | Электроснабжение и освещение | Слаботочные системы | Прочие системы и спец. оборудование | Объект в целом |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ruC3.19.000.0013 | 689,94 | | 871,55 | 36,31 | 581,17 | 254,26 | | 290,57 | 544,83 | 108,96 | 181,60 | | | | 72,64 | | | 3631,83 |
| | 19,00% | | 24,00% | 1,00% | 16,00% | 7,00% | | 8,00% | 15,00% | 3,00% | 5,00% | | | | 2,00% | | | 100,00% |
| ruC3.19.000.0014 | 452,71 | | 622,53 | 28,27 | 537,72 | 141,54 | | 226,36 | 566,00 | 56,54 | 141,54 | | | | 56,54 | | | 2829,75 |
| | 16,00% | | 22,00% | 1,00% | 19,00% | 5,00% | | 8,00% | 20,00% | 2,00% | 5,00% | | | | 2,00% | | | 100,00% |
| ruC3.19.000.0015 | 272,97 | | 398,80 | 20,97 | 461,71 | 104,85 | | 188,91 | 461,71 | 41,94 | 104,85 | | | | 41,94 | | | 2098,64 |
| | 13,01% | | 19,00% | 1,00% | 22,00% | 5,00% | | 9,00% | 22,00% | 2,00% | 5,00% | | | | 2,00% | | | 100,00% |
| ruC3.19.000.0016 | 186,29 | | 335,32 | 18,72 | 484,54 | 93,22 | | 167,75 | 428,56 | 18,72 | 93,22 | | | | 37,26 | | | 1863,62 |
| | 10,00% | | 17,99% | 1,00% | 26,00% | 5,00% | | 9,00% | 23,00% | 1,00% | 5,00% | | | | 2,00% | | | 100,00% |
| ruC3.19.000.0017 | 114,95 | | 244,52 | 14,40 | 388,50 | 72,08 | | 129,56 | 359,66 | 14,40 | 71,89 | | | | 28,84 | | | 1438,80 |
| | 7,99% | | 16,99% | 1,00% | 27,00% | 5,01% | | 9,00% | 25,00% | 1,00% | 5,00% | | | | 2,00% | | | 100,00% |

***К**площадь/объем* - поправка на различие в площади/объеме.

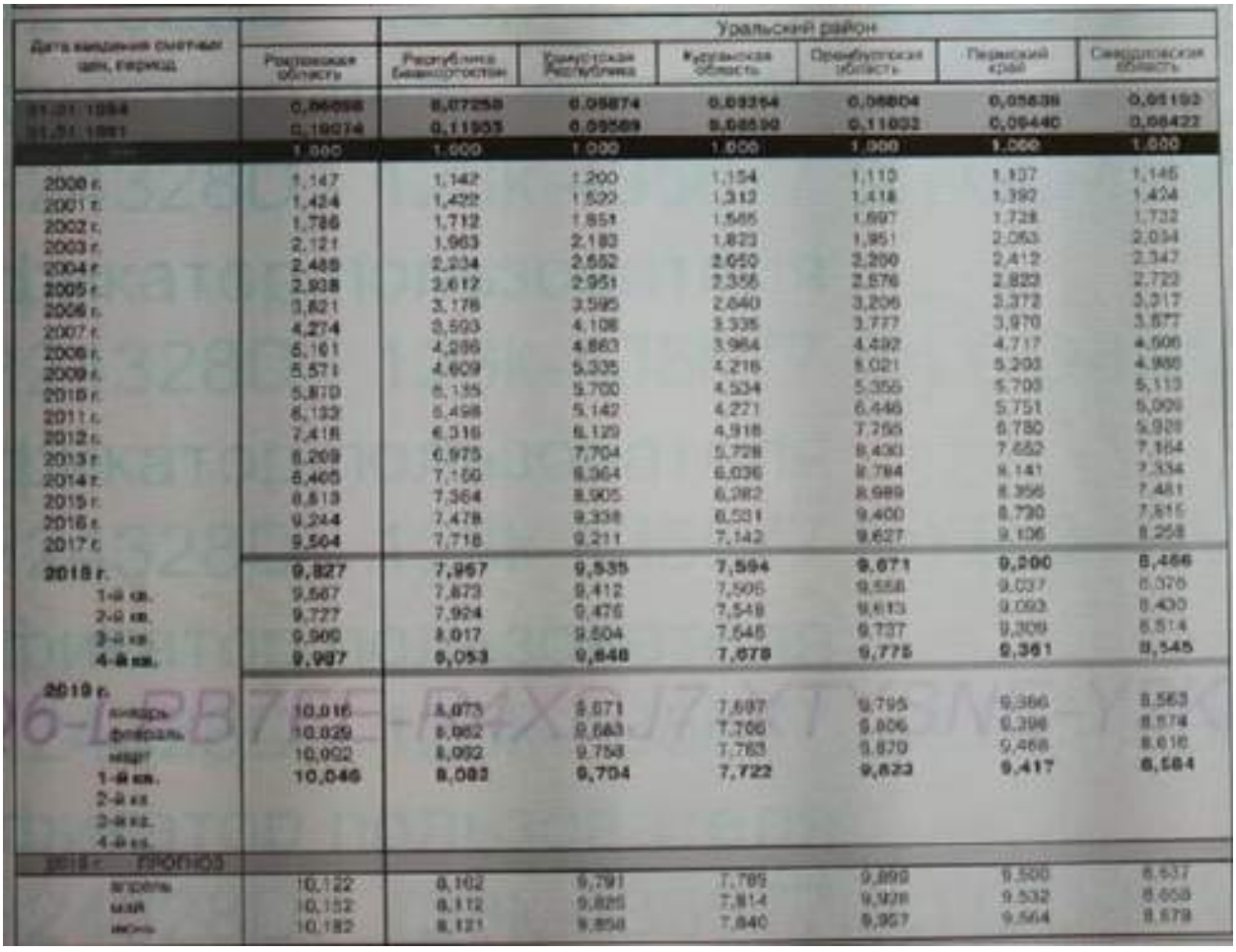
Расчет корректировки на объем:
403/500 = 0,81
Величина коэффициента ***1***.

**Поправка на разницу в объеме (V, м³) или площади (S, м²)** между оцениваемым зданием $V_o$, $S_o$ соответственно) и ближайшим параметром из справочника $V_{спр}$, $S_{спр}$) определяется с помощью коэффициентов:

| на разницу в объеме | | на разницу в площади | |
|---|---|---|---|
| $V_o/V_{спр}$ | Ко | $S_o/S_{спр}$ | Ко |
| 0,10–0,29 | 1,22 | 0,25–0,49 | 1,2 |
| 0,30–0,49 | 1,2 | 0,50–0,85 | 1,1 |
| 0,50–0,70 | 1,16 | 0,86–1,15 | 1 |
| 0,71–1,30 | 1 | 1,16–1,50 | 0,95 |
| 1,31–2,00 | 0,87 | 1,51–2,00 | 0,93 |

*Источник: Сборник Ко-инвест*

***К**data_спр.*— данные по изменению индекса стоимости строительно-монтажных работ с даты издания справочника взяты из справочника Ко-Инвест «Индекс цен»;



| Дата внесения сметных цен, период | | Уральский район | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ростовская область | Республика Башкортостан | Удмуртская Республика | Курганская область | Оренбургская область | Пермский край | Свердловская область |
| 01.01.1984 | 0,06056 | 0,07258 | 0,05874 | 0,03354 | 0,06804 | 0,05639 | 0,05193 |
| 01.01.1991 | 0,19074 | 0,11503 | 0,09569 | 0,08590 | 0,11032 | 0,09440 | 0,08422 |
| | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 |
| 2000 г. | 1,147 | 1,142 | 1,200 | 1,154 | 1,110 | 1,137 | 1,146 |
| 2001 г. | 1,424 | 1,422 | 1,520 | 1,313 | 1,418 | 1,392 | 1,424 |
| 2002 г. | 1,786 | 1,712 | 1,851 | 1,565 | 1,697 | 1,728 | 1,732 |
| 2003 г. | 2,121 | 1,963 | 2,180 | 1,823 | 1,951 | 2,053 | 2,034 |
| 2004 г. | 2,489 | 2,234 | 2,552 | 2,050 | 2,200 | 2,412 | 2,347 |
| 2005 г. | 2,938 | 2,612 | 2,951 | 2,356 | 2,576 | 2,823 | 2,723 |
| 2006 г. | 3,621 | 3,178 | 3,595 | 2,640 | 3,206 | 3,372 | 3,317 |
| 2007 г. | 4,274 | 3,593 | 4,108 | 3,335 | 3,777 | 3,970 | 3,877 |
| 2008 г. | 5,161 | 4,286 | 4,863 | 3,964 | 4,492 | 4,717 | 4,596 |
| 2009 г. | 5,571 | 4,609 | 5,335 | 4,216 | 5,021 | 5,293 | 4,988 |
| 2010 г. | 5,870 | 5,135 | 5,700 | 4,534 | 5,356 | 5,703 | 5,113 |
| 2011 г. | 6,133 | 5,498 | 5,142 | 4,221 | 6,446 | 5,751 | 5,009 |
| 2012 г. | 7,418 | 6,316 | 6,129 | 4,918 | 7,255 | 6,780 | 5,929 |
| 2013 г. | 8,209 | 6,975 | 7,704 | 5,728 | 8,430 | 7,652 | 7,164 |
| 2014 г. | 8,465 | 7,150 | 8,364 | 6,036 | 8,784 | 8,141 | 7,334 |
| 2015 г. | 8,813 | 7,364 | 8,905 | 6,282 | 8,989 | 8,356 | 7,481 |
| 2016 г. | 9,244 | 7,478 | 9,338 | 6,531 | 9,400 | 8,730 | 7,815 |
| 2017 г. | 9,504 | 7,718 | 9,211 | 7,142 | 9,627 | 9,106 | 8,258 |
| **2018 г.** | **9,827** | **7,967** | **9,535** | **7,594** | **9,671** | **9,200** | **8,466** |
| 1-й кв. | 9,567 | 7,873 | 9,412 | 7,506 | 9,558 | 9,037 | 8,376 |
| 2-й кв. | 9,727 | 7,924 | 9,476 | 7,549 | 9,613 | 9,093 | 8,430 |
| 3-й кв. | 9,900 | 8,017 | 9,604 | 7,646 | 9,737 | 9,209 | 8,514 |
| **4-й кв.** | **9,987** | **8,053** | **9,648** | **7,678** | **9,775** | **9,361** | **8,545** |
| **2019 г.** | | | | | | | |
| январь | 10,016 | 8,075 | 9,671 | 7,697 | 9,795 | 9,386 | 8,563 |
| февраль | 10,029 | 8,082 | 9,683 | 7,706 | 9,806 | 9,398 | 8,574 |
| март | 10,002 | 8,062 | 9,758 | 7,763 | 9,870 | 9,466 | 8,616 |
| **1-й кв.** | **10,046** | **8,093** | **9,704** | **7,722** | **9,823** | **9,417** | **8,584** |
| 2-й кв. | | | | | | | |
| 3-й кв. | | | | | | | |
| 4-й кв. | | | | | | | |
| 2020 г. ПРОГНОЗ | | | | | | | |
| апрель | 10,122 | 8,102 | 9,791 | 7,789 | 9,899 | 9,500 | 8,637 |
| май | 10,132 | 8,112 | 9,825 | 7,814 | 9,928 | 9,532 | 8,658 |
| июнь | 10,182 | 8,121 | 9,858 | 7,840 | 9,957 | 9,564 | 8,679 |

Величина коэффициента составляет ***1,145.*** (9,564/8,356)

***К** рег.* — коэффициент перехода стоимости строительства к региону объекта оценки (для КС-7 региональный коэффициент составляет ***0,913)***;

# 4.1. Региональные коэффициенты стоимости строительства

## ПО ХАРАКТЕРНЫМ КОНСТРУКТИВНЫМ СИСТЕМАМ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ на 01.01.2016 года

| Экономические районы, края, области | Здания | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | с наружными ограждающими конструкциями преимущественно из: | | | | | | | | | |
| | кирпича | мелких стеновых камней и стеновых блоков | кирпича | железобетона | | панелей «сэндвич» | витражных конструкций | панелей «сэндвич» | древесины |
| | с несущими конструкциями преимущественно из: | | | | | | | | | |
| | железобетона | | | железобетона | | | | | | |
| | железобетона и стали | железобетона и стали | древесины | в бескаркасных системах | в каркасных системах | стали | стали и железобетона | железобетона и стали | легких стальных тонкостенных конструкций | древесины |
| | Класс конструктивных систем | | | | | | | | | |
| | КС-1 | КС-1А | КС-2 | КС-3 | КС-4 | КС-5 | КС-6 | КС-6А | КС-6Б | КС-7 |
| **Северо-Кавказский район** | | | | | | | | | | |
| Республика Адыгея | 0,957 | 0,751 | 0,848 | 0,842 | 0,763 | 0,785 | 0,770 | 0,802 | 0,789 | 0,932 |
| Республика Дагестан | 0,849 | 0,697 | 0,732 | 0,787 | 0,716 | 0,761 | 0,729 | 0,772 | 0,775 | 0,889 |
| Республика Ингушетия | 0,721 | 0,649 | 0,618 | 0,798 | 0,637 | 0,691 | 0,657 | 0,699 | 0,726 | 0,770 |
| Кабардино-Балкарская Республика | 0,660 | 0,639 | 0,641 | 0,552 | 0,652 | 0,703 | 0,676 | 0,734 | 0,730 | 0,733 |
| Карачаево-Черкесская Республика | 0,668 | 0,727 | 0,583 | 0,783 | 0,635 | 0,714 | 0,668 | 0,717 | 0,705 | 0,712 |
| Республика Северная Осетия-Алания | 0,627 | 0,591 | 0,529 | 0,710 | 0,561 | 0,607 | 0,584 | 0,656 | 0,634 | 0,665 |
| Краснодарский край | 0,908 | 0,840 | 0,924 | 0,833 | 0,879 | 0,908 | 0,903 | 0,926 | 0,905 | 0,930 |
| Ставропольский край | 0,827 | 0,779 | 0,790 | 0,800 | 0,781 | 0,812 | 0,801 | 0,814 | 0,893 | 0,866 |
| Ростовская область | 0,884 | 0,857 | 0,853 | 0,548 | 0,844 | 0,883 | 0,867 | 0,868 | 0,853 | 0,887 |
| **Уральский район** | | | | | | | | | | |
| Республика Башкортостан | 0,803 | 0,732 | 0,777 | 0,620 | 0,782 | 0,799 | 0,828 | 0,830 | 0,847 | 0,824 |
| Удмуртская Республика | 1,008 | 0,961 | 1,003 | 0,929 | 0,991 | 0,978 | 0,998 | 0,982 | 1,003 | 1,012 |
| Курганская область | 0,843 | 0,811 | 0,751 | 0,833 | 0,766 | 0,814 | 0,800 | 0,827 | 0,845 | 0,881 |
| Оренбургская область | 0,882 | 0,826 | 0,878 | 0,832 | 0,851 | 0,893 | 0,867 | 0,894 | 0,880 | 0,865 |
| Пермский край | 0,860 | 0,837 | 0,840 | 0,791 | 0,847 | 0,880 | 0,906 | 0,896 | 0,863 | 0,913 |
| Свердловская область | 0,924 | 0,826 | 0,907 | 0,934 | 0,878 | 0,885 | 0,892 | 0,900 | 0,883 | 0,928 |
| Челябинская область | 1,014 | 0,945 | 1,028 | 0,832 | 0,963 | 0,970 | 0,977 | 0,991 | 0,973 | 0,951 |

***$К_{НДС}$*** – коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость. Согласно действующему законодательству, ставка НДС составляет 1,20.

***$К_{пп}$*** - прибыль предпринимателя — это вознаграждение инвестора за риск строительства объекта. Она отражает рыночно обоснованную величину, которую предприниматель (он одновременно может быть и застройщиком) рассчитывает получить сверх всех затрат (материалы + труд + управление) в качестве вознаграждения за свою деятельность.

Определение прибыли предпринимателя объектов недвижимости проводится согласно рыночным данным - "Справочника рыночных данных для оценки и консалтинга. СРД№24" под ред. Яскевича Е.Е. 2019г. Коэффициент – 1,08.

| № п/п | Город, область, местоположение объекта | Тип недвижимости | Констр. система (КС), класс | Рыночная прибыль предпринимателя (ПП) / Внешний износ | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Май 2018 г. | Май 2019 г. |
| 27. | **Пермь** | | | | |
| | Центр | Офисные помещения | 1, «В» | 14 | 17 |
| | Центр | Торговые помещения | 1, «С» | 26 | 28 |
| | Центр | Торговые помещения | 1,4, «В» | 24 | 23 |
| | Середина | Жилые дома | 4, «В» | 16 | 18 |
| | Промзона | Произв. помещения | 4, «С» | 9 | 8 |
| | Окраина | Офисные помещения | 1,4, «С» | 13 | 15 |
| | Окраина | Склады-терминалы | 4, «В» | 21 | 22 |
| | Окраина | Торговые помещения | 1,4, «С» | 17 | 19 |

Стоимость нового строительства определялась с использованием сборников «Ко-Инвест». Областью применения сборников являются здания и сооружения, возведенные по типовым или аналогичным проектам. При этом для учета особенностей конкретного объекта вводятся поправочные коэффициенты (на благоустройство, на площадь, на объем и пр.).

Показатели средней стоимости 1 единицы учитывают полную восстановительную стоимость строительства зданий и сооружений и в том числе:

- накладные расходы и плановые накопления;
- затраты, связанные с производством работ в зимнее время;
- прочие внеобъемные работы, за вычетом возвратных сумм, как-то: затраты на временные здания и сооружения, содержание улиц, и вывозку мусора, затраты на проектно-изыскательские работы и авторский надзор, на содержание аппарата заказчика и др.

В стоимости строительства учтены также затраты на непредвиденные работы.

***Следующим этапом является расчет накопленного износа***. Износ — это потеря стоимости из-за ухудшения физического состояния объекта и/или морального устаревания.

***Физический износ*** отражает изменения физических свойств объекта недвижимости со временем (например, дефекты конструктивных элементов). Физический износ бывает двух типов: первый возникает под воздействием эксплуатационных факторов, второй – под воздействием естественных и природных факторов. Физический износ может быть устранимым и неустранимым. Устранимый износ это есть износ, устранение которого физически возможно и экономически оправданно.

Износ объекта недвижимости (состояние объекта недвижимости) – объект недвижимости в текущем состоянии не пригоден к использованию по функциональному назначению (находится в неудовлетворительном состоянии согласно данным визуального осмотра).

Физический износ определен на основании данных физического износа по элементам здания.

**Таблица 17. Расчет физического износа зданий:**

| № п/п | Элемент здания | Износ фактический, % | Удельный вес износа в общей стоимости здания, % | Физический износ здания, % |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Фундамент | 80,00% | 20,00% | 16,00% |
| 2 | Стены | 80,00% | 20,00% | 16,00% |
| 3 | Перекрытия | 70,00% | 14,00% | 9,80% |
| 4 | Кровля | 70,00% | 5,00% | 3,50% |
| 5 | Перегородки | 70,00% | 4,00% | 2,80% |
| 6 | Полы | 65,00% | 6,00% | 3,90% |
| 7 | Окна | 65,00% | 3,00% | 1,95% |
| 8 | Двери | 65,00% | 3,00% | 1,95% |
| 9 | Лестница | 65,00% | 4,00% | 2,60% |
| 10 | Внутренние сети | 65,00% | 6,00% | 3,90% |
| 11 | Внутренняя отделка | 65,00% | 8,00% | 5,20% |
| 12 | Наружная отделка | 65,00% | 7,00% | 4,55% |
| ИТОГО | | | 100,00% | 72,15% |

**Таблица 18. Расчет рыночной стоимости нежилого здания**

| № | Наименование показателей и поправок | | 59:09:0011801:287 |
|---|---|---|---|
| | Класс конструктивных систем | | КС-7 |
| | Здание-аналог (шифр объекта) | | ruC3.19.000.0013 |
| 1 | Справочный показатель по объектам-аналогам, руб./ед. измерения | $C_{c1}$ = | 3 632,00 |
| 2 | Первая группа поправок, выраженных в рублях на 1м$^3$ здания | | |
| | - на отсутствие части наружных стен | $\Delta C_{ст1}$ = | 0,00 |
| | - на различие в высоте этажа | $\Delta C_{h1}$= | 0,00 |
| | - на различие в количестве перегородок | $\Delta C_{перег.1}$ = | 0,00 |
| | - на наличие подвала | $\Delta C_{под.1}$= | 0,00 |
| | - на учет специальных работ и оборудования | $\Delta C_{спо.1}$= | 0,00 |
| | - на различие в прочности грунтов, глубине заложения фундаментов и степени обводнения грунтов | $\Delta C_{фунд.1}$= | 0,00 |
| | - на различия в конструктивных решениях: | $\Delta C_{констр.1}$= | 0,00 |
| | кровли | $\Delta C_{кр.1}$ = | 0,00 |
| | наружных стен и каркаса | $\Delta C_{нар.1}$ = | 0,00 |
| | перегородок | $\Delta C_{пер.1}$ = | 0,00 |
| | полов | $\Delta C_{пол.1}$ = | 0,00 |
| | заполнения проемов | $\Delta C_{зап.1}$ = | 0,00 |
| | отделки | $\Delta C_{отд.1}$ = | 0,00 |
| | инженерных систем | $\Delta C_{инж.1}$ = | 0,00 |
| | Итого по первой группе поправок: | $\sum \Delta C_{1=}$ | 0,00 |
| 3 | Вторая группа поправок, выраженная в виде корректирующих коэффициентов | | |
| | - на различия в объеме/площади здания | $К_{о1}$ = | 1,00 |
| | - на различия в климате | $К_{клим.1}$ = | 1,00 |
| | - на сейсмичность | $К_{сейсм.1}$ = | 1,00 |
| | - на величину прочих и непредвиденных затрат | $К_{пз1}$ = | 1,00 |
| | - на региональное различие в уровне цен | $К_{рег-эк.1}$ = | 0,913 |
| | - на зональное различие в уровне цен | $К_{зон-эк.1}$ = | 1,00 |
| | - на увеличение числа этажей | Кэт.1 = | 1,00 |
| | - на прибыль предпринимателя | К пп = | 1,080 |
| | - НДС | $К_{НДС}$ = | 1,20 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | - изменение цен после издания справочника на дату проведения оценки | $К_{инфл.1}$ = | 1,14 |
| | | | |
| | Общий корректирующий коэффициент по второй группе поправок | $К_1$ = | 1,35 |
| | | | |
| 4 | Скорректированный показатель стоимости строительства по объекту-аналогу, руб./м3 | $С_{К1}=(С_{с1} + \sum\Delta С1)К_1$= | 4 919 |
| 5 | Количество единица измерения, м3 | | 403,0 |
| **6** | **Затраты на воспроизводство без учета накопленного износа, руб.** | | **1 982 000** |
| **7** | **Физический износ** | | **72,15%** |
| **8** | **Стоимость улучшений, руб.** | | **551 987** |
| **Рыночная стоимость здания, руб. округленно*** | | | **550 000** |

**Округление производится по правилам математики до целых десятков тысяч рублей*

***<u>Расчет рыночной стоимости нежилого здания с кадастровым номером 59:09:0011801:288</u>***

Расчет полной восстановительной стоимости оцениваемого объекта выполнен с использование справочника укрупненных показателей стоимости строительства Ко-Инвест «Общественные здания» 2016г.

Далее представлен подобранный аналог к ОКСу:

**ГАРАЖИ (ПАРКИНГИ) НЕОТАПЛИВАЕМЫЕ (БЕЗ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ) ОТ 1 ДО 3 ЭТАЖЕЙ** — Этажность: от 1 до 3 • Высота, м: до 3 — КС-1

**ОПИСАНИЕ:**
Высота этажа до 3 м

**КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:**
ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ — Автоматические ворота, будки охраны, билетные автоматы

Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.

| КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ | | ОБЪЕМ, м³ | ПЛОЩАДЬ, м² | КЛАСС | ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ | ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ru03.09.000.0034 | ФУНДАМЕНТЫ — Железобетонный | от 34350 до 46350 | от 11450 до 15450 | *Premium | руб. на 1 м³ | 3 644 |
| ru03.09.000.0035 | ФУНДАМЕНТЫ — Бутовый / бетонный | от 34350 до 46350 | от 11450 до 15450 | *Standard | руб. на 1 м³ | 2 768 |
| ru03.09.000.0036 | ФУНДАМЕНТЫ — Бутовый / бетонный | от 34350 до 46350 | от 11450 до 15450 | *Econom | руб. на 1 м³ | 2 017 |

| | Фундаменты (подземная часть) | Каркас | Стены наружные, вспомогательные отделка | Стены внутренние, перегородки, санитехкабины | Перекрытия и отделка | Кровли | Лестницы, балконы, подъемники | Проемы | Полы | Внутренняя отделка | Прочие конструкции | Восстановительные работы, лифты | Отопление, вентиляция и кондиционирование | Водоснабжение и канализация | Электроснабжение и освещение | Слаботочные системы | Прочие системы и спецоборудование | Объект в целом |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ru03.09.000.0034 | 329,44 | | 373,74 | 143,68 | 1403,61 | | | | | 43,18 | 36,25 | 373,74 | | 210,40 | 522,69 | 24,91 | 182,71 | 3644,36 |
| | 9,04% | | 10,26% | 3,94% | 38,51% | | | | | 1,18% | 0,99% | 10,26% | | 5,77% | 14,34% | 0,68% | 5,01% | 100,00% |
| ru03.09.000.0035 | 329,44 | | 249,15 | 95,79 | 1403,61 | | | | | 10,78 | 31,83 | 149,49 | | 105,20 | 261,33 | 9,96 | 121,80 | 2768,39 |
| | 11,90% | | 9,00% | 3,46% | 50,70% | | | | | 0,39% | 1,15% | 5,40% | | 3,80% | 9,44% | 0,36% | 4,40% | 100,00% |
| ru03.09.000.0036 | 294,15 | | 166,11 | 63,85 | 1079,70 | | | | | 4,31 | 31,83 | 130,00 | | 42,07 | 174,23 | 6,42 | 24,35 | 2017,04 |
| | 14,58% | | 8,24% | 3,17% | 53,53% | | | | | 0,21% | 1,58% | 6,45% | | 2,09% | 8,64% | 0,32% | 1,21% | 100,00% |

***К****площадь/объем* - поправка на различие в площади/объеме.

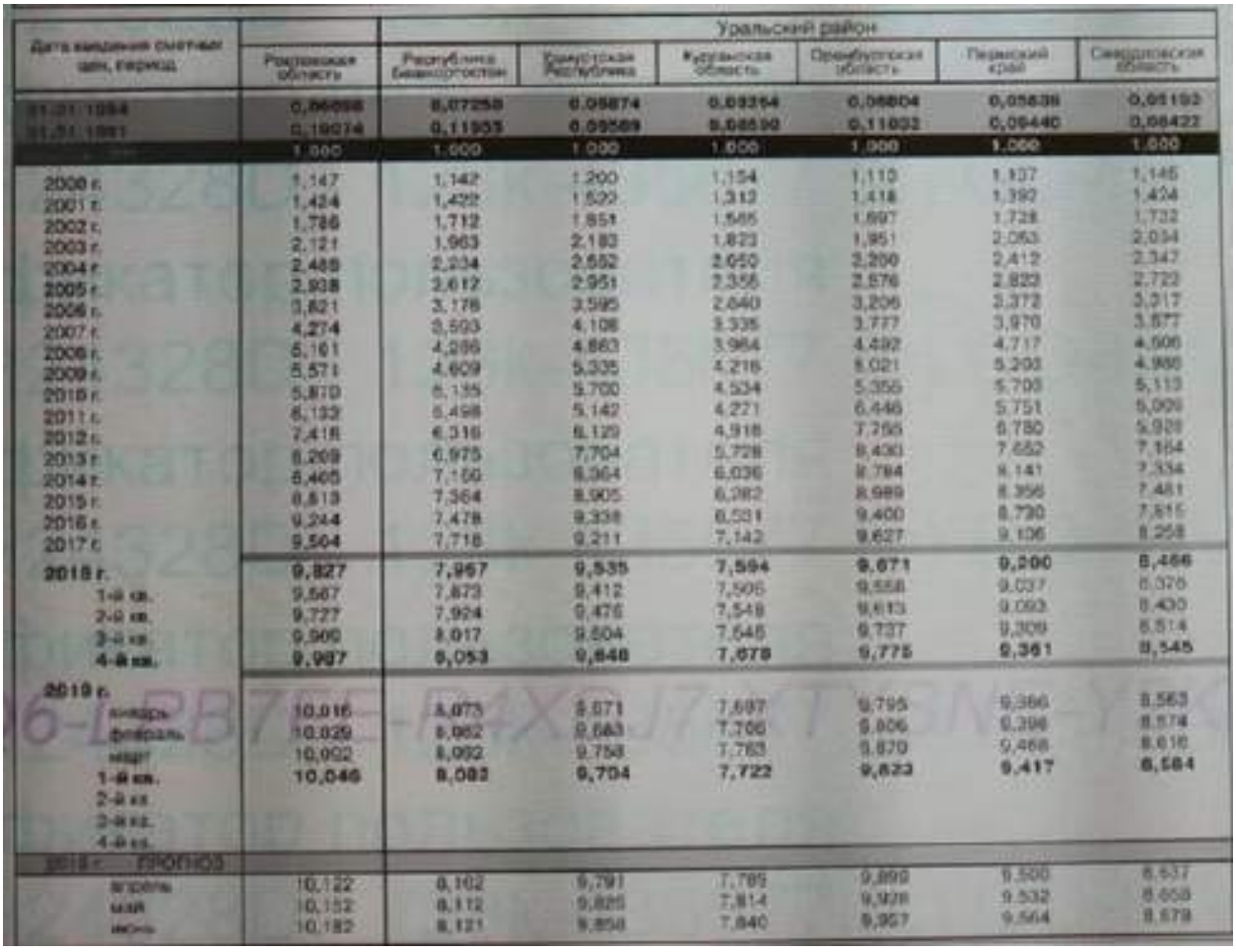
Расчет корректировки на объем:
2 774/ 34 350= 0,08
Величина коэффициента ***1,22***.

**Поправка на разницу в объеме (V, м³) или площади (S, м²)** между оцениваемым зданием $V_o$, $S_o$ соответственно) и ближайшим параметром из справочника $V_{спр}$, $S_{спр}$) определяется с помощью коэффициентов:

| на разницу в объеме | | на разницу в площади | |
|---|---|---|---|
| $V_o/V_{спр}$ | $K_o$ | $S_o/S_{спр}$ | $K_o$ |
| 0,10–0,29 | 1,22 | 0,25–0,49 | 1,2 |
| 0,30–0,49 | 1,2 | 0,50–0,85 | 1,1 |
| 0,50–0,70 | 1,16 | 0,86–1,15 | 1 |
| 0,71–1,30 | 1 | 1,16–1,50 | 0,95 |
| 1,31–2,00 | 0,87 | 1,51–2,00 | 0,93 |

*Источник: Сборник Ко-инвест*

***К**data_спр.*— данные по изменению индекса стоимости строительно-монтажных работ с даты издания справочника взяты из справочника Ко-Инвест «Индекс цен»;



| Дата внесения сметных цен, период | | Уральский район | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ростовская область | Республика Башкортостан | Удмуртская Республика | Курганская область | Оренбургская область | Пермский край | Свердловская область |
| 01.01.1984 | 0,06056 | 0,07258 | 0,05874 | 0,03354 | 0,06804 | 0,05639 | 0,05193 |
| 01.01.1991 | 0,19074 | 0,11503 | 0,09569 | 0,08590 | 0,11032 | 0,09440 | 0,08422 |
| | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 |
| 2000 г. | 1,147 | 1,142 | 1,200 | 1,154 | 1,110 | 1,137 | 1,146 |
| 2001 г. | 1,424 | 1,422 | 1,520 | 1,313 | 1,418 | 1,392 | 1,424 |
| 2002 г. | 1,786 | 1,712 | 1,851 | 1,565 | 1,697 | 1,728 | 1,732 |
| 2003 г. | 2,121 | 1,963 | 2,180 | 1,823 | 1,951 | 2,053 | 2,034 |
| 2004 г. | 2,489 | 2,234 | 2,552 | 2,050 | 2,200 | 2,412 | 2,347 |
| 2005 г. | 2,938 | 2,612 | 2,951 | 2,356 | 2,576 | 2,823 | 2,723 |
| 2006 г. | 3,621 | 3,178 | 3,595 | 2,640 | 3,206 | 3,372 | 3,317 |
| 2007 г. | 4,274 | 3,593 | 4,108 | 3,335 | 3,777 | 3,970 | 3,877 |
| 2008 г. | 5,161 | 4,286 | 4,863 | 3,964 | 4,492 | 4,717 | 4,596 |
| 2009 г. | 5,571 | 4,609 | 5,335 | 4,216 | 5,021 | 5,293 | 4,988 |
| 2010 г. | 5,870 | 5,135 | 5,700 | 4,534 | 5,356 | 5,703 | 5,113 |
| 2011 г. | 6,133 | 5,498 | 5,142 | 4,221 | 6,446 | 5,751 | 5,009 |
| 2012 г. | 7,418 | 6,316 | 6,129 | 4,916 | 7,255 | 6,780 | 5,929 |
| 2013 г. | 8,209 | 6,975 | 7,704 | 5,728 | 8,430 | 7,652 | 7,164 |
| 2014 г. | 8,465 | 7,150 | 8,364 | 6,036 | 8,784 | 8,141 | 7,334 |
| 2015 г. | 8,813 | 7,364 | 8,905 | 6,282 | 8,989 | 8,356 | 7,481 |
| 2016 г. | 9,244 | 7,478 | 9,338 | 6,531 | 9,400 | 8,730 | 7,815 |
| 2017 г. | 9,504 | 7,718 | 9,211 | 7,142 | 9,627 | 9,106 | 8,258 |
| **2018 г.** | **9,827** | **7,967** | **9,535** | **7,594** | **9,671** | **9,200** | **8,466** |
| 1-й кв. | 9,567 | 7,873 | 9,412 | 7,506 | 9,558 | 9,037 | 8,376 |
| 2-й кв. | 9,727 | 7,924 | 9,476 | 7,549 | 9,613 | 9,093 | 8,400 |
| 3-й кв. | 9,900 | 8,017 | 9,604 | 7,646 | 9,737 | 9,209 | 8,514 |
| **4-й кв.** | **9,987** | **8,053** | **9,648** | **7,678** | **9,775** | **9,361** | **8,545** |
| **2019 г.** | | | | | | | |
| январь | 10,016 | 8,075 | 9,671 | 7,697 | 9,795 | 9,386 | 8,563 |
| февраль | 10,029 | 8,082 | 9,683 | 7,706 | 9,806 | 9,398 | 8,574 |
| март | 10,002 | 8,062 | 9,758 | 7,763 | 9,870 | 9,466 | 8,616 |
| **1-й кв.** | **10,046** | **8,093** | **9,704** | **7,722** | **9,823** | **9,417** | **8,584** |
| 2-й кв. | | | | | | | |
| 3-й кв. | | | | | | | |
| 4-й кв. | | | | | | | |
| 2020 г. прогноз | | | | | | | |
| апрель | 10,122 | 8,102 | 9,791 | 7,789 | 9,899 | 9,500 | 8,637 |
| май | 10,132 | 8,112 | 9,825 | 7,814 | 9,928 | 9,532 | 8,658 |
| июнь | 10,182 | 8,121 | 9,858 | 7,840 | 9,957 | 9,564 | 8,679 |

Величина коэффициента составляет ***1,145.*** (9,564/8,356)

***К** рег.* — коэффициент перехода стоимости строительства к региону объекта оценки (для КС-1 региональный коэффициент составляет ***0,860***);

# 4.1. Региональные коэффициенты стоимости строительства

## ПО ХАРАКТЕРНЫМ КОНСТРУКТИВНЫМ СИСТЕМАМ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ на 01.01.2016 года

| Экономические районы, края, области | Здания | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | с наружными ограждающими конструкциями преимущественно из: | | | | | | | | | |
| | кирпича | мелких стеновых камней и стеновых блоков | кирпича | железобетона | | панелей «сэндвич» | витражные конструкций | панелей «сэндвич» | древесины |
| | с несущими конструкциями преимущественно из: | | | | | | | | | |
| | железобетона | | | железобетона | | | | | | |
| | железобетона и стали | железобетона и стали | древесины | в бескаркасных системах | в каркасных системах | стали | стали и железобетона | железобетона и стали | легких стальных тонкостенных конструкций | древесины |
| | Класс конструктивных систем | | | | | | | | | |
| | КС-1 | КС-1А | КС-2 | КС-3 | КС-4 | КС-5 | КС-6 | КС-6А | КС-6Б | КС-7 |
| **Северо-Кавказский район** | | | | | | | | | | |
| Республика Адыгея | 0,957 | 0,751 | 0,848 | 0,842 | 0,763 | 0,785 | 0,770 | 0,802 | 0,789 | 0,932 |
| Республика Дагестан | 0,849 | 0,697 | 0,732 | 0,787 | 0,716 | 0,761 | 0,729 | 0,772 | 0,775 | 0,889 |
| Республика Ингушетия | 0,721 | 0,649 | 0,618 | 0,798 | 0,637 | 0,691 | 0,657 | 0,699 | 0,726 | 0,770 |
| Кабардино-Балкарская Республика | 0,660 | 0,639 | 0,641 | 0,552 | 0,652 | 0,703 | 0,676 | 0,734 | 0,730 | 0,733 |
| Карачаево-Черкесская Республика | 0,668 | 0,727 | 0,583 | 0,783 | 0,635 | 0,714 | 0,668 | 0,717 | 0,705 | 0,712 |
| Республика Северная Осетия-Алания | 0,627 | 0,591 | 0,529 | 0,710 | 0,561 | 0,607 | 0,584 | 0,656 | 0,634 | 0,665 |
| Краснодарский край | 0,908 | 0,840 | 0,924 | 0,833 | 0,879 | 0,908 | 0,903 | 0,926 | 0,905 | 0,930 |
| Ставропольский край | 0,827 | 0,779 | 0,790 | 0,800 | 0,781 | 0,812 | 0,801 | 0,814 | 0,893 | 0,866 |
| Ростовская область | 0,884 | 0,857 | 0,853 | 0,548 | 0,844 | 0,883 | 0,867 | 0,868 | 0,853 | 0,887 |
| **Уральский район** | | | | | | | | | | |
| Республика Башкортостан | 0,803 | 0,732 | 0,777 | 0,620 | 0,782 | 0,799 | 0,828 | 0,830 | 0,847 | 0,824 |
| Удмуртская Республика | 1,008 | 0,961 | 1,003 | 0,929 | 0,991 | 0,978 | 0,998 | 0,982 | 1,003 | 1,012 |
| Курганская область | 0,843 | 0,811 | 0,751 | 0,833 | 0,766 | 0,814 | 0,800 | 0,827 | 0,845 | 0,881 |
| Оренбургская область | 0,882 | 0,826 | 0,878 | 0,832 | 0,851 | 0,893 | 0,867 | 0,894 | 0,880 | 0,865 |
| Пермский край | 0,860 | 0,837 | 0,840 | 0,791 | 0,847 | 0,880 | 0,906 | 0,896 | 0,863 | 0,913 |
| Свердловская область | 0,924 | 0,826 | 0,907 | 0,934 | 0,878 | 0,885 | 0,892 | 0,900 | 0,883 | 0,928 |
| Челябинская область | 1,014 | 0,945 | 1,028 | 0,832 | 0,963 | 0,970 | 0,977 | 0,991 | 0,973 | 0,951 |

***$К_{НДС}$*** – коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость. Согласно действующему законодательству, ставка НДС составляет 1,20.

***$К_{пп}$*** - прибыль предпринимателя — это вознаграждение инвестора за риск строительства объекта. Она отражает рыночно обоснованную величину, которую предприниматель (он одновременно может быть и застройщиком) рассчитывает получить сверх всех затрат (материалы + труд + управление) в качестве вознаграждения за свою деятельность.

Определение прибыли предпринимателя объектов недвижимости проводится согласно рыночным данным - "Справочника рыночных данных для оценки и консалтинга. СРД№24" под ред. Яскевича Е.Е. 2019г. Коэффициент – 1,08.

| № п/п | Город, область, местоположение объекта | Тип недвижимости | Констр. система (КС), класс | Рыночная прибыль предпринимателя (ПП) / Внешний износ | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Май 2018 г. | Май 2019 г. |
| 27. | **Пермь** | | | | |
| | Центр | Офисные помещения | 1, «В» | 14 | 17 |
| | Центр | Торговые помещения | 1, «С» | 26 | 28 |
| | Центр | Торговые помещения | 1,4, «В» | 24 | 23 |
| | Середина | Жилые дома | 4, «В» | 16 | 18 |
| | Промзона | Произв. помещения | 4, «С» | 9 | 8 |
| | Окраина | Офисные помещения | 1,4, «С» | 13 | 15 |
| | Окраина | Склады-терминалы | 4, «В» | 21 | 22 |
| | Окраина | Торговые помещения | 1,4, «С» | 17 | 19 |

Стоимость нового строительства определялась с использованием сборников «Ко-Инвест». Областью применения сборников являются здания и сооружения, возведенные по типовым или аналогичным проектам. При этом для учета особенностей конкретного объекта вводятся поправочные коэффициенты (на благоустройство, на площадь, на объем и пр.).

Показатели средней стоимости 1 единицы учитывают полную восстановительную стоимость строительства зданий и сооружений и в том числе:

- накладные расходы и плановые накопления;
- затраты, связанные с производством работ в зимнее время;
- прочие внеобъемные работы, за вычетом возвратных сумм, как-то: затраты на временные здания и сооружения, содержание улиц, и вывозку мусора, затраты на проектно-изыскательские работы и авторский надзор, на содержание аппарата заказчика и др.

В стоимости строительства учтены также затраты на непредвиденные работы.

***Следующим этапом является расчет накопленного износа***. Износ — это потеря стоимости из-за ухудшения физического состояния объекта и/или морального устаревания.

***Физический износ*** отражает изменения физических свойств объекта недвижимости со временем (например, дефекты конструктивных элементов). Физический износ бывает двух типов: первый возникает под воздействием эксплуатационных факторов, второй – под воздействием естественных и природных факторов. Физический износ может быть устранимым и неустранимым. Устранимый износ это есть износ, устранение которого физически возможно и экономически оправданно.

Износ объекта недвижимости (состояние объекта недвижимости) – объект недвижимости в текущем состоянии не пригоден к использованию по функциональному назначению (находится в неудовлетворительном состоянии согласно данным визуального осмотра).

Физический износ определен на основании данных физического износа по элементам здания.

**Таблица 19. Расчет физического износа зданий:**

| № п/п | Элемент здания | Износ фактический, % | Удельный вес износа в общей стоимости здания, % | Физический износ здания, % |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Фундамент | 85,00% | 20,00% | 17,00% |
| 2 | Стены | 85,00% | 20,00% | 17,00% |
| 3 | Перекрытия | 80,00% | 14,00% | 11,20% |
| 4 | Кровля | 80,00% | 5,00% | 4,00% |
| 5 | Перегородки | 80,00% | 4,00% | 3,20% |
| 6 | Полы | 70,00% | 6,00% | 4,20% |
| 7 | Окна | 70,00% | 3,00% | 2,10% |
| 8 | Двери | 70,00% | 3,00% | 2,10% |
| 9 | Лестница | 70,00% | 4,00% | 2,80% |
| 10 | Внутренние сети | 70,00% | 6,00% | 4,20% |
| 11 | Внутренняя отделка | 70,00% | 8,00% | 5,60% |
| 12 | Наружная отделка | 70,00% | 7,00% | 4,90% |
| ИТОГО | | | 100,00% | 78,30% |

**Таблица 20. Расчет рыночной стоимости нежилого здания**

| № | Наименование показателей и поправок | | 59:09:0011801:288 |
|---|---|---|---|
| | Класс конструктивных систем | | КС-1 |
| | Здание-аналог (шифр объекта) | | ruO3.09.000.0036 |
| 1 | Справочный показатель по объектам-аналогам, руб./ед. измерения | $C_{с1}$ = | 2 017,00 |
| 2 | Первая группа поправок, выраженных в рублях на 1м$^3$ здания | | |
| | - на отсутствие части наружных стен | $\Delta C_{ст1}$ = | 0,00 |
| | - на различие в высоте этажа | $\Delta C_{h1}$= | 0,00 |
| | - на различие в количестве перегородок | $\Delta C_{перег.1}$ = | 0,00 |
| | - на наличие подвала | $\Delta C_{под.1}$= | 0,00 |
| | - на учет специальных работ и оборудования | $\Delta C_{спо.1}$= | 0,00 |
| | - на различие в прочности грунтов, глубине заложения фундаментов и степени обводнения грунтов | $\Delta C_{фунд.1}$= | 0,00 |
| | - на различия в конструктивных решениях: | $\Delta C_{констр.1}$= | 0,00 |
| | кровли | $\Delta C_{кр.1}$ = | 0,00 |
| | наружных стен и каркаса | $\Delta C_{нар.1}$ = | 0,00 |
| | перегородок | $\Delta C_{пер.1}$ = | 0,00 |
| | полов | $\Delta C_{пол.1}$ = | 0,00 |
| | заполнения проемов | $\Delta C_{зап.1}$ = | 0,00 |
| | отделки | $\Delta C_{отд.1}$ = | 0,00 |
| | инженерных систем | $\Delta C_{инж.1}$ = | 0,00 |
| | Итого по первой группе поправок: | $\sum \Delta C_{1=}$ | 0,00 |
| 3 | Вторая группа поправок, выраженная в виде корректирующих коэффициентов | | |
| | - на различия в объеме/площади здания | $К_{о1}$ = | 1,22 |
| | - на различия в климате | $К_{клим.1}$ = | 1,00 |
| | - на сейсмичность | $К_{сейсм.1}$ = | 1,00 |
| | - на величину прочих и непредвиденных затрат | $К_{пз1}$ = | 1,00 |
| | - на региональное различие в уровне цен | $К_{рег-эк.1}$ = | 0,860 |
| | - на зональное различие в уровне цен | $К_{зон-эк.1}$ = | 1,00 |
| | - на увеличение числа этажей | Кэт.1 = | 1,00 |
| | - на прибыль предпринимателя | К пп = | 1,080 |
| | - НДС | $К_{НДС}$ = | 1,20 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | - изменение цен после издания справочника на дату проведения оценки | $К_{инфл.1}$ = | 1,14 |
| | | | |
| | Общий корректирующий коэффициент по второй группе поправок | $К_1$ = | 1,56 |
| | | | |
| 4 | Скорректированный показатель стоимости строительства по объекту-аналогу, руб./м3 | $С_{К1}=(С_{с1}$ + $\sum\Delta С1)К_1$= | 3 139 |
| 5 | Количество единица измерения, м3 | | 2 774 |
| **6** | **Затраты на воспроизводство без учета накопленного износа, руб.** | | **8 708 000** |
| **7** | **Физический износ** | | **78,30%** |
| **8** | **Стоимость улучшений, руб.** | | **1 889 636** |
| **Рыночная стоимость здания, руб. округленно*** | | | **1 890 000** |

**Округление производится по правилам математики до целых десятков тысяч рублей*

***<u>Расчет рыночной стоимости нежилого здания с кадастровым номером 59:09:0011801:289</u>***

Расчет полной восстановительной стоимости оцениваемого объекта выполнен с использование справочника укрупненных показателей стоимости строительства Ко-Инвест «Здания и сооружения агропромышленного корпуса» 2016г.

Далее представлен подобранный аналог к ОКСу:

**ТЕПЛИЦЫ ГРУНТОВЫЕ С НЕСУЩИМИ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫМИ ПАНЕЛЯМИ БЕЗ СЛУЖЕБНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ** | **Этажность: 1** | **КС-4**

**ОПИСАНИЕ:**

В гр. «особостроительные работы» — учтена стоимость стеллажей

**КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:**

ФУНДАМЕНТЫ — Столбчатые железобетонные
КАРКАС — Железобетонные колонны
СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ С ОТДЕЛКОЙ — И покрытие — железобетонные остекленные панели

ПОЛЫ — Грунтовые
ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ — Центральное отопление
ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ — Водопровод
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ — Электроосвещение

Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.

| КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ | ОБЪЕМ, м³ | ПЛОЩАДЬ, м² | КЛАСС | ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ | ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ |
|---|---|---|---|---|---|
| ruA3.03.046.0314 | | 2500 | Econom | руб. на 1 м² | 8 951 |

| | Фундаменты под. часты | Каркас | Стены наружные, возможна отделка | Стены внутр., перегород., ки, сантех кабины | Перекрытия и покрытие | Кровля | Лестницы, балконы, лоджии | Проемы | Полы | Внутренняя отделка | Прочие конструкции | Особостроительные работы, лифты | Отопление, вентиляция и кондиционирование | Водоснабжение и канализация | Электроснабжение и освещение | Слаботочные системы | Прочие системы и спец. оборудование | Объект в целом |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ruA3.03.046.0314 | 716,24 | 100,62 | 570,20 | 223,60 | 2774,13 | | | 716,24 | 90,85 | 269,03 | | 90,85 | 338,91 | 2040,41 | 1020,22 | | | 8951,29 |
| | 8,00% | 1,12% | 6,37% | 2,50% | 30,99% | | | 8,00% | 1,01% | 3,01% | | 1,01% | 3,79% | 22,79% | 11,40% | | | 100,00% |

***К**площадь/объем* - поправка на различие в площади/объеме.

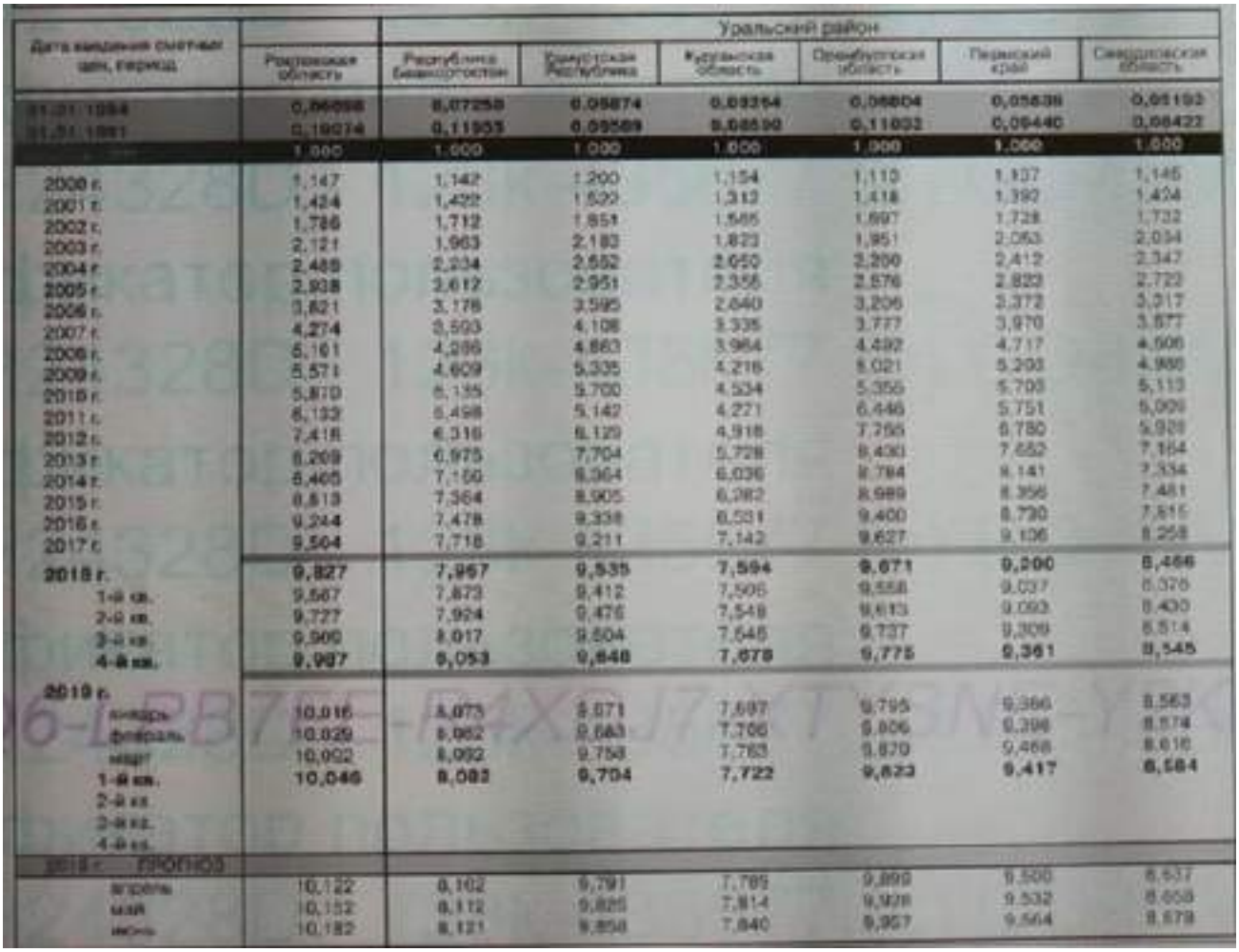
Расчет корректировки на площадь:
752,1 / 2 500= 0,30
Величина коэффициента ***1,20***.

**Поправка на разницу в объеме (V, м³) или площади (S, м²)** между оцениваемым зданием $V_o$, $S_o$ соответственно) и ближайшим параметром из справочника $V_{спр}$, $S_{спр}$) определяется с помощью коэффициентов:

| на разницу в объеме | | на разницу в площади | |
|---|---|---|---|
| $V_o/V_{спр}$ | $K_o$ | $S_o/S_{спр}$ | $K_o$ |
| 0,10–0,29 | 1,22 | 0,25–0,49 | 1,2 |
| 0,30–0,49 | 1,2 | 0,50–0,85 | 1,1 |
| 0,50–0,70 | 1,16 | 0,86–1,15 | 1 |
| 0,71–1,30 | 1 | 1,16–1,50 | 0,95 |
| 1,31–2,00 | 0,87 | 1,51–2,00 | 0,93 |

*Источник: Сборник Ко-инвест*

***К**дата_спр.*— данные по изменению индекса стоимости строительно-монтажных работ с даты издания справочника взяты из справочника Ко-Инвест «Индекс цен»;



| Дата внедрения сметных цен, период | | Уральский район | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ростовская область | Республика Башкортостан | Удмуртская Республика | Курганская область | Оренбургская область | Пермский край | Свердловская область |
| 01.01.1994 | 0,06098 | 0,07258 | 0,05874 | 0,03264 | 0,06804 | 0,05638 | 0,05192 |
| 01.01.1991 | 0,19074 | 0,11503 | 0,09569 | 0,08530 | 0,11033 | 0,09440 | 0,08422 |
| | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 |
| 2000 г. | 1,147 | 1,142 | 1,200 | 1,154 | 1,110 | 1,137 | 1,146 |
| 2001 г. | 1,424 | 1,422 | 1,502 | 1,313 | 1,418 | 1,392 | 1,424 |
| 2002 г. | 1,786 | 1,712 | 1,851 | 1,565 | 1,697 | 1,728 | 1,732 |
| 2003 г. | 2,121 | 1,963 | 2,183 | 1,823 | 1,951 | 2,053 | 2,034 |
| 2004 г. | 2,485 | 2,234 | 2,552 | 2,050 | 2,200 | 2,412 | 2,347 |
| 2005 г. | 2,938 | 2,612 | 2,951 | 2,356 | 2,576 | 2,823 | 2,722 |
| 2006 г. | 3,621 | 3,178 | 3,595 | 2,840 | 3,206 | 3,372 | 3,217 |
| 2007 г. | 4,274 | 3,503 | 4,108 | 3,335 | 3,777 | 3,970 | 3,877 |
| 2008 г. | 5,161 | 4,286 | 4,863 | 3,964 | 4,492 | 4,717 | 4,506 |
| 2009 г. | 5,571 | 4,609 | 5,335 | 4,216 | 5,021 | 5,203 | 4,986 |
| 2010 г. | 5,870 | 5,155 | 5,700 | 4,534 | 5,356 | 5,703 | 5,113 |
| 2011 г. | 6,132 | 5,498 | 5,142 | 4,221 | 6,446 | 5,751 | 5,009 |
| 2012 г. | 7,418 | 6,316 | 6,129 | 4,918 | 7,255 | 6,780 | 5,928 |
| 2013 г. | 8,269 | 6,975 | 7,704 | 5,728 | 8,430 | 7,652 | 7,164 |
| 2014 г. | 8,465 | 7,150 | 8,364 | 6,036 | 8,784 | 8,141 | 7,334 |
| 2015 г. | 8,813 | 7,364 | 8,905 | 6,282 | 8,989 | 8,356 | 7,481 |
| 2016 г. | 9,244 | 7,478 | 9,338 | 6,531 | 9,400 | 8,790 | 7,615 |
| 2017 г. | 9,504 | 7,718 | 9,211 | 7,142 | 9,627 | 9,106 | 8,258 |
| **2018 г.** | **9,827** | **7,957** | **9,535** | **7,594** | **9,671** | **9,200** | **8,466** |
| 1-й кв. | 9,567 | 7,873 | 9,412 | 7,505 | 9,558 | 9,037 | 8,376 |
| 2-й кв. | 9,727 | 7,924 | 9,476 | 7,548 | 9,613 | 9,093 | 8,400 |
| 3-й кв. | 9,900 | 8,017 | 9,604 | 7,645 | 9,737 | 9,209 | 8,514 |
| **4-й кв.** | **9,987** | **8,053** | **9,648** | **7,678** | **9,775** | **9,361** | **8,545** |
| **2019 г.** | | | | | | | |
| январь | 10,016 | 8,075 | 9,671 | 7,697 | 9,795 | 9,366 | 8,563 |
| февраль | 10,029 | 8,062 | 9,683 | 7,706 | 9,806 | 9,398 | 8,574 |
| март | 10,002 | 8,092 | 9,758 | 7,763 | 9,870 | 9,468 | 8,616 |
| **1-й кв.** | **10,046** | **8,082** | **9,704** | **7,722** | **9,823** | **9,417** | **8,584** |
| 2-й кв. | | | | | | | |
| 3-й кв. | | | | | | | |
| 4-й кв. | | | | | | | |
| 2019 г. ПРОГНОЗ | | | | | | | |
| апрель | 10,122 | 8,102 | 9,791 | 7,785 | 9,899 | 9,500 | 8,637 |
| май | 10,152 | 8,112 | 9,825 | 7,814 | 9,928 | 9,532 | 8,658 |
| июнь | 10,182 | 8,121 | 9,858 | 7,840 | 9,957 | 9,564 | 8,679 |

Величина коэффициента составляет ***1,145.*** (9,564/8,356)

***К** рег.* — коэффициент перехода стоимости строительства к региону объекта оценки (для КС-4 региональный коэффициент составляет ***0,847***);

# 4.1. Региональные коэффициенты стоимости строительства

## ПО ХАРАКТЕРНЫМ КОНСТРУКТИВНЫМ СИСТЕМАМ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ на 01.01.2016 года

| Экономические районы, края, области | Здания | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | с наружными ограждающими конструкциями преимущественно из: | | | | | | | | | |
| | кирпича | мелких стеновых камней и стеновых блоков | кирпича | железобетона | | панелей «сэндвич» | витражные конструкций | панелей «сэндвич» | древесины |
| | с несущими конструкциями преимущественно из: | | | | | | | | | |
| | железобетона | | | железобетона | | | | | | |
| | железобетона и стали | железобетона и стали | древесины | в бескаркасных системах | в каркасных системах | стали | стали и железобетона | железобетона и стали | легких стальных тонкостенных конструкций | древесины |
| | Класс конструктивных систем | | | | | | | | | |
| | КС-1 | КС-1А | КС-2 | КС-3 | КС-4 | КС-5 | КС-6 | КС-6А | КС-6Б | КС-7 |
| **Северо-Кавказский район** | | | | | | | | | | |
| Республика Адыгея | 0,957 | 0,751 | 0,848 | 0,842 | 0,763 | 0,785 | 0,770 | 0,802 | 0,789 | 0,932 |
| Республика Дагестан | 0,849 | 0,697 | 0,732 | 0,787 | 0,716 | 0,761 | 0,729 | 0,772 | 0,775 | 0,889 |
| Республика Ингушетия | 0,721 | 0,649 | 0,618 | 0,798 | 0,637 | 0,691 | 0,657 | 0,699 | 0,726 | 0,770 |
| Кабардино-Балкарская Республика | 0,660 | 0,639 | 0,641 | 0,552 | 0,652 | 0,703 | 0,676 | 0,734 | 0,730 | 0,733 |
| Карачаево-Черкесская Республика | 0,668 | 0,727 | 0,583 | 0,783 | 0,635 | 0,714 | 0,668 | 0,717 | 0,705 | 0,712 |
| Республика Северная Осетия-Алания | 0,627 | 0,591 | 0,529 | 0,710 | 0,561 | 0,607 | 0,584 | 0,656 | 0,634 | 0,665 |
| Краснодарский край | 0,908 | 0,840 | 0,924 | 0,833 | 0,879 | 0,908 | 0,903 | 0,926 | 0,905 | 0,930 |
| Ставропольский край | 0,827 | 0,779 | 0,790 | 0,800 | 0,781 | 0,812 | 0,801 | 0,814 | 0,893 | 0,866 |
| Ростовская область | 0,884 | 0,857 | 0,853 | 0,548 | 0,844 | 0,883 | 0,867 | 0,868 | 0,853 | 0,887 |
| **Уральский район** | | | | | | | | | | |
| Республика Башкортостан | 0,803 | 0,732 | 0,777 | 0,620 | 0,782 | 0,799 | 0,828 | 0,830 | 0,847 | 0,824 |
| Удмуртская Республика | 1,008 | 0,961 | 1,003 | 0,929 | 0,991 | 0,978 | 0,998 | 0,982 | 1,003 | 1,012 |
| Курганская область | 0,843 | 0,811 | 0,751 | 0,833 | 0,766 | 0,814 | 0,800 | 0,827 | 0,845 | 0,881 |
| Оренбургская область | 0,882 | 0,826 | 0,878 | 0,832 | 0,851 | 0,893 | 0,867 | 0,894 | 0,880 | 0,865 |
| Пермский край | 0,860 | 0,837 | 0,840 | 0,791 | 0,847 | 0,880 | 0,906 | 0,896 | 0,863 | 0,913 |
| Свердловская область | 0,924 | 0,826 | 0,907 | 0,934 | 0,878 | 0,885 | 0,892 | 0,900 | 0,883 | 0,928 |
| Челябинская область | 1,014 | 0,945 | 1,028 | 0,832 | 0,963 | 0,970 | 0,977 | 0,991 | 0,973 | 0,951 |

***$К_{НДС}$*** – коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость. Согласно действующему законодательству, ставка НДС составляет 1,20.

***$К_{пп}$*** - прибыль предпринимателя — это вознаграждение инвестора за риск строительства объекта. Она отражает рыночно обоснованную величину, которую предприниматель (он одновременно может быть и застройщиком) рассчитывает получить сверх всех затрат (материалы + труд + управление) в качестве вознаграждения за свою деятельность.

Определение прибыли предпринимателя объектов недвижимости проводится согласно рыночным данным - "Справочника рыночных данных для оценки и консалтинга. СРД№24" под ред. Яскевича Е.Е. 2019г. Коэффициент – 1,08.

| № п/п | Город, область, местоположение объекта | Тип недвижимости | Констр. система (КС), класс | Рыночная прибыль предпринимателя (ПП) / Внешний износ | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Май 2018 г. | Май 2019 г. |
| 27. | **Пермь** | | | | |
| | Центр | Офисные помещения | 1, «В» | 14 | 17 |
| | Центр | Торговые помещения | 1, «С» | 26 | 28 |
| | Центр | Торговые помещения | 1,4, «В» | 24 | 23 |
| | Середина | Жилые дома | 4, «В» | 16 | 18 |
| | Промзона | Произв. помещения | 4, «С» | 9 | 8 |
| | Окраина | Офисные помещения | 1,4, «С» | 13 | 15 |
| | Окраина | Склады-терминалы | 4, «В» | 21 | 22 |
| | Окраина | Торговые помещения | 1,4, «С» | 17 | 19 |

Стоимость нового строительства определялась с использованием сборников «Ко-Инвест». Областью применения сборников являются здания и сооружения, возведенные по типовым или аналогичным проектам. При этом для учета особенностей конкретного объекта вводятся поправочные коэффициенты (на благоустройство, на площадь, на объем и пр.).

Показатели средней стоимости 1 единицы учитывают полную восстановительную стоимость строительства зданий и сооружений и в том числе:

- накладные расходы и плановые накопления;
- затраты, связанные с производством работ в зимнее время;
- прочие внеобъемные работы, за вычетом возвратных сумм, как-то: затраты на временные здания и сооружения, содержание улиц, и вывозку мусора, затраты на проектно-изыскательские работы и авторский надзор, на содержание аппарата заказчика и др.

В стоимости строительства учтены также затраты на непредвиденные работы.

***Следующим этапом является расчет накопленного износа***. Износ — это потеря стоимости из-за ухудшения физического состояния объекта и/или морального устаревания.

***Физический износ*** отражает изменения физических свойств объекта недвижимости со временем (например, дефекты конструктивных элементов). Физический износ бывает двух типов: первый возникает под воздействием эксплуатационных факторов, второй – под воздействием естественных и природных факторов. Физический износ может быть устранимым и неустранимым. Устранимый износ это есть износ, устранение которого физически возможно и экономически оправданно.

Износ объекта недвижимости (состояние объекта недвижимости) – объект недвижимости в текущем состоянии не пригоден к использованию по функциональному назначению (находится в неудовлетворительном состоянии согласно данным визуального осмотра).

Физический износ определен на основании данных физического износа по элементам здания.

**Таблица 21. Расчет физического износа зданий:**

| № п/п | Элемент здания | Износ фактический, % | Удельный вес износа в общей стоимости здания, % | Физический износ здания, % |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Фундамент | 85,00% | 20,00% | 17,00% |
| 2 | Стены | 85,00% | 20,00% | 17,00% |
| 3 | Перекрытия | 80,00% | 14,00% | 11,20% |
| 4 | Кровля | 80,00% | 5,00% | 4,00% |
| 5 | Перегородки | 75,00% | 4,00% | 3,00% |
| 6 | Полы | 65,00% | 6,00% | 3,90% |
| 7 | Окна | 65,00% | 3,00% | 1,95% |
| 8 | Двери | 60,00% | 3,00% | 1,80% |
| 9 | Лестница | 60,00% | 4,00% | 2,40% |
| 10 | Внутренние сети | 60,00% | 6,00% | 3,60% |
| 11 | Внутренняя отделка | 60,00% | 8,00% | 4,80% |
| 12 | Наружная отделка | 60,00% | 7,00% | 4,20% |
| ИТОГО | | | 100,00% | 74,85% |

**Таблица 22. Расчет рыночной стоимости нежилого здания**

| № | Наименование показателей и поправок | | 59:09:0011801:289 |
|---|---|---|---|
| | Класс конструктивных систем | | КС-4 |
| | Здание-аналог (шифр объекта) | | ruA3.03.046.0314 |
| 1 | Справочный показатель по объектам-аналогам, руб./ед. измерения | $C_{c1}$ = | 8 951,00 |
| 2 | Первая группа поправок, выраженных в рублях на 1м$^3$ здания | | |
| | - на отсутствие части наружных стен | $\Delta C_{ст1}$ = | 0,00 |
| | - на различие в высоте этажа | $\Delta C_{h1}$= | 0,00 |
| | - на различие в количестве перегородок | $\Delta C_{перег.1}$ = | 0,00 |
| | - на наличие подвала | $\Delta C_{под.1}$= | 0,00 |
| | - на учет специальных работ и оборудования | $\Delta C_{спо.1}$= | 0,00 |
| | - на различие в прочности грунтов, глубине заложения фундаментов и степени обводнения грунтов | $\Delta C_{фунд.1}$= | 0,00 |
| | - на различия в конструктивных решениях: | $\Delta C_{констр.1}$= | 0,00 |
| | кровли | $\Delta C_{кр.1}$ = | 0,00 |
| | наружных стен и каркаса | $\Delta C_{нар.1}$ = | 0,00 |
| | перегородок | $\Delta C_{пер.1}$ = | 0,00 |
| | полов | $\Delta C_{пол.1}$ = | 0,00 |
| | заполнения проемов | $\Delta C_{зап.1}$ = | 0,00 |
| | отделки | $\Delta C_{отд.1}$ = | 0,00 |
| | инженерных систем | $\Delta C_{инж.1}$ = | 0,00 |
| | Итого по первой группе поправок: | $\sum \Delta C_{1=}$ | 0,00 |
| 3 | Вторая группа поправок, выраженная в виде корректирующих коэффициентов | | |
| | - на различия в объеме/площади здания | $К_{о1}$ = | 1,20 |
| | - на различия в климате | $К_{клим.1}$ = | 1,00 |
| | - на сейсмичность | $К_{сейсм.1}$ = | 1,00 |
| | - на величину прочих и непредвиденных затрат | $К_{пз1}$ = | 1,00 |
| | - на региональное различие в уровне цен | $К_{рег-эк.1}$ = | 0,847 |
| | - на зональное различие в уровне цен | $К_{зон-эк.1}$ = | 1,00 |
| | - на увеличение числа этажей | Кэт.1 = | 1,00 |
| | - на прибыль предпринимателя | К пп = | 1,080 |
| | - НДС | $К_{НДС}$ = | 1,20 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | - изменение цен после издания справочника на дату проведения оценки | $К_{инфл.1}$ = | 1,14 |
| | | | |
| | Общий корректирующий коэффициент по второй группе поправок | $К_1$ = | 1,51 |
| | | | |
| 4 | Скорректированный показатель стоимости строительства по объекту-аналогу, руб./м3 | $С_{К1}=(С_{с1}$ + $\sum\Delta С1)К_1$= | 13 495 |
| 5 | Количество единица измерения, м3 | | 2 147,0 |
| **6** | **Затраты на воспроизводство без учета накопленного износа, руб.** | | **28 974 000** |
| **7** | **Физический износ** | | **74,85%** |
| **8** | **Стоимость улучшений, руб.** | | **7 286 961** |
| **Рыночная стоимость здания, руб. округленно*** | | | **7 290 000** |

**Округление производится по правилам математики до целых десятков тысяч рублей*

***<u>Расчет рыночной стоимости нежилого здания с кадастровым номером 59:09:0011801:290</u>***

Расчет полной восстановительной стоимости оцениваемого объекта выполнен с использование справочника укрупненных показателей стоимости строительства Ко-Инвест «Складские здания и сооружения» 2016г.

Далее представлен подобранный аналог к ОКСу:

**МАТЕРИАЛЬНЫЕ СКЛАДЫ БЕЗ РАМП** — Этажность: 1 • Высота, м: 5,85 — **КС-1**

**ОПИСАНИЕ:**
Здание одноэтажное

**КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:**
ФУНДАМЕНТЫ — Буговый / бетонный
СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ С ОТДЕЛКОЙ — Железобетонные / кирпичные
ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ — Сборные железобетонные

Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.

| КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ | ОБЪЕМ, м³ | ПЛОЩАДЬ, м² | КЛАСС | ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ | ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ |
|---|---|---|---|---|---|
| ruC3.19.000.0003 | *500 | | Б,эконом | руб. на 1 м² | 4 789 |
| ruC3.19.000.0004 | *1000 | | Б,эконом | руб. на 1 м² | 4 046 |
| ruC3.19.000.0005 | *2000 | | Б,эконом | руб. на 1 м² | 3 957 |
| ruC3.19.000.0006 | *3000 | | Б,эконом | руб. на 1 м² | 3 192 |
| ruC3.19.000.0007 | *5000 | | Б,эконом | руб. на 1 м² | 2 811 |
| ruC3.19.000.0008 | *7000 | | Б,эконом | руб. на 1 м² | 2 473 |

| | Фундаменты и подземные части | Каркас | Стены наружные, возможна отделка | Стены внутренние, перегородки, вкл. с витражами | Перекрытия и покрытия | Кровля | Лестницы внешние, входные группы | Отмостка | Полы | Внутренняя отделка | Прочие конструкции | Оборудование инженерных систем, вкл. вентиляцию и кондиционирование | Водоснабжение и канализация | Электроснабжение и освещение | Слаботочные системы | Прочие системы и оборудование | Объект в целом |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ruC3.19.000.0003 | 718,36<br>15,00% | 478,84<br>10,00% | 1197,20<br>25,00% | 143,60<br>3,00% | 622,43<br>13,00% | 287,37<br>6,00% | | 335,24<br>7,00% | 383,09<br>8,00% | 143,60<br>3,00% | 383,09<br>8,00% | | | | 95,72<br>2,00% | | | 4788,54<br>100,00% |
| ruC3.19.000.0004 | 606,96<br>15,00% | 404,64<br>10,00% | 1011,60<br>25,00% | 121,36<br>3,00% | 526,00<br>13,00% | 242,72<br>6,00% | | 285,28<br>7,00% | 323,68<br>8,00% | 121,36<br>3,00% | 323,68<br>8,00% | | | | 80,90<br>2,00% | | | 4046,25<br>100,00% |
| ruC3.19.000.0005 | 514,43<br>13,00% | 395,75<br>10,00% | 870,50<br>22,00% | 118,67<br>3,00% | 593,44<br>15,00% | 276,87<br>7,00% | | 316,56<br>8,00% | 276,87<br>7,00% | 158,18<br>4,00% | 316,56<br>8,00% | | | | 118,67<br>3,00% | | | 3956,51<br>100,00% |
| ruC3.19.000.0006 | 319,22<br>10,00% | 319,22<br>10,00% | 670,32<br>21,00% | 95,72<br>3,00% | 510,69<br>16,00% | 223,48<br>7,00% | | 255,34<br>8,00% | 255,34<br>8,00% | 127,76<br>4,00% | 319,22<br>10,00% | | | | 95,72<br>3,00% | | | 3192,02<br>100,00% |
| ruC3.19.000.0007 | 224,91<br>8,00% | 280,95<br>10,00% | 505,80<br>18,00% | 84,35<br>3,00% | 477,78<br>17,00% | 196,80<br>7,00% | | 224,91<br>8,00% | 252,84<br>9,00% | 112,46<br>4,00% | 365,50<br>13,00% | | | | 84,35<br>3,00% | | | 2810,55<br>100,00% |
| ruC3.19.000.0008 | 197,86<br>8,00% | 247,33<br>10,00% | 445,08<br>18,00% | 74,20<br>3,00% | 420,30<br>17,00% | 173,13<br>7,00% | | 197,86<br>8,00% | 222,60<br>9,00% | 98,57<br>3,99% | 321,55<br>13,00% | | | | 74,20<br>3,00% | | | 2472,61<br>100,00% |

***К**площадь/объем* - поправка на различие в площади/объеме.

Расчет корректировки на объем:
1 370/1 000 = 1,37

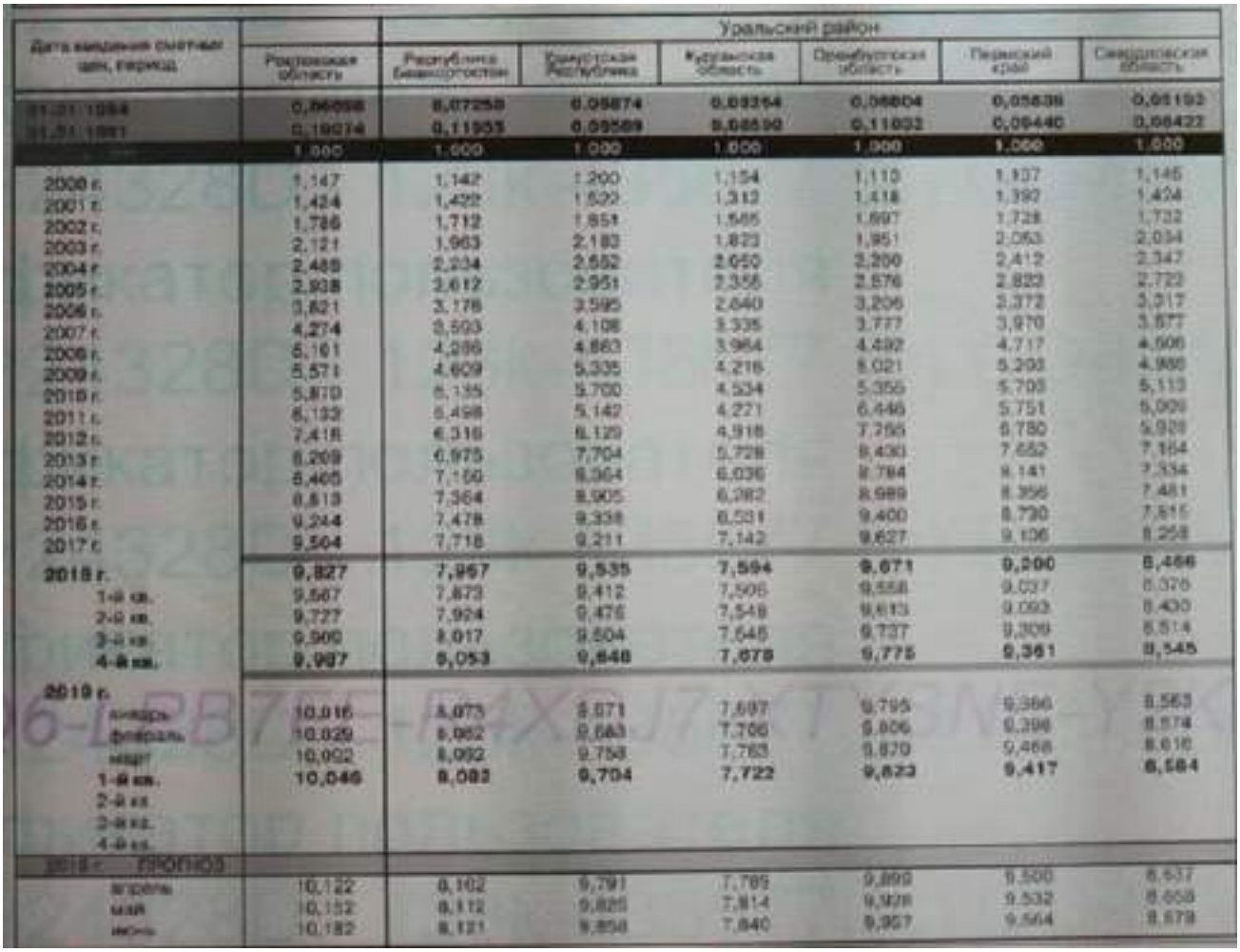
Величина коэффициента ***0,87***.

**Поправка на разницу в объеме (V, м³) или площади (S, м²)** между оцениваемым зданием ($V_o$, $S_o$ соответственно) и ближайшим параметром из справочника ($V_{спр}$, $S_{спр}$) определяется с помощью коэффициентов:

| на разницу в объеме | | на разницу в площади | |
|---|---|---|---|
| $V_o/V_{спр}$ | $K_o$ | $S_o/S_{спр}$ | $K_o$ |
| 0,10–0,29 | 1,22 | 0,25–0,49 | 1,2 |
| 0,30–0,49 | 1,2 | 0,50–0,85 | 1,1 |
| 0,50–0,70 | 1,16 | 0,86–1,15 | 1 |
| 0,71–1,30 | 1 | 1,16–1,50 | 0,95 |
| 1,31–2,00 | 0,87 | 1,51–2,00 | 0,93 |

*Источник: Сборник Ко-инвест*

***$K_{дата\_спр.}$***— данные по изменению индекса стоимости строительно-монтажных работ с даты издания справочника взяты из справочника Ко-Инвест «Индекс цен»;



| Дата введения сметных цен, период | | Уральский район | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ростовская область | Республика Башкортостан | Курганская область | Оренбургская область | Пермский край | Свердловская область |
| 31.01.1994 | 0,06098 | 0,07258 | 0,05874 | 0,03354 | 0,06804 | 0,05838 | 0,05192 |
| 31.01.1991 | 0,19074 | 0,11953 | 0,09589 | 0,08590 | 0,11832 | 0,09440 | 0,08422 |
| | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 |
| 2000 г. | 1,147 | 1,142 | 1,200 | 1,154 | 1,110 | 1,137 | 1,145 |
| 2001 г. | 1,424 | 1,422 | 1,522 | 1,313 | 1,418 | 1,392 | 1,424 |
| 2002 г. | 1,786 | 1,712 | 1,851 | 1,585 | 1,697 | 1,728 | 1,732 |
| 2003 г. | 2,121 | 1,963 | 2,183 | 1,823 | 1,951 | 2,053 | 2,034 |
| 2004 г. | 2,489 | 2,234 | 2,552 | 2,050 | 2,200 | 2,412 | 2,347 |
| 2005 г. | 2,938 | 2,612 | 2,951 | 2,355 | 2,576 | 2,823 | 2,723 |
| 2006 г. | 3,621 | 3,178 | 3,595 | 2,640 | 3,206 | 3,372 | 3,317 |
| 2007 г. | 4,274 | 3,503 | 4,108 | 3,335 | 3,777 | 3,970 | 3,877 |
| 2008 г. | 5,161 | 4,286 | 4,863 | 3,964 | 4,492 | 4,717 | 4,606 |
| 2009 г. | 5,571 | 4,609 | 5,335 | 4,216 | 5,021 | 5,293 | 4,986 |
| 2010 г. | 5,870 | 5,135 | 5,700 | 4,534 | 5,355 | 5,703 | 5,113 |
| 2011 г. | 6,133 | 5,498 | 5,142 | 4,221 | 6,446 | 5,751 | 5,009 |
| 2012 г. | 7,418 | 6,316 | 6,129 | 4,918 | 7,255 | 6,780 | 5,928 |
| 2013 г. | 8,209 | 6,975 | 7,704 | 5,728 | 8,430 | 7,652 | 7,164 |
| 2014 г. | 8,405 | 7,150 | 8,364 | 6,036 | 8,784 | 8,141 | 7,334 |
| 2015 г. | 8,513 | 7,364 | 8,905 | 6,282 | 8,989 | 8,356 | 7,481 |
| 2016 г. | 9,244 | 7,478 | 9,338 | 6,531 | 9,400 | 8,720 | 7,615 |
| 2017 г. | 9,504 | 7,718 | 9,211 | 7,142 | 9,627 | 9,106 | 8,258 |
| **2018 г.** | **9,827** | **7,957** | **9,535** | **7,594** | **9,671** | **9,200** | **8,466** |
| 1-й кв. | 9,567 | 7,873 | 9,412 | 7,506 | 9,558 | 9,037 | 8,326 |
| 2-й кв. | 9,727 | 7,924 | 9,476 | 7,549 | 9,613 | 9,093 | 8,400 |
| 3-й кв. | 9,909 | 8,017 | 9,604 | 7,646 | 9,737 | 9,209 | 8,514 |
| 4-й кв. | 9,987 | 8,053 | 9,648 | 7,678 | 9,775 | 9,361 | 8,545 |
| **2019 г.** | | | | | | | |
| январь | 10,016 | 8,075 | 9,671 | 7,697 | 9,795 | 9,366 | 8,563 |
| февраль | 10,029 | 8,062 | 9,663 | 7,706 | 9,806 | 9,398 | 8,574 |
| март | 10,002 | 8,062 | 9,758 | 7,763 | 9,870 | 9,466 | 8,616 |
| 1-й кв. | 10,046 | 8,082 | 9,704 | 7,722 | 9,823 | 9,417 | 8,584 |
| 2-й кв. | | | | | | | |
| 3-й кв. | | | | | | | |
| 4-й кв. | | | | | | | |
| 2019 г. ПРОГНОЗ | | | | | | | |
| апрель | 10,122 | 8,102 | 9,791 | 7,785 | 9,899 | 9,500 | 8,637 |
| май | 10,153 | 8,112 | 9,825 | 7,814 | 9,938 | 9,532 | 8,666 |
| июнь | 10,182 | 8,121 | 9,858 | 7,840 | 9,967 | 9,564 | 8,679 |

Величина коэффициента составляет ***1,145.*** (9,564/8,356)

***$K_{рег.}$*** — коэффициент перехода стоимости строительства к региону объекта оценки (для КС-1 региональный коэффициент составляет ***0,860***);

# 4.1. Региональные коэффициенты стоимости строительства

## ПО ХАРАКТЕРНЫМ КОНСТРУКТИВНЫМ СИСТЕМАМ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ на 01.01.2016 года

| Экономические районы, края, области | Здания | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | с наружными ограждающими конструкциями преимущественно из: | | | | | | | | | |
| | кирпича | мелких стеновых камней из ячеистых и слоистых бетонов | кирпича | железобетона | | панелей «сэндвич» | витражные конструкций | панелей «сэндвич» | древесины |
| | с несущими конструкциями преимущественно из: | | | | | | | | | |
| | железобетона и стали | железобетона и стали | древесины | железобетона: в бескаркасных системах | железобетона: в каркасных системах | стали | стали и железобетона | железобетона и стали | легких стальных тонкостенных конструкций | древесины |
| | Класс конструктивных систем | | | | | | | | | |
| | КС-1 | КС-1А | КС-2 | КС-3 | КС-4 | КС-5 | КС-6 | КС-6А | КС-6Б | КС-7 |
| **Северо-Кавказский район** | | | | | | | | | | |
| Республика Адыгея | 0,957 | 0,751 | 0,848 | 0,842 | 0,763 | 0,785 | 0,770 | 0,802 | 0,789 | 0,932 |
| Республика Дагестан | 0,849 | 0,697 | 0,732 | 0,787 | 0,716 | 0,761 | 0,729 | 0,772 | 0,775 | 0,889 |
| Республика Ингушетия | 0,721 | 0,649 | 0,618 | 0,798 | 0,637 | 0,691 | 0,657 | 0,699 | 0,726 | 0,770 |
| Кабардино-Балкарская Республика | 0,660 | 0,639 | 0,641 | 0,552 | 0,652 | 0,703 | 0,676 | 0,734 | 0,730 | 0,733 |
| Карачаево-Черкесская Республика | 0,668 | 0,727 | 0,583 | 0,783 | 0,635 | 0,714 | 0,668 | 0,717 | 0,705 | 0,712 |
| Республика Северная Осетия-Алания | 0,627 | 0,591 | 0,529 | 0,710 | 0,561 | 0,607 | 0,584 | 0,656 | 0,634 | 0,665 |
| Краснодарский край | 0,908 | 0,840 | 0,924 | 0,833 | 0,879 | 0,908 | 0,903 | 0,926 | 0,905 | 0,930 |
| Ставропольский край | 0,827 | 0,779 | 0,790 | 0,800 | 0,781 | 0,812 | 0,801 | 0,814 | 0,893 | 0,866 |
| Ростовская область | 0,884 | 0,857 | 0,853 | 0,948 | 0,844 | 0,883 | 0,867 | 0,868 | 0,853 | 0,887 |
| **Уральский район** | | | | | | | | | | |
| Республика Башкортостан | 0,803 | 0,732 | 0,777 | 0,620 | 0,782 | 0,799 | 0,828 | 0,830 | 0,847 | 0,824 |
| Удмуртская Республика | 1,008 | 0,961 | 1,003 | 0,929 | 0,991 | 0,978 | 0,998 | 0,982 | 1,003 | 1,012 |
| Курганская область | 0,843 | 0,811 | 0,751 | 0,833 | 0,766 | 0,814 | 0,800 | 0,827 | 0,845 | 0,881 |
| Оренбургская область | 0,882 | 0,826 | 0,878 | 0,832 | 0,851 | 0,893 | 0,867 | 0,894 | 0,880 | 0,865 |
| Пермский край | 0,860 | 0,837 | 0,840 | 0,791 | 0,847 | 0,880 | 0,906 | 0,896 | 0,863 | 0,913 |
| Свердловская область | 0,924 | 0,826 | 0,907 | 0,934 | 0,878 | 0,885 | 0,892 | 0,900 | 0,883 | 0,928 |
| Челябинская область | 1,014 | 0,945 | 1,028 | 0,832 | 0,963 | 0,970 | 0,977 | 0,991 | 0,973 | 0,951 |

***$К_{НДС}$*** – коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость. Согласно действующему законодательству, ставка НДС составляет 1,20.

***$К_{пп}$*** - прибыль предпринимателя — это вознаграждение инвестора за риск строительства объекта. Она отражает рыночно обоснованную величину, которую предприниматель (он одновременно может быть и застройщиком) рассчитывает получить сверх всех затрат (материалы + труд + управление) в качестве вознаграждения за свою деятельность.

Определение прибыли предпринимателя объектов недвижимости проводится согласно рыночным данным - "Справочника рыночных данных для оценки и консалтинга. СРД№24" под ред. Яскевича Е.Е. 2019г. Коэффициент – 1,08.

| № п/п | Город, область, местоположение объекта | Тип недвижимости | Констр. система (КС), класс | Рыночная прибыль предпринимателя (ПП) / Внешний износ | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Май 2018 г. | Май 2019 г. |
| 27. | **Пермь** | | | | |
| | Центр | Офисные помещения | 1, «В» | 14 | 17 |
| | Центр | Торговые помещения | 1, «С» | 26 | 28 |
| | Центр | Торговые помещения | 1,4, «В» | 24 | 23 |
| | Середина | Жилые дома | 4, «В» | 16 | 18 |
| | Промзона | Произв. помещения | 4, «С» | 9 | 8 |
| | Окраина | Офисные помещения | 1,4, «С» | 13 | 15 |
| | Окраина | Склады-терминалы | 4, «В» | 21 | 22 |
| | Окраина | Торговые помещения | 1,4, «С» | 17 | 19 |

Стоимость нового строительства определялась с использованием сборников «Ко-Инвест». Областью применения сборников являются здания и сооружения, возведенные по типовым или аналогичным проектам. При этом для учета особенностей конкретного объекта вводятся поправочные коэффициенты (на благоустройство, на площадь, на объем и пр.).

Показатели средней стоимости 1 единицы учитывают полную восстановительную стоимость строительства зданий и сооружений и в том числе:

- накладные расходы и плановые накопления;
- затраты, связанные с производством работ в зимнее время;
- прочие внеобъемные работы, за вычетом возвратных сумм, как-то: затраты на временные здания и сооружения, содержание улиц, и вывозку мусора, затраты на проектно-изыскательские работы и авторский надзор, на содержание аппарата заказчика и др.

В стоимости строительства учтены также затраты на непредвиденные работы.

***Следующим этапом является расчет накопленного износа***. Износ — это потеря стоимости из-за ухудшения физического состояния объекта и/или морального устаревания.

***Физический износ*** отражает изменения физических свойств объекта недвижимости со временем (например, дефекты конструктивных элементов). Физический износ бывает двух типов: первый возникает под воздействием эксплуатационных факторов, второй – под воздействием естественных и природных факторов. Физический износ может быть устранимым и неустранимым. Устранимый износ это есть износ, устранение которого физически возможно и экономически оправданно.

Износ объекта недвижимости (состояние объекта недвижимости) – объект недвижимости в текущем состоянии не пригоден к использованию по функциональному назначению (находится в неудовлетворительном состоянии согласно данным визуального осмотра).

Физический износ определен на основании данных физического износа по элементам здания.

**Таблица 23. Расчет физического износа зданий:**

| № п/п | Элемент здания | Износ фактический, % | Удельный вес износа в общей стоимости здания, % | Физический износ здания, % |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Фундамент | 85,00% | 20,00% | 17,00% |
| 2 | Стены | 85,00% | 20,00% | 17,00% |
| 3 | Перекрытия | 80,00% | 14,00% | 11,20% |
| 4 | Кровля | 80,00% | 5,00% | 4,00% |
| 5 | Перегородки | 80,00% | 4,00% | 3,20% |
| 6 | Полы | 70,00% | 6,00% | 4,20% |
| 7 | Окна | 70,00% | 3,00% | 2,10% |
| 8 | Двери | 70,00% | 3,00% | 2,10% |
| 9 | Лестница | 70,00% | 4,00% | 2,80% |
| 10 | Внутренние сети | 70,00% | 6,00% | 4,20% |
| 11 | Внутренняя отделка | 70,00% | 8,00% | 5,60% |
| 12 | Наружная отделка | 70,00% | 7,00% | 4,90% |
| ИТОГО | | | 100,00% | 78,30% |

**Таблица 24. Расчет рыночной стоимости нежилого здания**

| № | Наименование показателей и поправок | | 59:09:0011801:290 |
|---|---|---|---|
| | Класс конструктивных систем | | КС-1 |
| | Здание-аналог (шифр объекта) | | ruO3.03.000.0073 |
| 1 | Справочный показатель по объектам-аналогам, руб./ед. измерения | $C_{c1}$ = | 4 046,00 |
| 2 | Первая группа поправок, выраженных в рублях на 1м$^3$ здания | | |
| | - на отсутствие части наружных стен | $\Delta C_{ст1}$ = | 0,00 |
| | - на различие в высоте этажа | $\Delta C_{h1}$= | 0,00 |
| | - на различие в количестве перегородок | $\Delta C_{перег.1}$ = | 0,00 |
| | - на наличие подвала | $\Delta C_{под.1}$= | 0,00 |
| | - на учет специальных работ и оборудования | $\Delta C_{спо.1}$= | 0,00 |
| | - на различие в прочности грунтов, глубине заложения фундаментов и степени обводнения грунтов | $\Delta C_{фунд.1}$= | 0,00 |
| | - на различия в конструктивных решениях: | $\Delta C_{констр.1}$= | 0,00 |
| | кровли | $\Delta C_{кр.1}$ = | 0,00 |
| | наружных стен и каркаса | $\Delta C_{нар.1}$ = | 0,00 |
| | перегородок | $\Delta C_{пер.1}$ = | 0,00 |
| | полов | $\Delta C_{пол.1}$ = | 0,00 |
| | заполнения проемов | $\Delta C_{зап.1}$ = | 0,00 |
| | отделки | $\Delta C_{отд.1}$ = | 0,00 |
| | инженерных систем | $\Delta C_{инж.1}$ = | 0,00 |
| | Итого по первой группе поправок: | $\sum \Delta C_{1=}$ | 0,00 |
| 3 | Вторая группа поправок, выраженная в виде корректирующих коэффициентов | | |
| | - на различия в объеме/площади здания | $К_{о1}$ = | 0,87 |
| | - на различия в климате | $К_{клим.1}$ = | 1,00 |
| | - на сейсмичность | $К_{сейсм.1}$ = | 1,00 |
| | - на величину прочих и непредвиденных затрат | $К_{пз1}$ = | 1,00 |
| | - на региональное различие в уровне цен | $К_{рег-эк.1}$ = | 0,860 |
| | - на зональное различие в уровне цен | $К_{зон-эк.1}$ = | 1,00 |
| | - на увеличение числа этажей | Кэт.1 = | 1,00 |
| | - на прибыль предпринимателя | К пп = | 1,080 |
| | - НДС | $К_{НДС}$ = | 1,20 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | - изменение цен после издания справочника на дату проведения оценки | $К_{инфл.1}$ = | 1,14 |
| | | | |
| | Общий корректирующий коэффициент по второй группе поправок | $К_1$ = | 1,11 |
| | | | |
| 4 | Скорректированный показатель стоимости строительства по объекту-аналогу, руб./м3 | $С_{К1}=(С_{с1}$ + $\sum\Delta С1)К_1$= | 4 490 |
| 5 | Количество единица измерения, м3 | | 1 370,0 |
| **6** | **Затраты на воспроизводство без учета накопленного износа, руб.** | | **6 152 000** |
| **7** | **Физический износ** | | **78,30%** |
| **8** | **Стоимость улучшений, руб.** | | **1 334 984** |
| **Рыночная стоимость здания, руб. округленно*** | | | **1 330 000** |

**Округление производится по правилам математики до целых десятков тысяч рублей*

***Расчет рыночной стоимости нежилого здания с кадастровым номером 59:09:0011801:450***

Расчет полной восстановительной стоимости оцениваемого объекта выполнен с использование справочника укрупненных показателей стоимости строительства Ко-Инвест «Сооружения городской инфраструктуры» 2016г.

Далее представлен подобранный аналог к ОКСу:

**Станции фильтровальные**

**СТАНЦИИ ФИЛЬТРОВАЛЬНЫЕ (БЕЗ КОАГУЛЯЦИИ)** КС-1

**ОПИСАНИЕ:**

Производительностью 36–72 м³/сутки
Установка состоит из двух медленных фильтров, здания насосной и хлораторной с подземной железобетонной шахтой
учтена стоимость:
В графе «фундаменты» земляные работы — 16 %
В графе «особостроительные работы» железобетонные емкости — 26 %, загрузка фильтров и дренажа — 5 %

**КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:**

ФУНДАМЕНТЫ — Железобетонный, резервуары и шахта станции обваловани
СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ С ОТДЕЛКОЙ — Кирпичные
ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ — Сборные железобетонные
КРОВЛЯ — Минераловатные плиты / два слоя рулонная
ОСОБОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ — Фильтры железобетонные, емкости наполовину заглубленные в землю

Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.

| КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ | ОБЪЕМ, м³ | ПЛОЩАДЬ, м² | КЛАСС | ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ | ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ |
|---|---|---|---|---|---|
| ru84.02.009.0001 | | | Econm | руб. на 1 объект | 2 817 187 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ru84.02.009.0001 | 563437<br>20,00% | | 704297<br>25,00% | 112687<br>4,00% | 56344<br>2,00% | 84516<br>3,00% | | 56344<br>2,00% | 28172<br>1,00% | 84516<br>3,00% | 140859<br>5,00% | 873328<br>31,00% | 33806<br>1,20% | 33806<br>1,20% | 45075<br>1,60% | | | 2817187<br>100,00% |

***К**площадь/объем* - поправка на различие в площади/объеме.

Корректировка не вводилась так как стоимость воспроизводства 1 куб.м. указана вне зависимости от объема и площади;

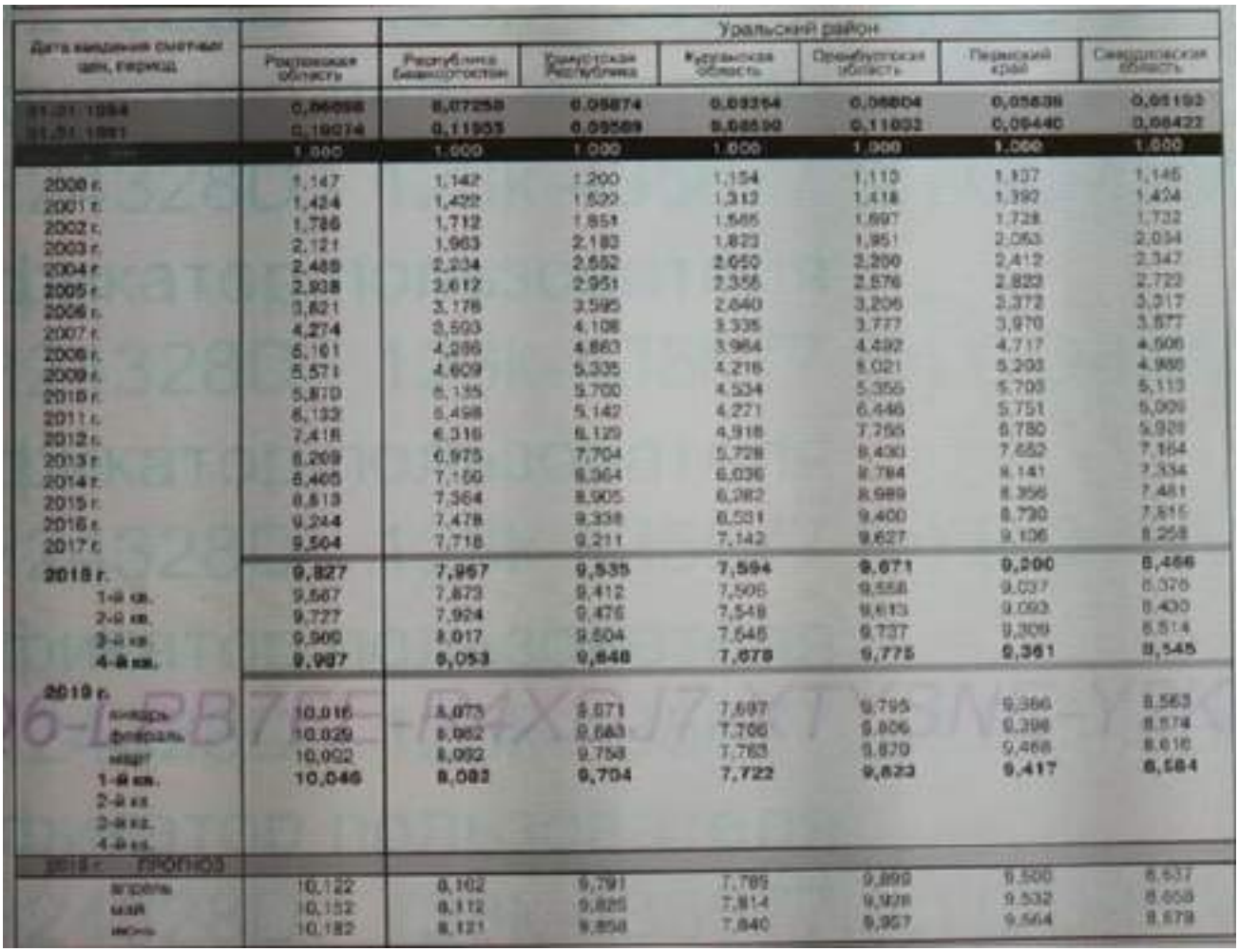
Величина коэффициента ***1***

**Поправка на разницу в объеме (V, м³) или площади (S, м²)** между оцениваемым зданием $V_o$, $S_o$ соответственно) и ближайшим параметром из справочника $V_{спр}$, $S_{спр}$) определяется с помощью коэффициентов:

| на разницу в объеме | | на разницу в площади | |
|---|---|---|---|
| $V_o/V_{спр}$ | Ко | $S_o/S_{спр}$ | Ко |
| 0,10–0,29 | 1,22 | 0,25–0,49 | 1,2 |
| 0,30–0,49 | 1,2 | 0,50–0,85 | 1,1 |
| 0,50–0,70 | 1,16 | 0,86–1,15 | 1 |
| 0,71–1,30 | 1 | 1,16–1,50 | 0,95 |
| 1,31–2,00 | 0,87 | 1,51–2,00 | 0,93 |

*Источник: Сборник Ко-инвест*

***К**data_спр.*— данные по изменению индекса стоимости строительно-монтажных работ с даты издания справочника взяты из справочника Ко-Инвест «Индекс цен»;



| Дата внедрения сметных цен, период | Ростовская область | Уральский район | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Республика Башкортостан | Удмуртская Республика | Курганская область | Оренбургская область | Пермский край | Свердловская область |
| 01.01.1984 | 0,06098 | 0,07258 | 0,05874 | 0,03354 | 0,06804 | 0,05838 | 0,05192 |
| 01.01.1991 | 0,19074 | 0,11953 | 0,09589 | 0,08590 | 0,11832 | 0,09440 | 0,08422 |
| 01.01.2000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 |
| 2000 г. | 1,147 | 1,142 | 1,200 | 1,154 | 1,110 | 1,137 | 1,145 |
| 2001 г. | 1,424 | 1,422 | 1,522 | 1,312 | 1,418 | 1,392 | 1,424 |
| 2002 г. | 1,786 | 1,712 | 1,851 | 1,585 | 1,697 | 1,728 | 1,732 |
| 2003 г. | 2,121 | 1,963 | 2,183 | 1,823 | 1,951 | 2,053 | 2,034 |
| 2004 г. | 2,489 | 2,234 | 2,552 | 2,050 | 2,200 | 2,412 | 2,347 |
| 2005 г. | 2,938 | 2,612 | 2,951 | 2,355 | 2,576 | 2,823 | 2,723 |
| 2006 г. | 3,621 | 3,178 | 3,595 | 2,840 | 3,206 | 3,372 | 3,317 |
| 2007 г. | 4,274 | 3,503 | 4,108 | 3,335 | 3,777 | 3,970 | 3,877 |
| 2008 г. | 5,161 | 4,286 | 4,863 | 3,964 | 4,492 | 4,717 | 4,606 |
| 2009 г. | 5,571 | 4,609 | 5,335 | 4,216 | 5,021 | 5,293 | 4,986 |
| 2010 г. | 5,870 | 5,155 | 5,700 | 4,534 | 5,355 | 5,703 | 5,113 |
| 2011 г. | 6,133 | 5,498 | 5,142 | 4,221 | 6,446 | 5,751 | 5,009 |
| 2012 г. | 7,418 | 6,316 | 6,129 | 4,918 | 7,255 | 6,780 | 5,928 |
| 2013 г. | 8,209 | 6,975 | 7,704 | 5,728 | 8,430 | 7,652 | 7,164 |
| 2014 г. | 8,465 | 7,150 | 8,364 | 6,036 | 8,784 | 8,141 | 7,334 |
| 2015 г. | 8,813 | 7,364 | 8,905 | 6,282 | 8,989 | 8,356 | 7,481 |
| 2016 г. | 9,244 | 7,478 | 9,338 | 6,531 | 9,400 | 8,720 | 7,615 |
| 2017 г. | 9,504 | 7,718 | 9,211 | 7,142 | 9,627 | 9,106 | 8,258 |
| 2018 г. | 9,827 | 7,957 | 9,535 | 7,594 | 9,671 | 9,200 | 8,466 |
| 1-й кв. | 9,567 | 7,873 | 9,412 | 7,506 | 9,558 | 9,037 | 8,326 |
| 2-й кв. | 9,727 | 7,924 | 9,476 | 7,549 | 9,613 | 9,093 | 8,400 |
| 3-й кв. | 9,909 | 8,017 | 9,604 | 7,646 | 9,737 | 9,209 | 8,514 |
| 4-й кв. | 9,987 | 8,053 | 9,648 | 7,678 | 9,775 | 9,361 | 8,545 |
| 2019 г. | | | | | | | |
| январь | 10,016 | 8,075 | 9,671 | 7,697 | 9,795 | 9,366 | 8,563 |
| февраль | 10,029 | 8,062 | 9,663 | 7,706 | 9,806 | 9,398 | 8,574 |
| март | 10,002 | 8,062 | 9,758 | 7,763 | 9,870 | 9,466 | 8,616 |
| 1-й кв. | 10,046 | 8,082 | 9,704 | 7,722 | 9,823 | 9,417 | 8,584 |
| 2-й кв. | | | | | | | |
| 3-й кв. | | | | | | | |
| 4-й кв. | | | | | | | |
| 2019 г. прогноз | | | | | | | |
| апрель | 10,122 | 8,102 | 9,791 | 7,785 | 9,899 | 9,500 | 8,637 |
| май | 10,152 | 8,112 | 9,825 | 7,814 | 9,938 | 9,532 | 8,668 |
| июнь | 10,182 | 8,121 | 9,858 | 7,840 | 9,967 | 9,564 | 8,679 |

Величина коэффициента составляет ***1,145.*** (9,564/8,356)

***К** рег.* — коэффициент перехода стоимости строительства к региону объекта оценки (для КС-1 региональный коэффициент составляет ***0,860***);

# 4.1. Региональные коэффициенты стоимости строительства

## ПО ХАРАКТЕРНЫМ КОНСТРУКТИВНЫМ СИСТЕМАМ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ на 01.01.2016 года

| Экономические районы, края, области | Здания | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | с наружными ограждающими конструкциями преимущественно из: | | | | | | | | | |
| | кирпича | мелких стеновых камней и стеновых блоков | кирпича | железобетона | | панелей «сэндвич» | витражных конструкций | панелей «сэндвич» | древесины |
| | с несущими конструкциями преимущественно из: | | | | | | | | | |
| | железобетона и стали | железобетона и стали | древесины | железобетона: в бескаркасных системах | железобетона: в каркасных системах | стали | стали и железобетона | железобетона и стали | легких стальных тонкостенных конструкций | древесины |
| | Класс конструктивных систем | | | | | | | | | |
| | КС-1 | КС-1А | КС-2 | КС-3 | КС-4 | КС-5 | КС-6 | КС-6А | КС-6Б | КС-7 |
| **Северо-Кавказский район** | | | | | | | | | | |
| Республика Адыгея | 0,957 | 0,751 | 0,848 | 0,842 | 0,763 | 0,785 | 0,770 | 0,802 | 0,789 | 0,932 |
| Республика Дагестан | 0,849 | 0,697 | 0,732 | 0,787 | 0,716 | 0,761 | 0,729 | 0,772 | 0,775 | 0,889 |
| Республика Ингушетия | 0,721 | 0,649 | 0,618 | 0,798 | 0,637 | 0,691 | 0,657 | 0,699 | 0,726 | 0,770 |
| Кабардино-Балкарская Республика | 0,660 | 0,639 | 0,641 | 0,552 | 0,652 | 0,703 | 0,676 | 0,734 | 0,730 | 0,733 |
| Карачаево-Черкесская Республика | 0,668 | 0,727 | 0,583 | 0,783 | 0,635 | 0,714 | 0,668 | 0,717 | 0,705 | 0,712 |
| Республика Северная Осетия-Алания | 0,627 | 0,591 | 0,529 | 0,710 | 0,561 | 0,607 | 0,584 | 0,656 | 0,634 | 0,665 |
| Краснодарский край | 0,908 | 0,840 | 0,924 | 0,833 | 0,879 | 0,908 | 0,903 | 0,926 | 0,905 | 0,930 |
| Ставропольский край | 0,827 | 0,779 | 0,790 | 0,800 | 0,781 | 0,812 | 0,801 | 0,814 | 0,893 | 0,866 |
| Ростовская область | 0,884 | 0,857 | 0,853 | 0,548 | 0,844 | 0,883 | 0,867 | 0,868 | 0,853 | 0,887 |
| **Уральский район** | | | | | | | | | | |
| Республика Башкортостан | 0,803 | 0,732 | 0,777 | 0,620 | 0,782 | 0,799 | 0,828 | 0,830 | 0,847 | 0,824 |
| Удмуртская Республика | 1,008 | 0,961 | 1,003 | 0,929 | 0,991 | 0,978 | 0,998 | 0,982 | 1,003 | 1,012 |
| Курганская область | 0,843 | 0,811 | 0,751 | 0,833 | 0,766 | 0,814 | 0,800 | 0,827 | 0,845 | 0,881 |
| Оренбургская область | 0,882 | 0,826 | 0,878 | 0,832 | 0,851 | 0,893 | 0,867 | 0,894 | 0,880 | 0,865 |
| Пермский край | 0,860 | 0,837 | 0,840 | 0,791 | 0,847 | 0,880 | 0,906 | 0,896 | 0,863 | 0,913 |
| Свердловская область | 0,924 | 0,826 | 0,907 | 0,934 | 0,878 | 0,885 | 0,892 | 0,900 | 0,883 | 0,928 |
| Челябинская область | 1,014 | 0,945 | 1,028 | 0,832 | 0,963 | 0,970 | 0,977 | 0,991 | 0,973 | 0,951 |

***$К_{НДС}$*** – коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость. Согласно действующему законодательству, ставка НДС составляет 1,20.

***$К_{пп}$*** - прибыль предпринимателя — это вознаграждение инвестора за риск строительства объекта. Она отражает рыночно обоснованную величину, которую предприниматель (он одновременно может быть и застройщиком) рассчитывает получить сверх всех затрат (материалы + труд + управление) в качестве вознаграждения за свою деятельность.

Определение прибыли предпринимателя объектов недвижимости проводится согласно рыночным данным - "Справочника рыночных данных для оценки и консалтинга. СРД№24" под ред. Яскевича Е.Е. 2019г. Коэффициент – 1,08.

| № п/п | Город, область, местоположение объекта | Тип недвижимости | Констр. система (КС), класс | Рыночная прибыль предпринимателя (ПП) / Внешний износ | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Май 2018 г. | Май 2019 г. |
| 27. | **Пермь** | | | | |
| | Центр | Офисные помещения | 1, «В» | 14 | 17 |
| | Центр | Торговые помещения | 1, «С» | 26 | 28 |
| | Центр | Торговые помещения | 1,4, «В» | 24 | 23 |
| | Середина | Жилые дома | 4, «В» | 16 | 18 |
| | Промзона | Произв. помещения | 4, «С» | 9 | 8 |
| | Окраина | Офисные помещения | 1,4, «С» | 13 | 15 |
| | Окраина | Склады-терминалы | 4, «В» | 21 | 22 |
| | Окраина | Торговые помещения | 1,4, «С» | 17 | 19 |

Стоимость нового строительства определялась с использованием сборников «Ко-Инвест». Областью применения сборников являются здания и сооружения, возведенные по типовым или аналогичным проектам. При этом для учета особенностей конкретного объекта вводятся поправочные коэффициенты (на благоустройство, на площадь, на объем и пр.).

Показатели средней стоимости 1 единицы учитывают полную восстановительную стоимость строительства зданий и сооружений и в том числе:

- накладные расходы и плановые накопления;
- затраты, связанные с производством работ в зимнее время;
- прочие внеобъемные работы, за вычетом возвратных сумм, как-то: затраты на временные здания и сооружения, содержание улиц, и вывозку мусора, затраты на проектно-изыскательские работы и авторский надзор, на содержание аппарата заказчика и др.

В стоимости строительства учтены также затраты на непредвиденные работы.

***Следующим этапом является расчет накопленного износа***. Износ — это потеря стоимости из-за ухудшения физического состояния объекта и/или морального устаревания.

***Физический износ*** отражает изменения физических свойств объекта недвижимости со временем (например, дефекты конструктивных элементов). Физический износ бывает двух типов: первый возникает под воздействием эксплуатационных факторов, второй – под воздействием естественных и природных факторов. Физический износ может быть устранимым и неустранимым. Устранимый износ это есть износ, устранение которого физически возможно и экономически оправданно.

Износ объекта недвижимости (состояние объекта недвижимости) – объект недвижимости в текущем состоянии не пригоден к использованию по функциональному назначению (находится в неудовлетворительном состоянии согласно данным визуального осмотра).

Физический износ определен на основании данных физического износа по элементам здания.

**Таблица 25. Расчет физического износа зданий:**

| № п/п | Элемент здания | Износ фактический, % | Удельный вес износа в общей стоимости здания, % | Физический износ здания, % |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Фундамент | 87,00% | 20,00% | 17,40% |
| 2 | Стены | 87,00% | 20,00% | 17,40% |
| 3 | Перекрытия | 82,00% | 14,00% | 11,48% |
| 4 | Кровля | 82,00% | 5,00% | 4,10% |
| 5 | Перегородки | 82,00% | 4,00% | 3,28% |
| 6 | Полы | 73,00% | 6,00% | 4,38% |
| 7 | Окна | 73,00% | 3,00% | 2,19% |
| 8 | Двери | 73,00% | 3,00% | 2,19% |
| 9 | Лестница | 73,00% | 4,00% | 2,92% |
| 10 | Внутренние сети | 73,00% | 6,00% | 4,38% |
| 11 | Внутренняя отделка | 73,00% | 8,00% | 5,84% |
| 12 | Наружная отделка | 73,00% | 7,00% | 5,11% |
| ИТОГО | | | 100,00% | 80,67% |

**Таблица 26. Расчет рыночной стоимости нежилого здания**

| № | Наименование показателей и поправок | | 59:09:0011801:450 |
|---|---|---|---|
| | Класс конструктивных систем | | КС-1 |
| | Здание-аналог (шифр объекта) | | ruИ4.02.009.0001 |
| 1 | Справочный показатель по объектам-аналогам, руб./ед. измерения | $C_{c1}$ = | 2 817 187,00 |
| 2 | Первая группа поправок, выраженных в рублях на 1м$^3$ здания | | |
| | - на отсутствие части наружных стен | $\Delta C_{ст1}$ = | 0,00 |
| | - на различие в высоте этажа | $\Delta C_{h1}$= | 0,00 |
| | - на различие в количестве перегородок | $\Delta C_{перег.1}$ = | 0,00 |
| | - на наличие подвала | $\Delta C_{под.1}$= | 0,00 |
| | - на учет специальных работ и оборудования | $\Delta C_{спо.1}$= | 0,00 |
| | - на различие в прочности грунтов, глубине заложения фундаментов и степени обводнения грунтов | $\Delta C_{фунд.1}$= | 0,00 |
| | - на различия в конструктивных решениях: | $\Delta C_{констр.1}$= | 0,00 |
| | кровли | $\Delta C_{кр.1}$ = | 0,00 |
| | наружных стен и каркаса | $\Delta C_{нар.1}$ = | 0,00 |
| | перегородок | $\Delta C_{пер.1}$ = | 0,00 |
| | полов | $\Delta C_{пол.1}$ = | 0,00 |
| | заполнения проемов | $\Delta C_{зап.1}$ = | 0,00 |
| | отделки | $\Delta C_{отд.1}$ = | 0,00 |
| | инженерных систем | $\Delta C_{инж.1}$ = | 0,00 |
| | Итого по первой группе поправок: | $\sum \Delta C_{1=}$ | 0,00 |
| 3 | Вторая группа поправок, выраженная в виде корректирующих коэффициентов | | |
| | - на различия в объеме/площади здания | $К_{о1}$ = | 1,00 |
| | - на различия в климате | $К_{клим.1}$ = | 1,00 |
| | - на сейсмичность | $К_{сейсм.1}$ = | 1,00 |
| | - на величину прочих и непредвиденных затрат | $К_{пз1}$ = | 1,00 |
| | - на региональное различие в уровне цен | $К_{рег-эк.1}$ = | 0,860 |
| | - на зональное различие в уровне цен | $К_{зон-эк.1}$ = | 1,00 |
| | - на увеличение числа этажей | Кэт.1 = | 1,00 |
| | - на прибыль предпринимателя | К пп = | 1,080 |
| | - НДС | $К_{НДС}$ = | 1,20 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | - изменение цен после издания справочника на дату проведения оценки | $К_{инфл.1}$ = | 1,14 |
| | | | |
| | Общий корректирующий коэффициент по второй группе поправок | $К_1$ = | 1,28 |
| | | | |
| 4 | Скорректированный показатель стоимости строительства по одного объекта | $С_{К1}=(С_{с1}$ + $\sum\Delta С1)К_1$= | 3 593 853 |
| 5 | Количество объектов | | 1 |
| **6** | **Затраты на воспроизводство без учета накопленного износа, руб.** | | **3 593 853** |
| **7** | **Физический износ** | | **80,67%** |
| **8** | **Стоимость улучшений, руб.** | | **694 692** |
| **Рыночная стоимость здания, руб. округленно*** | | | **690 000** |

**Округление производится по правилам математики до целых десятков тысяч рублей*

***<u>Расчет рыночной стоимости нежилого здания с кадастровым номером 59:09:0012203:253</u>***

Расчет полной восстановительной стоимости оцениваемого объекта выполнен с использование справочника укрупненных показателей стоимости строительства Ко-Инвест «Промышленные здания» 2016г.

Далее представлен подобранный аналог к ОКСу:

**ТКАЦКИЕ ФАБРИКИ — КОРПУСА В МОНОЛИТНОМ ЖЕЛЕЗОБЕТОНЕ** | Этажность: 3 | КС-1

**КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:**

ФУНДАМЕНТЫ — И стены подвала бутовые, бутобетонные, бетонные и железобетонные

СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ С ОТДЕЛКОЙ — Кирпичные

ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ — Перекрытия железобетонные монолитные / покрытия железобетонные монолитные

Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.

| КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ | | ОБЪЕМ, м³ | ПЛОЩАДЬ, м² | КЛАСС | ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ | ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ruП3.02.000.0331 | КРОВЛЯ — Совмещенная | | | Econom | руб. на 1 м² | 4 047 |
| ruП3.02.000.0332 | КРОВЛЯ — С чердаком | | | Econom | руб. на 1 м² | 3 964 |

| | Фундаменты ленточные | Фундаменты столбчатые | Стены наружные кирпичные | Стены наружные трехслойные железобетонные (с утеплителем) | Перекрытия железобетонные | Кровля | Лестницы железобетонные | Полы | Окна | Внутренняя отделка | Прочие конструкции | Все остальные работы | Отопление, вентиляция, кондиционирование | Водоснабжение и канализация | Электрооборудование и освещение | Слаботочные системы | Прочие системы и отдельное оборудование | ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ruП3.02.000.0331 | 163,69 | | 241,07 | 38,68 | 1416,62 | 202,37 | 202,37 | | 282,73 | 122,02 | 122,02 | | 482,13 | 205,35 | 568,43 | | | 4047,60 |
| | 4,04% | | 5,96% | 0,96% | 35,00% | 5,00% | 5,00% | | 6,99% | 3,01% | 3,01% | | 11,91% | 5,07% | 14,04% | | | 100,00% |
| ruП3.02.000.0332 | 160,71 | | 235,11 | 38,68 | 1386,87 | 199,40 | 199,40 | | 276,78 | 119,05 | 119,05 | | 473,20 | 199,40 | 556,53 | | | 3964,18 |
| | 4,05% | | 5,93% | 0,98% | 34,99% | 5,03% | 5,03% | | 6,98% | 3,00% | 3,00% | | 11,94% | 5,03% | 14,04% | | | 100,00% |

***К****площадь/объем* - поправка на различие в площади/объеме.

Корректировка не вводилась так как стоимость воспроизводства 1 куб.м. указана вне зависимости от объема и площади;

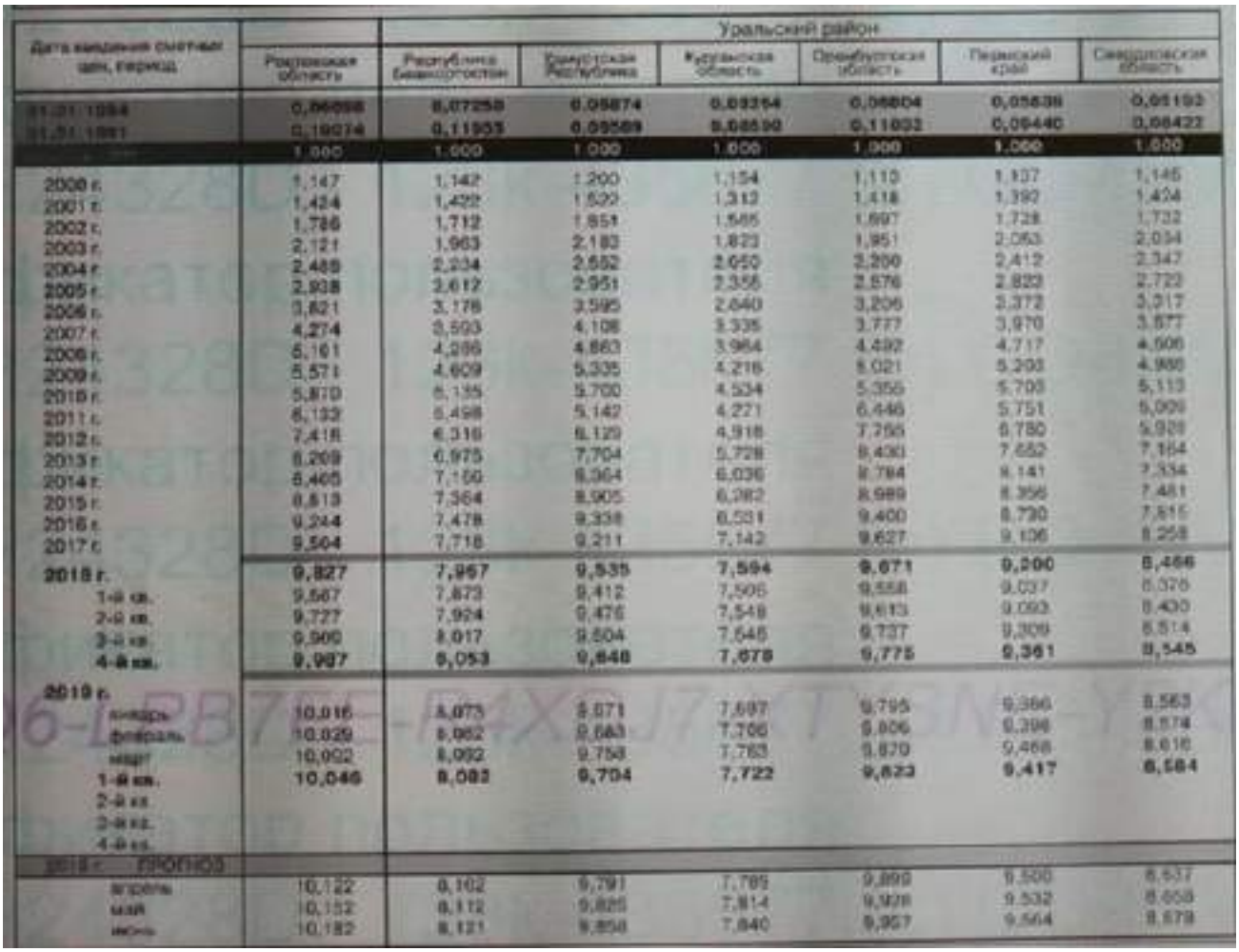
Величина коэффициента ***1***

**Поправка на разницу в объеме (V, м³) или площади (S, м²)** между оцениваемым зданием $V_o$, $S_o$ соответственно) и ближайшим параметром из справочника $V_{спр}$, $S_{спр}$) определяется с помощью коэффициентов:

| на разницу в объеме | | на разницу в площади | |
|---|---|---|---|
| $V_o/V_{спр}$ | Ко | $S_o/S_{спр}$ | Ко |
| 0,10–0,29 | 1,22 | 0,25–0,49 | 1,2 |
| 0,30–0,49 | 1,2 | 0,50–0,85 | 1,1 |
| 0,50–0,70 | 1,16 | 0,86–1,15 | 1 |
| 0,71–1,30 | 1 | 1,16–1,50 | 0,95 |
| 1,31–2,00 | 0,87 | 1,51–2,00 | 0,93 |

*Источник: Сборник Ко-инвест*

***К**data_спр.*— данные по изменению индекса стоимости строительно-монтажных работ с даты издания справочника взяты из справочника Ко-Инвест «Индекс цен»;



| Дата внедрения сметных цен, период | | Уральский район | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ростовская область | Республика Башкортостан | Удмуртская Республика | Курганская область | Оренбургская область | Пермский край | Свердловская область |
| 01.01.1984 | 0,06098 | 0,07258 | 0,05874 | 0,05354 | 0,06804 | 0,05638 | 0,05193 |
| 01.01.1991 | 0,19074 | 0,11553 | 0,09589 | 0,08590 | 0,11032 | 0,09440 | 0,08422 |
| | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 |
| 2000 г. | 1,147 | 1,142 | 1,200 | 1,154 | 1,110 | 1,137 | 1,145 |
| 2001 г. | 1,424 | 1,422 | 1,502 | 1,312 | 1,418 | 1,392 | 1,424 |
| 2002 г. | 1,786 | 1,712 | 1,851 | 1,585 | 1,697 | 1,728 | 1,732 |
| 2003 г. | 2,121 | 1,963 | 2,183 | 1,823 | 1,951 | 2,053 | 2,034 |
| 2004 г. | 2,485 | 2,234 | 2,552 | 2,050 | 2,200 | 2,412 | 2,347 |
| 2005 г. | 2,938 | 2,612 | 2,951 | 2,355 | 2,576 | 2,823 | 2,722 |
| 2006 г. | 3,621 | 3,178 | 3,595 | 2,640 | 3,206 | 3,372 | 3,317 |
| 2007 г. | 4,274 | 3,593 | 4,108 | 3,335 | 3,777 | 3,970 | 3,877 |
| 2008 г. | 5,161 | 4,286 | 4,863 | 3,964 | 4,492 | 4,717 | 4,596 |
| 2009 г. | 5,571 | 4,609 | 5,335 | 4,216 | 5,021 | 5,293 | 4,986 |
| 2010 г. | 5,870 | 5,155 | 5,700 | 4,534 | 5,355 | 5,703 | 5,113 |
| 2011 г. | 6,132 | 5,498 | 5,142 | 4,221 | 6,446 | 5,751 | 5,009 |
| 2012 г. | 7,418 | 6,316 | 6,129 | 4,918 | 7,255 | 6,780 | 5,928 |
| 2013 г. | 8,209 | 6,975 | 7,704 | 5,728 | 8,430 | 7,652 | 7,164 |
| 2014 г. | 8,465 | 7,150 | 8,364 | 6,036 | 8,784 | 8,141 | 7,334 |
| 2015 г. | 8,513 | 7,364 | 8,905 | 6,282 | 8,989 | 8,356 | 7,481 |
| 2016 г. | 9,244 | 7,478 | 9,338 | 6,531 | 9,400 | 8,730 | 7,815 |
| 2017 г. | 9,504 | 7,718 | 9,211 | 7,142 | 9,627 | 9,106 | 8,258 |
| **2018 г.** | **9,827** | **7,957** | **9,535** | **7,594** | **9,671** | **9,200** | **8,466** |
| 1-й кв. | 9,567 | 7,873 | 9,412 | 7,505 | 9,558 | 9,037 | 8,376 |
| 2-й кв. | 9,727 | 7,924 | 9,476 | 7,548 | 9,613 | 9,093 | 8,430 |
| 3-й кв. | 9,900 | 8,017 | 9,604 | 7,646 | 9,737 | 9,209 | 8,514 |
| 4-й кв. | 9,987 | 8,053 | 9,648 | 7,678 | 9,775 | 9,361 | 8,545 |
| **2019 г.** | | | | | | | |
| январь | 10,016 | 8,075 | 9,671 | 7,697 | 9,795 | 9,366 | 8,563 |
| февраль | 10,029 | 8,082 | 9,683 | 7,706 | 9,806 | 9,298 | 8,574 |
| март | 10,002 | 8,062 | 9,758 | 7,763 | 9,870 | 9,466 | 8,616 |
| 1-й кв. | 10,046 | 8,093 | 9,704 | 7,722 | 9,823 | 9,417 | 8,584 |
| 2-й кв. | | | | | | | |
| 3-й кв. | | | | | | | |
| 4-й кв. | | | | | | | |
| 2019 г. ПРОГНОЗ | | | | | | | |
| апрель | 10,122 | 8,102 | 9,791 | 7,785 | 9,899 | 9,500 | 8,637 |
| май | 10,152 | 8,112 | 9,825 | 7,814 | 9,928 | 9,532 | 8,658 |
| июнь | 10,182 | 8,121 | 9,858 | 7,840 | 9,957 | 9,564 | 8,679 |

Величина коэффициента составляет ***1,145.*** (9,564/8,356)

***К** рег.* — коэффициент перехода стоимости строительства к региону объекта оценки (для КС-1 региональный коэффициент составляет ***0,860***);

# 4.1. Региональные коэффициенты стоимости строительства

## ПО ХАРАКТЕРНЫМ КОНСТРУКТИВНЫМ СИСТЕМАМ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ на 01.01.2016 года

| Экономические районы, края, области | Здания | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | с наружными ограждающими конструкциями преимущественно из: | | | | | | | | | |
| | кирпича | мелких стеновых камней и стеновых блоков | кирпича | железобетона | | панелей «сэндвич» | витражные конструкций | панелей «сэндвич» | древесины |
| | с несущими конструкциями преимущественно из: | | | | | | | | | |
| | железобетона | | | железобетона | | | | | | |
| | железобетона и стали | железобетона и стали | древесины | в бескаркасных системах | в каркасных системах | стали | стали и железобетона | железобетона и стали | легких стальных тонкостенных конструкций | древесины |
| | Класс конструктивных систем | | | | | | | | | |
| | КС-1 | КС-1А | КС-2 | КС-3 | КС-4 | КС-5 | КС-6 | КС-6А | КС-6Б | КС-7 |
| **Северо-Кавказский район** | | | | | | | | | | |
| Республика Адыгея | 0,957 | 0,751 | 0,848 | 0,842 | 0,763 | 0,785 | 0,770 | 0,802 | 0,789 | 0,932 |
| Республика Дагестан | 0,849 | 0,697 | 0,732 | 0,787 | 0,716 | 0,761 | 0,729 | 0,772 | 0,775 | 0,889 |
| Республика Ингушетия | 0,721 | 0,649 | 0,618 | 0,798 | 0,637 | 0,691 | 0,657 | 0,699 | 0,726 | 0,770 |
| Кабардино-Балкарская Республика | 0,660 | 0,639 | 0,641 | 0,552 | 0,652 | 0,703 | 0,676 | 0,734 | 0,730 | 0,733 |
| Карачаево-Черкесская Республика | 0,668 | 0,727 | 0,583 | 0,783 | 0,635 | 0,714 | 0,668 | 0,717 | 0,705 | 0,712 |
| Республика Северная Осетия-Алания | 0,627 | 0,591 | 0,529 | 0,710 | 0,561 | 0,607 | 0,584 | 0,656 | 0,634 | 0,665 |
| Краснодарский край | 0,908 | 0,840 | 0,924 | 0,833 | 0,879 | 0,908 | 0,903 | 0,926 | 0,905 | 0,930 |
| Ставропольский край | 0,827 | 0,779 | 0,790 | 0,800 | 0,781 | 0,812 | 0,801 | 0,814 | 0,893 | 0,866 |
| Ростовская область | 0,884 | 0,857 | 0,853 | 0,948 | 0,844 | 0,883 | 0,867 | 0,868 | 0,853 | 0,887 |
| **Уральский район** | | | | | | | | | | |
| Республика Башкортостан | 0,803 | 0,732 | 0,777 | 0,620 | 0,782 | 0,799 | 0,828 | 0,830 | 0,847 | 0,824 |
| Удмуртская Республика | 1,008 | 0,961 | 1,003 | 0,929 | 0,991 | 0,978 | 0,998 | 0,982 | 1,003 | 1,012 |
| Курганская область | 0,843 | 0,811 | 0,751 | 0,833 | 0,766 | 0,814 | 0,800 | 0,827 | 0,845 | 0,881 |
| Оренбургская область | 0,882 | 0,826 | 0,878 | 0,832 | 0,851 | 0,893 | 0,867 | 0,894 | 0,880 | 0,865 |
| Пермский край | 0,860 | 0,837 | 0,840 | 0,791 | 0,847 | 0,880 | 0,906 | 0,896 | 0,863 | 0,913 |
| Свердловская область | 0,924 | 0,826 | 0,907 | 0,934 | 0,878 | 0,885 | 0,892 | 0,900 | 0,883 | 0,928 |
| Челябинская область | 1,014 | 0,945 | 1,028 | 0,832 | 0,963 | 0,970 | 0,977 | 0,991 | 0,973 | 0,951 |

***$К_{НДС}$*** – коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость. Согласно действующему законодательству, ставка НДС составляет 1,20.

***$К_{пп}$*** - прибыль предпринимателя — это вознаграждение инвестора за риск строительства объекта. Она отражает рыночно обоснованную величину, которую предприниматель (он одновременно может быть и застройщиком) рассчитывает получить сверх всех затрат (материалы + труд + управление) в качестве вознаграждения за свою деятельность.

Определение прибыли предпринимателя объектов недвижимости проводится согласно рыночным данным - "Справочника рыночных данных для оценки и консалтинга. СРД№24" под ред. Яскевича Е.Е. 2019г. Коэффициент – 1,08.

| № п/п | Город, область, местоположение объекта | Тип недвижимости | Констр. система (КС), класс | Рыночная прибыль предпринимателя (ПП) / Внешний износ | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Май 2018 г. | Май 2019 г. |
| 27. | **Пермь** | | | | |
| | Центр | Офисные помещения | 1, «В» | 14 | 17 |
| | Центр | Торговые помещения | 1, «С» | 26 | 28 |
| | Центр | Торговые помещения | 1,4, «В» | 24 | 23 |
| | Середина | Жилые дома | 4, «В» | 16 | 18 |
| | Промзона | Произв. помещения | 4, «С» | 9 | 8 |
| | Окраина | Офисные помещения | 1,4, «С» | 13 | 15 |
| | Окраина | Склады-терминалы | 4, «В» | 21 | 22 |
| | Окраина | Торговые помещения | 1,4, «С» | 17 | 19 |

Стоимость нового строительства определялась с использованием сборников «Ко-Инвест». Областью применения сборников являются здания и сооружения, возведенные по типовым или аналогичным проектам. При этом для учета особенностей конкретного объекта вводятся поправочные коэффициенты (на благоустройство, на площадь, на объем и пр.).

Показатели средней стоимости 1 единицы учитывают полную восстановительную стоимость строительства зданий и сооружений и в том числе:

- накладные расходы и плановые накопления;
- затраты, связанные с производством работ в зимнее время;
- прочие внеобъемные работы, за вычетом возвратных сумм, как-то: затраты на временные здания и сооружения, содержание улиц, и вывозку мусора, затраты на проектно-изыскательские работы и авторский надзор, на содержание аппарата заказчика и др.

В стоимости строительства учтены также затраты на непредвиденные работы.

***Следующим этапом является расчет накопленного износа***. Износ — это потеря стоимости из-за ухудшения физического состояния объекта и/или морального устаревания.

***Физический износ*** отражает изменения физических свойств объекта недвижимости со временем (например, дефекты конструктивных элементов). Физический износ бывает двух типов: первый возникает под воздействием эксплуатационных факторов, второй – под воздействием естественных и природных факторов. Физический износ может быть устранимым и неустранимым. Устранимый износ это есть износ, устранение которого физически возможно и экономически оправданно.

Износ объекта недвижимости (состояние объекта недвижимости) – объект недвижимости в текущем состоянии не пригоден к использованию по функциональному назначению (находится в неудовлетворительном состоянии согласно данным визуального осмотра).

Физический износ определен на основании данных физического износа по элементам здания.

**Таблица 27. Расчет физического износа зданий:**

| № п/п | Элемент здания | Износ фактический, % | Удельный вес износа в общей стоимости здания, % | Физический износ здания, % |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Фундамент | 90,00% | 20,00% | 18,00% |
| 2 | Стены | 90,00% | 20,00% | 18,00% |
| 3 | Перекрытия | 90,00% | 14,00% | 12,60% |
| 4 | Кровля | 90,00% | 5,00% | 4,50% |
| 5 | Перегородки | 90,00% | 4,00% | 3,60% |
| 6 | Полы | 85,00% | 6,00% | 5,10% |
| 7 | Окна | 85,00% | 3,00% | 2,55% |
| 8 | Двери | 85,00% | 3,00% | 2,55% |
| 9 | Лестница | 85,00% | 4,00% | 3,40% |
| 10 | Внутренние сети | 85,00% | 6,00% | 5,10% |
| 11 | Внутренняя отделка | 85,00% | 8,00% | 6,80% |
| 12 | Наружная отделка | 85,00% | 7,00% | 5,95% |
| ИТОГО | | | 100,00% | 88,15% |

**Таблица 28. Расчет рыночной стоимости нежилого здания**

| № | Наименование показателей и поправок | | 59:09:0012203:253 |
|---|---|---|---|
| | Класс конструктивных систем | | КС-1 |
| | Здание-аналог (шифр объекта) | | ruП3.02.000.0331 |
| 1 | Справочный показатель по объектам-аналогам, руб./ед. измерения | $C_{c1}$ = | 4 047,00 |
| 2 | Первая группа поправок, выраженных в рублях на 1м$^3$ здания | | |
| | - на отсутствие части наружных стен | $\Delta C_{ст1}$ = | 0,00 |
| | - на различие в высоте этажа | $\Delta C_{h1}$= | 0,00 |
| | - на различие в количестве перегородок | $\Delta C_{перег.1}$ = | 0,00 |
| | - на наличие подвала | $\Delta C_{под.1}$= | 0,00 |
| | - на учет специальных работ и оборудования | $\Delta C_{спо.1}$= | 0,00 |
| | - на различие в прочности грунтов, глубине заложения фундаментов и степени обводнения грунтов | $\Delta C_{фунд.1}$= | 0,00 |
| | - на различия в конструктивных решениях: | $\Delta C_{констр.1}$= | 0,00 |
| | кровли | $\Delta C_{кр.1}$ = | 0,00 |
| | наружных стен и каркаса | $\Delta C_{нар.1}$ = | 0,00 |
| | перегородок | $\Delta C_{пер.1}$ = | 0,00 |
| | полов | $\Delta C_{пол.1}$ = | 0,00 |
| | заполнения проемов | $\Delta C_{зап.1}$ = | 0,00 |
| | отделки | $\Delta C_{отд.1}$ = | 0,00 |
| | инженерных систем | $\Delta C_{инж.1}$ = | 0,00 |
| | Итого по первой группе поправок: | $\sum \Delta C_{1=}$ | 0,00 |
| 3 | Вторая группа поправок, выраженная в виде корректирующих коэффициентов | | |
| | - на различия в объеме/площади здания | $К_{о1}$ = | 1,00 |
| | - на различия в климате | $К_{клим.1}$ = | 1,00 |
| | - на сейсмичность | $К_{сейсм.1}$ = | 1,00 |
| | - на величину прочих и непредвиденных затрат | $К_{пз1}$ = | 1,00 |
| | - на региональное различие в уровне цен | $К_{рег-эк.1}$ = | 0,860 |
| | - на зональное различие в уровне цен | $К_{зон-эк.1}$ = | 1,00 |
| | - на увеличение числа этажей | Кэт.1 = | 1,00 |
| | - на прибыль предпринимателя | К пп = | 1,080 |
| | - НДС | $К_{НДС}$ = | 1,20 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | - изменение цен после издания справочника на дату проведения оценки | $К_{инфл.1}$ = | 1,14 |
| | | | |
| | Общий корректирующий коэффициент по второй группе поправок | $К_1$ = | 1,28 |
| | | | |
| 4 | Скорректированный показатель стоимости строительства по объекту-аналогу, руб./м3 | $С_{К1}=(С_{с1} + \sum\Delta С1)К_1=$ | 5 163 |
| 5 | Количество единица измерения, м3 | | 128 415,0 |
| **6** | **Затраты на воспроизводство без учета накопленного износа, руб.** | | **662 969 500** |
| **7** | **Физический износ** | | **88,15%** |
| **8** | **Стоимость улучшений, руб.** | | **78 561 886** |
| **Рыночная стоимость здания, руб. округленно*** | | | **78 560 000** |

**Округление производится по правилам математики до целых десятков тысяч рублей*

***<u>Расчет рыночной стоимости нежилого здания с кадастровым номером 59:09:0011801:456</u>***

Расчет полной восстановительной стоимости оцениваемого объекта выполнен с использование справочника укрупненных показателей стоимости строительства Ко-Инвест «Промышленные здания» 2016г.

Далее представлен подобранный аналог к ОКСу:

**МЕХАНИЧЕСКИЕ МАСТЕРСКИЕ** — Этажность: 1 • Высота, м: 7,75 — КС-1

**КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:**

ФУНДАМЕНТЫ — Бутобетонные
СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ С ОТДЕЛКОЙ — Кирпичные
ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ — Железобетонные сборные / металлоконструкции
КРОВЛЯ — Два слоя рулонная

Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.

| КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ | | ОБЪЕМ, м³ | ПЛОЩАДЬ, м² | КЛАСС | ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ | ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ruП3.19.000.0060 | | *4000 | | Econom | руб. на 1 м² | 2 993 |
| ruП3.19.000.0061 | | *5000 | | Econom | руб. на 1 м² | 2 878 |
| ruП3.19.000.0062 | | *6000 | | Econom | руб. на 1 м² | 2 697 |
| ruП3.19.000.0063 | | *10000 | | Econom | руб. на 1 м² | 2 518 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ruП3.19.000.0060 | 359,26 | 538,81 | 329,19 | 29,89 | 479,03 | 209,61 | | 239,50 | 269,40 | 89,86 | 59,78 | | 155,69 | 116,73 | 97,33 | 19,38 | | 2993,49 |
| | 12,00% | 18,00% | 11,00% | 1,00% | 16,00% | 7,00% | | 8,00% | 9,00% | 3,00% | 2,00% | | 5,20% | 3,90% | 3,25% | 0,65% | | 100,00% |
| ruП3.19.000.0061 | 316,92 | 518,16 | 316,56 | 28,83 | 460,34 | 229,89 | | 229,89 | 258,55 | 87,01 | 87,01 | | 138,07 | 103,57 | 86,30 | 17,25 | | 2878,34 |
| | 11,01% | 18,00% | 11,00% | 1,00% | 15,99% | 7,99% | | 7,99% | 8,98% | 3,02% | 3,02% | | 4,80% | 3,60% | 3,00% | 0,60% | | 100,00% |
| ruП3.19.000.0062 | 324,56 | 485,42 | 296,63 | 27,04 | 431,86 | 214,94 | | 188,62 | 214,94 | 81,13 | 81,13 | | 140,58 | 105,16 | 87,73 | 17,62 | | 2697,36 |
| | 12,03% | 18,00% | 11,00% | 1,00% | 16,01% | 7,97% | | 6,99% | 7,97% | 3,01% | 3,01% | | 5,21% | 3,90% | 3,25% | 0,65% | | 100,00% |
| ruП3.19.000.0063 | 301,97 | 453,23 | 277,05 | 25,26 | 402,86 | 175,45 | | 201,61 | 250,71 | 50,88 | 50,88 | | 131,49 | 98,40 | 82,02 | 16,38 | | 2518,18 |
| | 11,99% | 18,00% | 11,00% | 1,00% | 16,00% | 6,97% | | 8,01% | 9,96% | 2,02% | 2,02% | | 5,22% | 3,91% | 3,26% | 0,65% | | 100,00% |

***К**площадь/объем* - поправка на различие в площади/объеме.

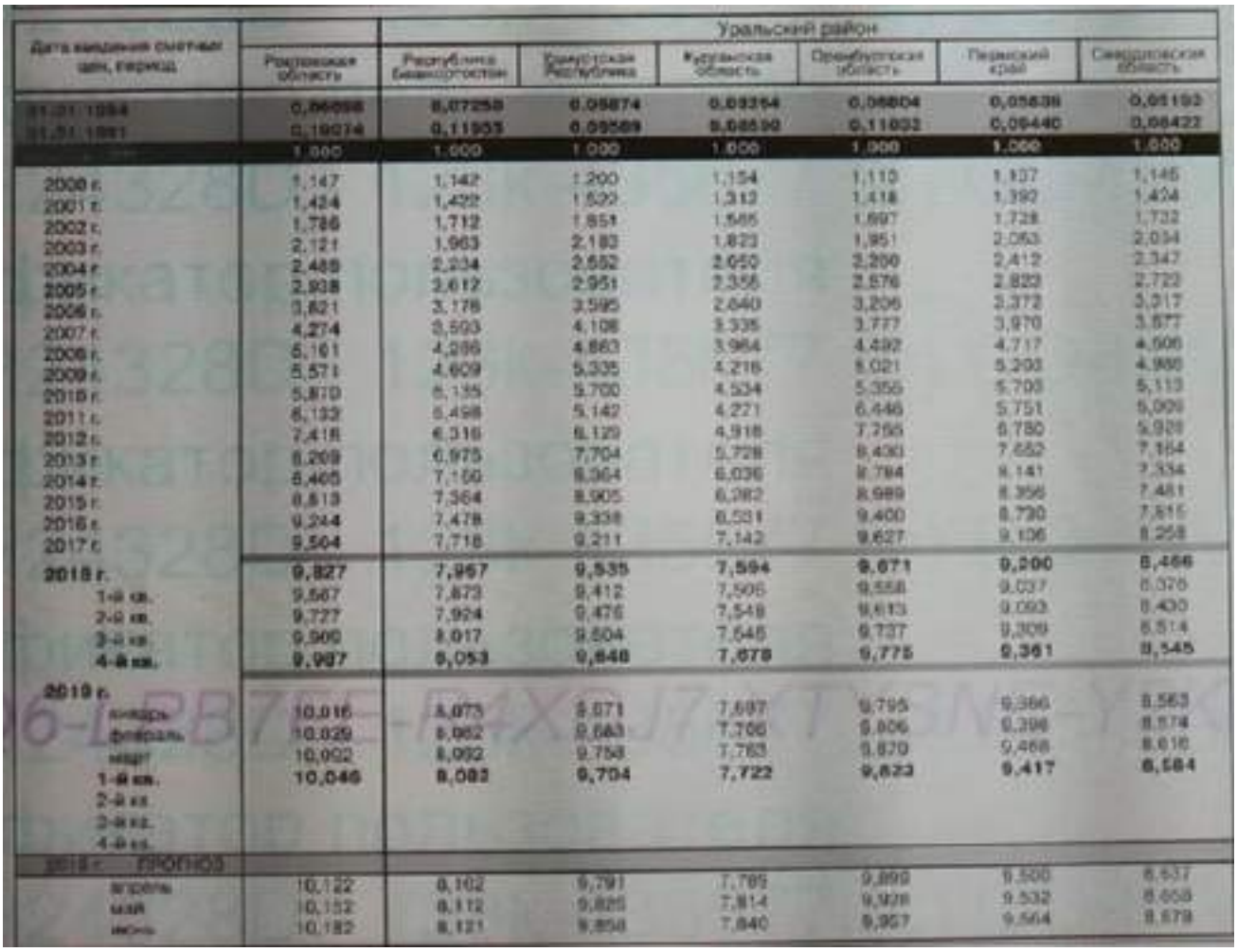
Расчет корректировки на объем:
9 528,8/10 000 = 0,95
Величина коэффициента ***1***.

**Поправка на разницу в объеме (V, м³) или площади (S, м²)** между оцениваемым зданием $V_o$, $S_o$ соответственно) и ближайшим параметром из справочника $V_{спр}$, $S_{спр}$) определяется с помощью коэффициентов:

| на разницу в объеме | | на разницу в площади | |
|---|---|---|---|
| $V_o/V_{спр}$ | $K_o$ | $S_o/S_{спр}$ | $K_o$ |
| 0,10–0,29 | 1,22 | 0,25–0,49 | 1,2 |
| 0,30–0,49 | 1,2 | 0,50–0,85 | 1,1 |
| 0,50–0,70 | 1,16 | 0,86–1,15 | 1 |
| 0,71–1,30 | 1 | 1,16–1,50 | 0,95 |
| 1,31–2,00 | 0,87 | 1,51–2,00 | 0,93 |

*Источник: Сборник Ко-инвест*

***К**data_спр.*— данные по изменению индекса стоимости строительно-монтажных работ с даты издания справочника взяты из справочника Ко-Инвест «Индекс цен»;



| Дата введения сметных цен, период | | Уральский район | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ростовская область | Республика Башкортостан | Удмуртская Республика | Курганская область | Оренбургская область | Пермский край | Свердловская область |
| 01.01.1984 | 0,06098 | 0,07258 | 0,05874 | 0,03364 | 0,06804 | 0,05638 | 0,05192 |
| 01.01.1991 | 0,19074 | 0,11953 | 0,09589 | 0,08590 | 0,11832 | 0,09440 | 0,08422 |
| | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 |
| 2000 г. | 1,147 | 1,142 | 1,200 | 1,154 | 1,110 | 1,107 | 1,145 |
| 2001 г. | 1,424 | 1,422 | 1,522 | 1,313 | 1,418 | 1,392 | 1,424 |
| 2002 г. | 1,786 | 1,712 | 1,851 | 1,585 | 1,697 | 1,728 | 1,732 |
| 2003 г. | 2,121 | 1,963 | 2,183 | 1,823 | 1,951 | 2,053 | 2,034 |
| 2004 г. | 2,489 | 2,234 | 2,552 | 2,050 | 2,209 | 2,412 | 2,347 |
| 2005 г. | 2,938 | 2,612 | 2,951 | 2,355 | 2,576 | 2,823 | 2,723 |
| 2006 г. | 3,621 | 3,178 | 3,595 | 2,640 | 3,206 | 3,372 | 3,317 |
| 2007 г. | 4,274 | 3,503 | 4,108 | 3,335 | 3,777 | 3,970 | 3,877 |
| 2008 г. | 5,161 | 4,286 | 4,863 | 3,964 | 4,492 | 4,717 | 4,606 |
| 2009 г. | 5,571 | 4,609 | 5,335 | 4,216 | 5,021 | 5,293 | 4,980 |
| 2010 г. | 5,870 | 5,135 | 5,700 | 4,534 | 5,355 | 5,703 | 5,113 |
| 2011 г. | 6,133 | 5,498 | 5,142 | 4,221 | 6,446 | 5,751 | 5,009 |
| 2012 г. | 7,418 | 6,316 | 6,129 | 4,918 | 7,255 | 6,780 | 5,929 |
| 2013 г. | 8,269 | 6,975 | 7,704 | 5,728 | 8,430 | 7,652 | 7,164 |
| 2014 г. | 8,465 | 7,150 | 8,364 | 6,036 | 8,784 | 8,141 | 7,334 |
| 2015 г. | 8,513 | 7,364 | 8,905 | 6,282 | 8,989 | 8,356 | 7,481 |
| 2016 г. | 9,244 | 7,478 | 9,338 | 6,531 | 9,400 | 8,720 | 7,615 |
| 2017 г. | 9,504 | 7,716 | 9,211 | 7,142 | 9,627 | 9,106 | 8,258 |
| **2018 г.** | **9,827** | **7,957** | **9,535** | **7,594** | **9,671** | **9,200** | **8,466** |
| 1-й кв. | 9,567 | 7,873 | 9,412 | 7,505 | 9,558 | 9,037 | 8,326 |
| 2-й кв. | 9,727 | 7,924 | 9,476 | 7,549 | 9,613 | 9,093 | 8,400 |
| 3-й кв. | 9,900 | 8,017 | 9,604 | 7,646 | 9,737 | 9,209 | 8,514 |
| **4-й кв.** | **9,987** | **8,053** | **9,648** | **7,678** | **9,775** | **9,361** | **8,545** |
| **2019 г.** | | | | | | | |
| январь | 10,016 | 8,075 | 9,671 | 7,697 | 9,795 | 9,366 | 8,563 |
| февраль | 10,029 | 8,082 | 9,683 | 7,706 | 9,806 | 9,398 | 8,574 |
| март | 10,002 | 8,092 | 9,758 | 7,763 | 9,870 | 9,466 | 8,616 |
| **1-й кв.** | **10,046** | **8,082** | **9,704** | **7,722** | **9,823** | **9,417** | **8,584** |
| 2-й кв. | | | | | | | |
| 3-й кв. | | | | | | | |
| 4-й кв. | | | | | | | |
| 2019 г. - ПРОГНОЗ | | | | | | | |
| апрель | 10,122 | 8,102 | 9,791 | 7,785 | 9,899 | 9,500 | 8,637 |
| май | 10,152 | 8,112 | 9,825 | 7,814 | 9,928 | 9,532 | 8,658 |
| июнь | 10,182 | 8,121 | 9,858 | 7,840 | 9,957 | 9,564 | 8,679 |

Величина коэффициента составляет ***1,145.*** (9,564/8,356)

***К** рег.* — коэффициент перехода стоимости строительства к региону объекта оценки (для КС-1 региональный коэффициент составляет ***0,860***);

# 4.1. Региональные коэффициенты стоимости строительства

## ПО ХАРАКТЕРНЫМ КОНСТРУКТИВНЫМ СИСТЕМАМ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ на 01.01.2016 года

| Экономические районы, края, области | Здания | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | с наружными ограждающими конструкциями преимущественно из: | | | | | | | | | |
| | кирпича | мелких стеновых камней из тяжелого и ячеистого бетонов | кирпича | железобетона | | панелей «сэндвич» | витражные конструкций | панелей «сэндвич» | древесины |
| | с несущими конструкциями преимущественно из: | | | | | | | | | |
| | железобетона и стали | железобетона и стали | древесины | железобетона | | стали | стали и железобетона | железобетона и стали | легких стальных тонкостенных конструкций | древесины |
| | | | | в бескаркасных системах | в каркасных системах | | | | | |
| | Класс конструктивных систем | | | | | | | | | |
| | КС-1 | КС-1А | КС-2 | КС-3 | КС-4 | КС-5 | КС-6 | КС-6А | КС-6Б | КС-7 |
| **Северо-Кавказский район** | | | | | | | | | | |
| Республика Адыгея | 0,957 | 0,751 | 0,848 | 0,842 | 0,763 | 0,785 | 0,770 | 0,802 | 0,789 | 0,932 |
| Республика Дагестан | 0,849 | 0,697 | 0,732 | 0,787 | 0,716 | 0,761 | 0,729 | 0,772 | 0,775 | 0,889 |
| Республика Ингушетия | 0,721 | 0,649 | 0,618 | 0,798 | 0,637 | 0,691 | 0,657 | 0,699 | 0,726 | 0,770 |
| Кабардино-Балкарская Республика | 0,660 | 0,639 | 0,641 | 0,552 | 0,652 | 0,703 | 0,676 | 0,734 | 0,730 | 0,733 |
| Карачаево-Черкесская Республика | 0,668 | 0,727 | 0,583 | 0,783 | 0,635 | 0,714 | 0,668 | 0,717 | 0,705 | 0,712 |
| Республика Северная Осетия-Алания | 0,627 | 0,591 | 0,529 | 0,710 | 0,561 | 0,607 | 0,584 | 0,656 | 0,634 | 0,665 |
| Краснодарский край | 0,908 | 0,840 | 0,924 | 0,833 | 0,879 | 0,908 | 0,903 | 0,926 | 0,905 | 0,930 |
| Ставропольский край | 0,827 | 0,779 | 0,790 | 0,800 | 0,781 | 0,812 | 0,801 | 0,814 | 0,893 | 0,866 |
| Ростовская область | 0,884 | 0,857 | 0,853 | 0,948 | 0,844 | 0,883 | 0,867 | 0,868 | 0,853 | 0,887 |
| **Уральский район** | | | | | | | | | | |
| Республика Башкортостан | 0,803 | 0,732 | 0,777 | 0,620 | 0,782 | 0,799 | 0,828 | 0,830 | 0,847 | 0,824 |
| Удмуртская Республика | 1,008 | 0,961 | 1,003 | 0,929 | 0,991 | 0,978 | 0,998 | 0,982 | 1,003 | 1,012 |
| Курганская область | 0,843 | 0,811 | 0,751 | 0,833 | 0,766 | 0,814 | 0,800 | 0,827 | 0,845 | 0,881 |
| Оренбургская область | 0,882 | 0,826 | 0,878 | 0,832 | 0,851 | 0,893 | 0,867 | 0,894 | 0,880 | 0,865 |
| Пермский край | 0,860 | 0,837 | 0,840 | 0,791 | 0,847 | 0,880 | 0,906 | 0,896 | 0,863 | 0,913 |
| Свердловская область | 0,924 | 0,826 | 0,907 | 0,934 | 0,878 | 0,885 | 0,892 | 0,900 | 0,883 | 0,928 |
| Челябинская область | 1,014 | 0,945 | 1,028 | 0,832 | 0,963 | 0,970 | 0,977 | 0,991 | 0,973 | 0,951 |

***$К_{НДС}$*** – коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость. Согласно действующему законодательству, ставка НДС составляет 1,20.

***$К_{пп}$*** - прибыль предпринимателя — это вознаграждение инвестора за риск строительства объекта. Она отражает рыночно обоснованную величину, которую предприниматель (он одновременно может быть и застройщиком) рассчитывает получить сверх всех затрат (материалы + труд + управление) в качестве вознаграждения за свою деятельность.

Определение прибыли предпринимателя объектов недвижимости проводится согласно рыночным данным - "Справочника рыночных данных для оценки и консалтинга. СРД№24" под ред. Яскевича Е.Е. 2019г. Коэффициент – 1,08.

| № п/п | Город, область, местоположение объекта | Тип недвижимости | Констр. система (КС), класс | Рыночная прибыль предпринимателя (ПП) / Внешний износ | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Май 2018 г. | Май 2019 г. |
| 27. | **Пермь** | | | | |
| | Центр | Офисные помещения | 1, «В» | 14 | 17 |
| | Центр | Торговые помещения | 1, «С» | 26 | 28 |
| | Центр | Торговые помещения | 1,4, «В» | 24 | 23 |
| | Середина | Жилые дома | 4, «В» | 16 | 18 |
| | Промзона | Произв. помещения | 4, «С» | 9 | 8 |
| | Окраина | Офисные помещения | 1,4, «С» | 13 | 15 |
| | Окраина | Склады-терминалы | 4, «В» | 21 | 22 |
| | Окраина | Торговые помещения | 1,4, «С» | 17 | 19 |

Стоимость нового строительства определялась с использованием сборников «Ко-Инвест». Областью применения сборников являются здания и сооружения, возведенные по типовым или аналогичным проектам. При этом для учета особенностей конкретного объекта вводятся поправочные коэффициенты (на благоустройство, на площадь, на объем и пр.).

Показатели средней стоимости 1 единицы учитывают полную восстановительную стоимость строительства зданий и сооружений и в том числе:

- накладные расходы и плановые накопления;
- затраты, связанные с производством работ в зимнее время;
- прочие внеобъемные работы, за вычетом возвратных сумм, как-то: затраты на временные здания и сооружения, содержание улиц, и вывозку мусора, затраты на проектно-изыскательские работы и авторский надзор, на содержание аппарата заказчика и др.

В стоимости строительства учтены также затраты на непредвиденные работы.

***Следующим этапом является расчет накопленного износа***. Износ — это потеря стоимости из-за ухудшения физического состояния объекта и/или морального устаревания.

***Физический износ*** отражает изменения физических свойств объекта недвижимости со временем (например, дефекты конструктивных элементов). Физический износ бывает двух типов: первый возникает под воздействием эксплуатационных факторов, второй – под воздействием естественных и природных факторов. Физический износ может быть устранимым и неустранимым. Устранимый износ это есть износ, устранение которого физически возможно и экономически оправданно.

Износ объекта недвижимости (состояние объекта недвижимости) – объект недвижимости в текущем состоянии не пригоден к использованию по функциональному назначению (находится в неудовлетворительном состоянии согласно данным визуального осмотра).

Физический износ определен на основании данных физического износа по элементам здания.

**Таблица 29. Расчет физического износа зданий:**

| № п/п | Элемент здания | Износ фактический, % | Удельный вес износа в общей стоимости здания, % | Физический износ здания, % |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Фундамент | 75,00% | 20,00% | 15,00% |
| 2 | Стены | 75,00% | 20,00% | 15,00% |
| 3 | Перекрытия | 60,00% | 14,00% | 8,40% |
| 4 | Кровля | 60,00% | 5,00% | 3,00% |
| 5 | Перегородки | 60,00% | 4,00% | 2,40% |
| 6 | Полы | 60,00% | 6,00% | 3,60% |
| 7 | Окна | 60,00% | 3,00% | 1,80% |
| 8 | Двери | 60,00% | 3,00% | 1,80% |
| 9 | Лестница | 60,00% | 4,00% | 2,40% |
| 10 | Внутренние сети | 60,00% | 6,00% | 3,60% |
| 11 | Внутренняя отделка | 60,00% | 8,00% | 4,80% |
| 12 | Наружная отделка | 60,00% | 7,00% | 4,20% |
| ИТОГО | | | 100,00% | 66,00% |

**Таблица 30. Расчет рыночной стоимости здания**

| № | Наименование показателей и поправок | | 59:09:0011801:456 |
|---|---|---|---|
| | Класс конструктивных систем | | КС-1 |
| | Здание-аналог (шифр объекта) | | ruП3.19.000.0063 |
| 1 | Справочный показатель по объектам-аналогам, руб./ед. измерения | $C_{c1}$ = | 2 518,00 |
| 2 | Первая группа поправок, выраженных в рублях на 1м$^3$ здания | | |
| | - на отсутствие части наружных стен | $\Delta C_{ст1}$ = | 0,00 |
| | - на различие в высоте этажа | $\Delta C_{h1}$= | 0,00 |
| | - на различие в количестве перегородок | $\Delta C_{перег.1}$ = | 0,00 |
| | - на наличие подвала | $\Delta C_{под.1}$= | 0,00 |
| | - на учет специальных работ и оборудования | $\Delta C_{спо.1}$= | 0,00 |
| | - на различие в прочности грунтов, глубине заложения фундаментов и степени обводнения грунтов | $\Delta C_{фунд.1}$= | 0,00 |
| | - на различия в конструктивных решениях: | $\Delta C_{констр.1}$= | 0,00 |
| | кровли | $\Delta C_{кр.1}$ = | 0,00 |
| | наружных стен и каркаса | $\Delta C_{нар.1}$ = | 0,00 |
| | перегородок | $\Delta C_{пер.1}$ = | 0,00 |
| | полов | $\Delta C_{пол.1}$ = | 0,00 |
| | заполнения проемов | $\Delta C_{зап.1}$ = | 0,00 |
| | отделки | $\Delta C_{отд.1}$ = | 0,00 |
| | инженерных систем | $\Delta C_{инж.1}$ = | 0,00 |
| | Итого по первой группе поправок: | $\sum \Delta C_{1=}$ | 0,00 |
| 3 | Вторая группа поправок, выраженная в виде корректирующих коэффициентов | | |
| | - на различия в объеме/площади здания | $К_{о1}$ = | 1,00 |
| | - на различия в климате | $К_{клим.1}$ = | 1,00 |
| | - на сейсмичность | $К_{сейсм.1}$ = | 1,00 |
| | - на величину прочих и непредвиденных затрат | $К_{пз1}$ = | 1,00 |
| | - на региональное различие в уровне цен | $К_{рег-эк.1}$ = | 0,860 |
| | - на зональное различие в уровне цен | $К_{зон-эк.1}$ = | 1,00 |
| | - на увеличение числа этажей | Кэт.1 = | 1,00 |
| | - на прибыль предпринимателя | К пп = | 1,080 |
| | - НДС | $К_{НДС}$ = | 1,20 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | - изменение цен после издания справочника на дату проведения оценки | $К_{инфл.1}$ = | 1,14 |
| | | | |
| | Общий корректирующий коэффициент по второй группе поправок | $К_1$ = | 1,28 |
| | | | |
| 4 | Скорректированный показатель стоимости строительства по объекту-аналогу, руб./м3 | $С_{К1}=(С_{с1}$ + $\sum\Delta С1)К_1$= | 3 212 |
| 5 | Количество единица измерения, м3 | | 9 528,8 |
| **6** | **Затраты на воспроизводство без учета накопленного износа, руб.** | | **30 608 000** |
| **7** | **Физический износ** | | **66,00%** |
| **8** | **Стоимость улучшений, руб.** | | **10 406 720** |
| **Рыночная стоимость сооружения, руб. округленно*** | | | **10 410 000** |

**Округление производится по правилам математики до целых десятков тысяч рублей*

***Расчет рыночной стоимости нежилых сооружений с кадастровыми номерами 59:09:0011801:612, 59:09:0011801:621, 59:09:0011801:622***

Расчет полной восстановительной стоимости оцениваемого объекта выполнен с использование справочника укрупненных показателей стоимости строительства Ко-Инвест «Сооружения городской инфраструктуры» 2016г.

Далее представлен подобранный аналог:

**СКВАЖИНЫ АРТЕЗИАНСКИЕ** — **КС-12**

**ОПИСАНИЕ:** Глубина до 100 м

**КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:** - В грунтах 1–3 групп при удельном весе грунта 3 группы до 5 %

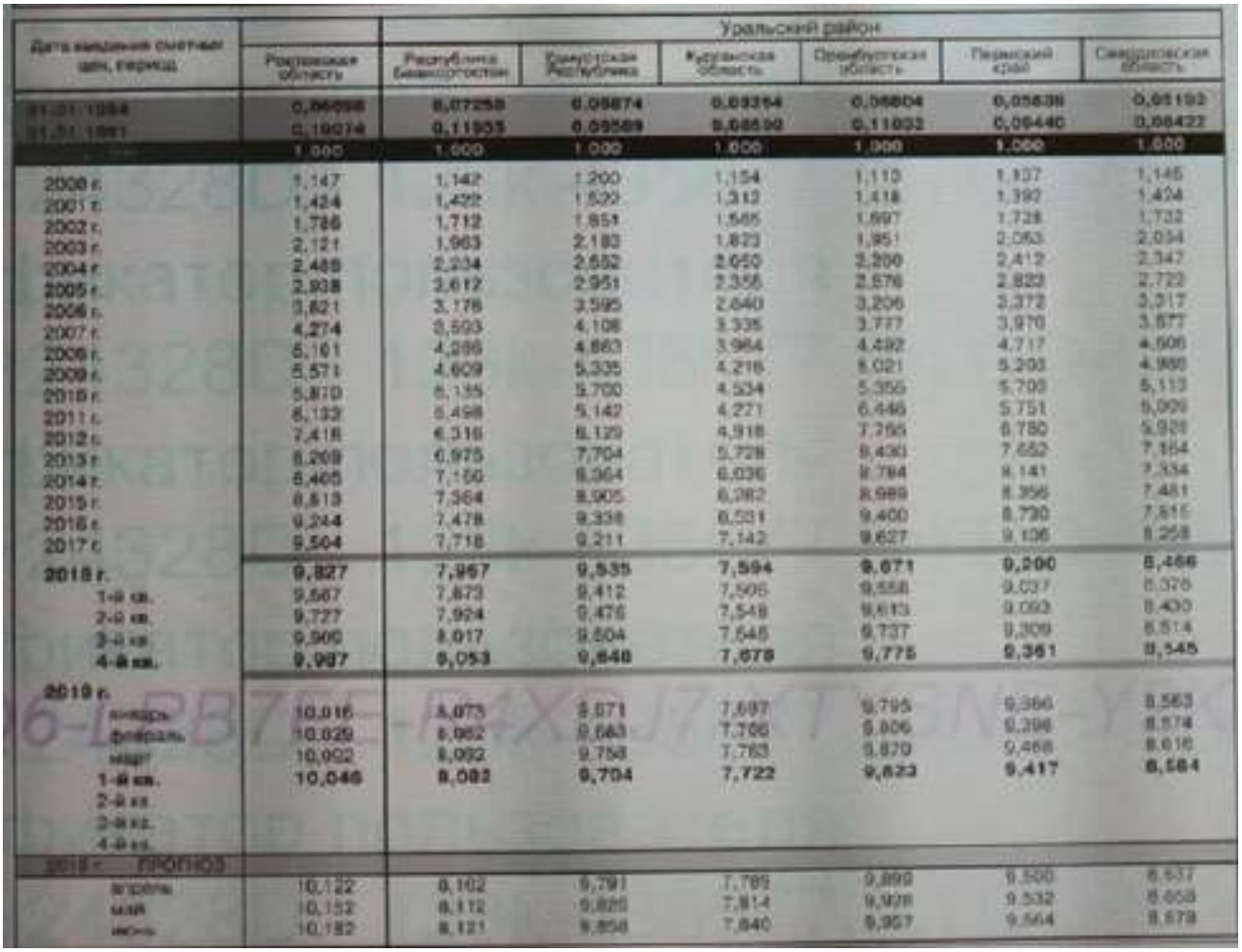
| КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ | | ОБЪЕМ, м³ | ПЛОЩАДЬ, м² | КЛАСС | ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ | ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ru83.07.045.0001 | Диаметр труб (начальный/конечный) 250/150 мм | | | | руб. на 1 м глубины скважины | 16 243 |
| ru83.07.045.0002 | Диаметр труб (начальный/конечный) 300/200 мм | | | | руб. на 1 м глубины скважины | 17 745 |
| ru83.07.045.0003 | Диаметр труб (начальный/конечный) 400/200 мм | | | | руб. на 1 м глубины скважины | 19 212 |
| ru83.07.045.0004 | Диаметр труб (начальный/конечный) 500/300 мм | | | | руб. на 1 м глубины скважины | 23 054 |

***К**площадь/объем* - поправка на различие в площади/объеме.

Корректировка не вводилась;

Величина коэффициента ***1***

***К**дата_спр.*— данные по изменению индекса стоимости строительно-монтажных работ с даты издания справочника взяты из справочника Ко-Инвест «Индекс цен»;



| Дата внесения сметных цен, период | Ростовская область | Уральский район | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Республика Башкортостан | Курганская Республика | Кусинская область | Оренбургская область | Пермский край | Свердловская область |
| 01.01.1994 | 0,06056 | 0,07258 | 0,05874 | 0,03154 | 0,06804 | 0,05838 | 0,05193 |
| 01.01.1991 | 0,19074 | 0,11953 | 0,09589 | 0,08590 | 0,11832 | 0,06440 | 0,06422 |
| | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 |
| 2000 г. | 1,147 | 1,142 | 1,200 | 1,154 | 1,110 | 1,137 | 1,145 |
| 2001 г. | 1,424 | 1,422 | 1,522 | 1,312 | 1,418 | 1,392 | 1,424 |
| 2002 г. | 1,786 | 1,712 | 1,851 | 1,585 | 1,697 | 1,728 | 1,732 |
| 2003 г. | 2,121 | 1,963 | 2,183 | 1,823 | 1,951 | 2,053 | 2,034 |
| 2004 г. | 2,489 | 2,234 | 2,552 | 2,050 | 2,200 | 2,412 | 2,347 |
| 2005 г. | 2,938 | 2,612 | 2,951 | 2,356 | 2,576 | 2,823 | 2,722 |
| 2006 г. | 3,621 | 3,178 | 3,595 | 2,640 | 3,206 | 3,372 | 3,317 |
| 2007 г. | 4,274 | 3,593 | 4,108 | 3,335 | 3,777 | 3,970 | 3,877 |
| 2008 г. | 5,161 | 4,286 | 4,863 | 3,964 | 4,492 | 4,717 | 4,506 |
| 2009 г. | 5,571 | 4,609 | 5,335 | 4,216 | 5,021 | 5,293 | 4,986 |
| 2010 г. | 5,870 | 5,155 | 5,700 | 4,534 | 5,355 | 5,793 | 5,113 |
| 2011 г. | 6,133 | 5,498 | 5,142 | 4,221 | 6,446 | 5,751 | 5,909 |
| 2012 г. | 7,418 | 6,316 | 6,129 | 4,918 | 7,255 | 6,780 | 6,928 |
| 2013 г. | 8,209 | 6,975 | 7,704 | 5,728 | 8,430 | 7,652 | 7,164 |
| 2014 г. | 8,405 | 7,150 | 8,364 | 6,036 | 8,784 | 8,141 | 7,334 |
| 2015 г. | 8,813 | 7,364 | 8,905 | 6,282 | 8,989 | 8,356 | 7,481 |
| 2016 г. | 9,244 | 7,478 | 9,338 | 6,531 | 9,400 | 8,730 | 7,815 |
| 2017 г. | 9,504 | 7,718 | 9,211 | 7,142 | 9,627 | 9,106 | 8,258 |
| **2018 г.** | **9,827** | **7,957** | **9,535** | **7,594** | **9,671** | **9,200** | **8,466** |
| 1-й кв. | 9,567 | 7,873 | 9,412 | 7,505 | 9,558 | 9,037 | 8,326 |
| 2-й кв. | 9,727 | 7,924 | 9,476 | 7,549 | 9,613 | 9,093 | 8,400 |
| 3-й кв. | 9,900 | 8,017 | 9,604 | 7,646 | 9,737 | 9,209 | 8,514 |
| **4-й кв.** | **9,987** | **9,053** | **9,648** | **7,678** | **9,775** | **9,361** | **8,545** |
| **2019 г.** | | | | | | | |
| январь | 10,016 | 8,075 | 9,671 | 7,697 | 9,795 | 9,366 | 8,563 |
| февраль | 10,029 | 8,062 | 9,663 | 7,706 | 9,806 | 9,398 | 8,574 |
| март | 10,002 | 8,092 | 9,758 | 7,763 | 9,870 | 9,468 | 8,616 |
| **1-й кв.** | **10,046** | **8,082** | **9,704** | **7,722** | **9,823** | **9,417** | **8,584** |
| 2-й кв. | | | | | | | |
| 3-й кв. | | | | | | | |
| 4-й кв. | | | | | | | |
| 2019 г. ПРОГНОЗ | | | | | | | |
| апрель | 10,122 | 8,102 | 9,791 | 7,785 | 9,899 | 9,500 | 8,637 |
| май | 10,152 | 8,112 | 9,825 | 7,814 | 9,938 | 9,532 | 8,668 |
| июнь | 10,182 | 8,121 | 9,858 | 7,840 | 9,957 | 9,564 | 8,679 |

Величина коэффициента составляет ***1,145.*** (9,564/8,356)

***К рег.*** — коэффициент перехода стоимости строительства к региону объекта оценки (для КС-12 региональный коэффициент составляет ***0,857***);

# 4.1. Региональные коэффициенты стоимости строительства

## ПО ХАРАКТЕРНЫМ КОНСТРУКТИВНЫМ СИСТЕМАМ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ на 01.01.2016 года

| Экономические районы, края, области | Сооружения с преимущественным применением | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | несущих и бетона | монолитного железобетона | сборного железобетона | конструкционной стали | стальных труб | древесины | кабелей и проводов | благоустройство прилегающей территории (озеленение) |
| | Класс конструктивных систем | | | | | | | |
| | КС-8 | КС-9 | КС-10 | КС-11 | КС-12 | КС-13 | КС-14 | КС-15 |
| **Северо-Кавказский район** | | | | | | | | |
| Республика Адыгея | 0,708 | 0,881 | 0,743 | 0,846 | 0,755 | 0,932 | 0,754 | 0,629 |
| Республика Дагестан | 0,726 | 0,824 | 0,709 | 0,794 | 0,717 | 0,889 | 0,710 | 0,598 |
| Республика Ингушетия | 0,604 | 0,777 | 0,641 | 0,756 | 0,652 | 0,770 | 0,612 | 0,457 |
| Кабардино-Балкарская Республика | 0,628 | 0,674 | 0,651 | 0,782 | 0,664 | 0,733 | 0,666 | 0,558 |
| Карачаево-Черкесская Республика | 0,585 | 0,722 | 0,661 | 0,793 | 0,732 | 0,712 | 0,684 | 0,483 |
| Республика Северная Осетия - Алания | 0,536 | 0,681 | 0,575 | 0,729 | 0,600 | 0,665 | 0,568 | 0,394 |
| Краснодарский край | 0,904 | 0,931 | 0,870 | 0,969 | 0,888 | 0,930 | 0,892 | 0,010 |
| Ставропольский край | 0,747 | 0,816 | 0,815 | 0,887 | 0,834 | 0,866 | 0,824 | 0,669 |
| Ростовская область | 0,848 | 0,901 | 0,857 | 0,926 | 0,841 | 0,887 | 0,841 | 0,739 |
| **Уральский район** | | | | | | | | |
| Республика Башкортостан | 0,752 | 0,818 | 0,802 | 0,960 | 0,784 | 0,824 | 0,762 | 0,748 |
| Удмуртская Республика | 0,988 | 1,009 | 0,973 | 1,020 | 0,939 | 1,012 | 0,986 | 0,952 |
| Курганская область | 0,721 | 0,845 | 0,762 | 0,945 | 0,820 | 0,881 | 0,769 | 0,654 |
| Оренбургская область | 0,844 | 0,925 | 0,830 | 0,999 | 0,871 | 0,665 | 0,883 | 0,791 |
| Пермский край | 0,825 | 0,875 | 0,839 | 1,061 | 0,857 | 0,913 | 0,862 | 0,770 |
| Свердловская область | 0,847 | 0,901 | 0,891 | 0,936 | 0,849 | 0,928 | 0,865 | 0,809 |
| Челябинская область | 0,892 | 0,966 | 0,920 | 1,028 | 0,936 | 0,951 | 0,969 | 0,943 |

***$К_{НДС}$*** – коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость. Согласно действующему законодательству, ставка НДС составляет 1,20.

***$К_{пп}$*** - прибыль предпринимателя — это вознаграждение инвестора за риск строительства объекта. Она отражает рыночно обоснованную величину, которую предприниматель (он одновременно может быть и застройщиком) рассчитывает получить сверх всех затрат (материалы + труд + управление) в качестве вознаграждения за свою деятельность.

Определение прибыли предпринимателя объектов недвижимости проводится согласно рыночным данным - "Справочника рыночных данных для оценки и консалтинга. СРД№24" под ред. Яскевича Е.Е. 2019г. Коэффициент – 1,08.

| № п/п | Город, область, местоположение объекта | Тип недвижимости | Констр. система (КС), класс | Рыночная прибыль предпринимателя (ПП) / Внешний износ | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Май 2018 г. | Май 2019 г. |
| 27. | **Пермь** | | | | |
| | Центр | Офисные помещения | 1, «В» | 14 | 17 |
| | Центр | Торговые помещения | 1, «С» | 26 | 28 |
| | Центр | Торговые помещения | 1,4, «В» | 24 | 23 |
| | Середина | Жилые дома | 4, «В» | 16 | 18 |
| | Промзона | Произв. помещения | 4, «С» | 9 | 8 |
| | Окраина | Офисные помещения | 1,4, «С» | 13 | 15 |
| | Окраина | Склады-терминалы | 4, «В» | 21 | 22 |
| | Окраина | Торговые помещения | 1,4, «С» | 17 | 19 |

Стоимость нового строительства определялась с использованием сборников «Ко-Инвест». Областью применения сборников являются здания и сооружения, возведенные по типовым или аналогичным проектам. При этом для учета особенностей конкретного объекта вводятся поправочные коэффициенты (на благоустройство, на площадь, на объем и пр.).

Показатели средней стоимости 1 единицы учитывают полную восстановительную стоимость строительства зданий и сооружений и в том числе:

- накладные расходы и плановые накопления;
- затраты, связанные с производством работ в зимнее время;
- прочие внеобъемные работы, за вычетом возвратных сумм, как-то: затраты на временные здания и сооружения, содержание улиц, и вывозку мусора, затраты на проектно-изыскательские работы и авторский надзор, на содержание аппарата заказчика и др.

В стоимости строительства учтены также затраты на непредвиденные работы.

***Следующим этапом является расчет накопленного износа.*** Износ - это потеря стоимости из-за ухудшения физического состояния объекта и/или морального устаревания.

**Физический износ —** отражает изменения физических свойств объекта недвижимости со временем (например, дефекты конструктивных элементов). Физический износ бывает двух типов: первый возникает под воздействием эксплуатационных факторов, второй – под воздействием естественных и природных факторов. Физический износ может быть устранимым и неустранимым. Устранимый износ это есть износ, устранение которого физически возможно и экономически оправданно.

Износ объекта капитального строительства был определен ***методом срока жизни***.

При расчете износа методом срока жизни используются понятия: физическая жизнь сооружения, эффективный возраст, оставшийся срок экономической жизни. Рассмотрим периоды жизни здания и характеризующие их оценочные показатели.

**Физическая жизнь здания (ФЖ)** – период эксплуатации сооружения, в течение которого состояние несущих конструктивных элементов сооружения соответствует определенным критериям (конструктивная надежность, физическая долговечность и т.п.). Срок физической жизни объекта закладывается при строительстве и зависит от группы капитальности. Физическая жизнь заканчивается, когда объект сносится.

**Хронологический возраст (ХВ)** – период времени, прошедший со ввода объекта в эксплуатацию до даты проведения оценки.

**Экономическая жизнь (ЭЖ)** определяется временем эксплуатации, в течение которого объект приносит доход. В этот период проводимые улучшения вносят вклад в стоимость объекта.

**Эффективный возраст (ЭВ)** рассчитывается на основе хронологического возраста сооружения с учетом его технического состояния и сложившихся на дату проведения оценки экономических факторов, влияющих на стоимость оцениваемого объекта. В зависимости от особенностей эксплуатации здания эффективный возраст может отличаться от хронологического возраста в большую или меньшую сторону. В случае нормальной (типичной) эксплуатации здания эффективный возраст, как правило, равен хронологическому.

**Оставшийся срок экономической жизни (ОСЭЖ) здания** – период времени от даты проведения оценки до окончания его экономической жизни.

$$И = (ХВ: ФЖ) • 100\%,$$

где И – износ, %;

ФЖ – типичный срок физической жизни.

Физический срок жизни сооружения **(25 лет)**, был определен исходя из открытых источников информации:

| N шифра | Основные разделы, группы | Средние нормативные сроки службы (годы) |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 20310 | Водоприемные сооружения (артезианские скважины) для закрытых источников с погружными и глубинными насосами | 25 |
| 20311 | Водоприемные сооружения (артезианские скважины) для закрытых источников с эрлифтами | 25 |

*https://водяной33.рф/Normat.pdf*

**Таблица 31. Расчет физического износа зданий:**

| | 59:09:0011801:612 | 59:09:0011801:621 | 59:09:0011801:622 |
|---|---|---|---|
| Год постройки | 1998 | 2005 | 1999 |
| Год оценки | 2019 | 2019 | 2019 |
| Эффективный возраст | 21 | 14 | 20 |
| Срок жизни | 25 | 25 | 25 |
| Износ | 84% | 56% | 80% |

**Таблица 32. Расчет рыночной стоимости сооружений**

| № | Наименование показателей и поправок | | 59:09:0011801:612 | 59:09:0011801:621 | 59:09:0011801:622 |
|---|---|---|---|---|---|
| | Класс конструктивных систем | | КС-12 | КС-12 | КС-12 |
| | Здание-аналог (шифр объекта) | | ruИЗ.07.045.0001 | ruИЗ.07.045.0001 | ruИЗ.07.045.0001 |
| 1 | Справочный показатель по объектам-аналогам, руб./ед. измерения | $С_{с1}$ = | 16 243,00 | 16 243,00 | 16 243,00 |
| 2 | Первая группа поправок, выраженных в рублях на 1м$^3$ здания | | | | |
| | - на отсутствие части наружных стен | $\Delta С_{ст1}$ = | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | - на различие в высоте этажа | $\Delta С_{h1}$= | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | - на различие в количестве перегородок | $\Delta С_{перег.1}$ = | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | - на наличие подвала | $\Delta С_{под.1}$= | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | - на учет специальных работ и оборудования | $\Delta С_{спо.1}$= | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | - на различие в прочности грунтов, глубине заложения фундаментов и степени обводнения грунтов | $\Delta С_{фунд.1}$= | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | - на различия в конструктивных решениях: | $\Delta С_{констр.1}$= | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | кровли | $\Delta С_{кр.1}$ = | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | наружных стен и каркаса | $\Delta С_{нар.1}$ = | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | перегородок | $\Delta С_{пер.1}$ = | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | полов | $\Delta С_{пол.1}$ = | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | заполнения проемов | $\Delta С_{зап.1}$ = | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | отделки | $\Delta С_{отд.1}$ = | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | инженерных систем | $\Delta С_{инж.1}$ = | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Итого по первой группе поправок: | $\sum\Delta С_{1=}$ | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3 | Вторая группа поправок, выраженная в виде корректирующих коэффициентов | | | | |
| | - на различия в объеме/площади здания | $К_{о1}$ = | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| | - на различия в климате | $К_{клим.1}$ = | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| | - на сейсмичность | $К_{сейсм.1}$ = | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| | - на величину прочих и непредвиденных затрат | $К_{пз1}$ = | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| | - на региональное различие в уровне цен | $К_{рег-эк.1}$ = | 0,857 | 0,857 | 0,857 |
| | - на зональное различие в уровне цен | $К_{зон-эк.1}$ = | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| | - на увеличение числа этажей | Кэт.1 = | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| | - на прибыль предпринимателя | К пп = | 1,080 | 1,080 | 1,080 |
| | - НДС | $К_{НДС}$ = | 1,20 | 1,20 | 1,20 |
| | - изменение цен после издания справочника на дату проведения оценки | $К_{инфл.1}$ = | 1,14 | 1,14 | 1,14 |
| | | | | | |
| | Общий корректирующий коэффициент по второй группе поправок | $К_1$ = | 1,27 | 1,27 | 1,27 |
| | | | | | |
| 4 | Скорректированный показатель стоимости строительства по объекту-аналогу, руб./м | $С_{К1}=(С_{с1}$ + $\sum\Delta С1)К_1$= | 20 649 | 20 649 | 20 649 |
| 5 | Количество единица измерения, м | | 41,00 | 41 | 45 |
| **6** | **Затраты на воспроизводство без учета накопленного износа, руб.** | | **847 000** | 847 000 | 929 000 |
| **7** | **Физический износ** | | **84,00%** | **56,00%** | **80,00%** |
| **8** | **Стоимость улучшений, руб.** | | **135 520** | **372 680** | **185 800** |
| **Рыночная стоимость сооружения, руб. округленно*** | | | **140 000** | **370 000** | **190 000** |

**Округление производится по правилам математики до целых десятков тысяч рублей*

# СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ИТОГОВЫЙ ВЫВОД О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

Оценка производилась на основании осмотра объекта оценки, технической документации, информации, полученной в результате анализа рынка. Отдельные части оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем ограничения и допущения.

В процессе выполнения задания на оценку были проанализированы три основных подхода к определению стоимости объекта недвижимости; затратный, сравнительный и доходный. Задачей оценщика являлось дать как можно более четкий и однозначный ответ заказчику относительно величины стоимости его собственности

Таким образом, полученные расчеты позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость объекта недвижимого имущества на дату оценки 28.11.2019. составляет:

**Таблица 33. Результат оценки при применении различных подходов.**

| № п/п | Объект оценки | Величина стоимости объекта оценки, полученная в рамках подходов к оценке, руб. | | | | | | Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Сравнительный подход | Вес, % | Доходный подход | Вес, % | Затратный подход | Вес, % | |
| 1 | Земельный участок, кадастровый номер: 59:09:0011801:626 | 840 000 | 100 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 840 000 |
| 2 | Земельный участок, кадастровый номер: 59:09:0011801: 627 | 870 000 | 100 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 870 000 |
| 3 | Земельный участок, кадастровый номер: 59:09:0011801: 628 | 1 670 000 | 100 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 1 670 000 |
| 4 | Земельный участок, кадастровый номер: 59:09:0011801: 629 | 890 000 | 100 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 890 000 |
| 5 | Земельный участок, кадастровый номер: 59:09:0011801: 631 | 6 780 000 | 100 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 6 780 000 |
| 6 | Земельный участок, кадастровый номер: 59:09:0011801: 632 | 1 100 000 | 100 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 1 100 000 |
| 7 | Земельный участок, кадастровый номер: 59:09:0011801: 633 | 810 000 | 100 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 810 000 |
| 8 | Земельный участок, кадастровый номер: 59:09:0011801: 630 | 1 110 000 | 100 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 1 110 000 |
| 9 | Нежилое здание, кадастровый номер: 59:09:0011801: 285 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 3 290 000 | 100 | 3 290 000 |
| 10 | Нежилое здание, кадастровый номер: 59:09:0011801: 287 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 550 000 | 100 | 550 000 |
| 11 | Нежилое здание, кадастровый номер: 59:09:0011801: 288 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 1 890 000 | 100 | 1 890 000 |
| 12 | Нежилое здание, кадастровый номер: 59:09:0011801: 289 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 7 290 000 | 100 | 7 290 000 |
| 13 | Нежилое здание, кадастровый номер: 59:09:0011801: 290 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 1 330 000 | 100 | 1 330 000 |
| 14 | Нежилое здание, кадастровый номер: 59:09:0011801: 450 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 690 000 | 100 | 690 000 |
| 15 | Нежилое здание, кадастровый номер: 59:09:0012203:253 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 78 560 000 | 100 | 78 560 000 |
| 16 | Нежилое здание, кадастровый номер: 59:09:0011801: 456 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 10 410 000 | 100 | 10 410 000 |
| 17 | Сооружение, кадастровый номер: 59:09:0011801:612 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 140 000 | 100 | 140 000 |
| 18 | Сооружение, кадастровый номер: 59:09:0011801: 621 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 370 000 | 100 | 370 000 |
| 19 | Сооружение, кадастровый номер: 59:09:0011801: 622 | Не прим.- | 0 | Не прим.- | 0 | 190 000 | 100 | 190 000 |
| **Рыночная стоимость объекта оценки, руб.** | | | | | | | | **118 780 000** |

**Округление производится по правилам математики до целых десятков тысяч рублей*

# ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ ОЦЕНКИ

Оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

- Заключения, изложенные в данном отчете выводы верны, и соответствуют действительности;
- Анализ использованного объема информации и документации показал ее достоверность и достаточность для проведения оценки;
- Проведенный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в приделах, оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий;
- Оценщик не имеет не в настоящем не в будущем, какого-либо интереса в объектах собственности, являющихся предметом данного отчета. Оценщик не имеет личной заинтересованности и предубеждений в отношении сторон, имеющих интерес к этим объектам;
- Вознаграждение оценщика не связано с объявлением заранее преопределенной стоимости, или тенденции в определение стоимости в пользу Заказчика;
- Задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной цены, оговоренной цены или одобрения ссуды;
- Оценка была проведена, а отчет был составлен в соответствии с Федеральными стандартами оценки: «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО№2), «Требование к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденными приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №№297,298,299 и «Оценка Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года №611.;
- Оценщик имеет базовое, а также профессиональное образование в области оценки, установленное Федеральным законодательством;
- Приведенные в отчете фактические данные, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны с наибольшей степенью использования знаний и умений Оценщика, и являются, на его взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

**Оценщик _____ Соловьев Олег Владиславович**

# СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ И СПРАВОЧНО-МЕТОДИЧЕСКОЙ ЛИТЕРАТУРЫ


**Нормативные документы**

1. Гражданский кодекс РФ. Ч.I-II// Федеральный закон №15-ФЗ от 26.01.1996г.
2. Налоговый кодекс РФ
3. Земельный кодекс РФ
4. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года №135-ФЗ
5. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297;
6. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298;
7. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299;
8. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» (от 25 сентября 2014 г. № 611, утвержден приказом Минэкономразвития России);
9. Международные стандарты оценки Международного Комитета по стандартам оценки (седьмое издание 2005 г.).

**Методическая литература**

10. Оценка рыночной стоимости недвижимости. - М.: Дело, 1998.
11. Дж. Фридман, Н. Ордуэй. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. - М.: 1995.
12. Г. Харрисон. Оценка недвижимости. - М.: 1994.
13. П.Г. Грабовый. Экономика и управление недвижимостью. – М. 1999.Е.С.
14. А.П. Ковалев. Оценка стоимости активной части основных фондов. – М. 1997.
15. «Техническая инвентаризация недвижимости производственных зданий и сооружений.» - Сборник официальных материалов М: Граница, 2003.
16. Постановления Государственного комитета СССР по делам строительства от 11 мая 1983 г. N 94 и письма Государственного строительного комитета СССР от 6 октября 1990 г. N 14-Д
17. "Справочник оценщика недвижимости. под редакцией Лейфера Л.А.
18. и др.

**Справочная литература**

19. Государственный Комитет Российской Федерации по статистике, Интернет-сайт: http://www.gks.ru
20. Центральный банк Российской Федерации, Интернет-сайт: http://www.cbr.ru
21. «Правила оценки физического износа зданий» (ВСН 53-86; Госгражданстрой, Москва, 1990г.)
22. http://roscadastr.com (Роскадастр)
23. http://www.cian.ru
24. http://dom.gorod-moskva.ru
25. https://www.domofond.ru
26. и др.

# Приложение 1. Документы, предоставленные Заказчиком



**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Дата 01.02.2019 № 00-00-4001/5022/2019-02272

На основании запроса от 28.01.2019, поступившего на рассмотрение 28.01.2019, сообщаем, что правообладателю

ООО «Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика»; ИНН: 5948049768; ОГРН: 1165958050169; адрес местонахождения: 614513, Пермский край, Пермский район, деревня Хмели, шоссе Космонавтов, дом 320а, офис 6. , за период до 28.01.2019 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1. | 1.1. | Вид объекта недвижимости: | | Земельный участок |
| | | Кадастровый номер: | | 59:09:0011801:626 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | | |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | | для эксплуатации зданий и сооружений |
| | | Адрес: | | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, г. Лысьва, ул. Чусовская, 5А. |
| | | Площадь: | | 2452.00 кв. м. |
| | 1.2. | Вид права, доля в праве: | | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | | 29.04.2016 |
| | | номер государственной регистрации: | | 59-59/010-59/010/101/2016-1375/2 |
| | | основание государственной регистрации: | | Передаточный акт при реорганизации общества в форме преобразования, выдан 28.08.2015 |
| | 1.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | | 1.3.1. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:626-59/010/2017-2 |
| | | 1.3.2. | вид: | Арест |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:626-59/010/2017-1 |
| | | 1.3.3. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/010/001/2016-435/16 |
| | | 1.3.4. | вид: | Ипотека |
| | | | | 59-59/010-59/020/201/2016-9646/1 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | номер государственной регистрации: | |
| 2. | 2.1. | Вид объекта недвижимости: | | Земельный участок |
| | | Кадастровый номер: | | 59:09:0011801:627 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | | |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | | для эксплуатации зданий и сооружений |
| | | Адрес: | | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова 26Г. |
| | | Площадь: | | 2559.00 кв. м. |
| | 2.2. | Вид права, доля в праве: | | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | | 22.03.2016 |
| | | номер государственной регистрации: | | 59-59/010-59/000/102/2016-202/2 |
| | | основание государственной регистрации: | | Передаточный акт при реорганизации общества в форме преобразования, выдан 28.08.2015 |
| | 2.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | | 2.3.1. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:627-59/010/2017-3 |
| | | 2.3.2. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:627-59/010/2017-2 |
| | | 2.3.3. | вид: | Арест |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:627-59/010/2017-1 |
| | | 2.3.4. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/010/001/2016-435/15 |
| | | 2.3.5. | вид: | Ипотека |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/020/201/2016-9648/1 |
| | | 2.3.6. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/010/001/2016-143/8 |
| | | 2.3.7. | вид: | Ипотека в силу закона |
| | | | | 59-59/010-59/000/304/2015-3049/1 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | номер государственной регистрации: | |
| 3. | 3.1. | Вид объекта недвижимости: | | Земельный участок |
| | | Кадастровый номер: | | 59:09:0011801:628 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | | |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | | для эксплуатации зданий и сооружений |
| | | Адрес: | | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова, 26Д. |
| | | Площадь: | | 4887.00 кв. м. |
| | 3.2. | Вид права, доля в праве: | | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | | 28.04.2016 |
| | | номер государственной регистрации: | | 59-59/010-59/010/101/2016-1374/2 |
| | | основание государственной регистрации: | | Передаточный акт при реорганизации общества в форме преобразования, выдан 28.08.2015 |
| | 3.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | | 3.3.1. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:628-59/010/2017-2 |
| | | 3.3.2. | вид: | Арест |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:628-59/010/2017-1 |
| | | 3.3.3. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/010/001/2016-435/12 |
| | | 3.3.4. | вид: | Ипотека |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/020/201/2016-9650/1 |
| 4. | 4.1. | Вид объекта недвижимости: | | Земельный участок |
| | | Кадастровый номер: | | 59:09:0011801:629 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | | |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | | для эксплуатации зданий и сооружений |
| | | Адрес: | | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова, 26В. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Площадь: | | 2615.00 кв. м. |
| | 4.2. | Вид права, доля в праве: | | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | | 22.03.2016 |
| | | номер государственной регистрации: | | 59-59/010-59/000/102/2016-204/2 |
| | | основание государственной регистрации: | | Передаточный акт при реорганизации общества в форме преобразования, выдан 28.08.2015 |
| | 4.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | | 4.3.1. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:629-59/010/2017-3 |
| | | 4.3.2. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:629-59/010/2017-2 |
| | | 4.3.3. | вид: | Арест |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:629-59/010/2017-1 |
| | | 4.3.4. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/010/001/2016-435/2 |
| | | 4.3.5. | вид: | Ипотека |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/020/201/2016-9641/1 |
| | | 4.3.6. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/010/001/2016-143/12 |
| | | 4.3.7. | вид: | Ипотека |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/000/304/2015-3042/1 |
| 5. | 5.1. | Вид объекта недвижимости: | | Земельный участок |
| | | Кадастровый номер: | | 59:09:0011801:631 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | | |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | | для эксплуатации зданий и сооружений |
| | | Адрес: | | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова, 26. |
| | | Площадь: | | 25453.00 кв. м. |
| | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 5.2. | Вид права, доля в праве: | | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | | 22.03.2016 |
| | | номер государственной регистрации: | | 59-59/010-59/000/102/2016-203/2 |
| | | основание государственной регистрации: | | Передаточный акт при реорганизации общества в форме преобразования, выдан 28.08.2015 |
| | 5.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | | 5.3.1. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:631-59/010/2017-3 |
| | | 5.3.2. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:631-59/010/2017-2 |
| | | 5.3.3. | вид: | Арест |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:631-59/010/2017-1 |
| | | 5.3.4. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/010/001/2016-435/11 |
| | | 5.3.5. | вид: | Ипотека |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/020/201/2016-9635/1 |
| | | 5.3.6. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/010/001/2016-143/16 |
| | | 5.3.7. | вид: | Ипотека |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/000/304/2015-3044/1 |
| 6. | 6.1. | Вид объекта недвижимости: | | Земельный участок |
| | | Кадастровый номер: | | 59:09:0011801:632 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | | |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | | для эксплуатации зданий и сооружений |
| | | Адрес: | | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, г. Лысьва, ул. Чусовская, 5. |
| | | Площадь: | | 3226.00 кв. м. |
| | 6.2. | Вид права, доля в праве: | | Собственность |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | дата государственной регистрации: | | 22.03.2016 |
| | | номер государственной регистрации: | | 59-59/010-59/000/102/2016-201/2 |
| | | основание государственной регистрации: | | Передаточный акт при реорганизации общества в форме преобразования, выдан 28.08.2015 |
| | 6.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | | 6.3.1. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:632-59/010/2017-3 |
| | | 6.3.2. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:632-59/010/2017-2 |
| | | 6.3.3. | вид: | Арест |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:632-59/010/2017-1 |
| | | 6.3.4. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/010/001/2016-435/13 |
| | | 6.3.5. | вид: | Ипотека |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/020/201/2016-9652/1 |
| | | 6.3.6. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/010/001/2016-143/17 |
| | | 6.3.7. | вид: | Ипотека |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/000/304/2015-3048/1 |
| 7. | 7.1. | Вид объекта недвижимости: | | Земельный участок |
| | | Кадастровый номер: | | 59:09:0011801:633 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | | |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | | для эксплуатации зданий и сооружений |
| | | Адрес: | | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова, 26Б. |
| | | Площадь: | | 2368.00 кв. м. |
| | 7.2. | Вид права, доля в праве: | | Собственность |
| | | | | 22.03.2016 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | дата государственной регистрации: | | |
| | | номер государственной регистрации: | | 59-59/010-59/000/102/2016-200/2 |
| | | основание государственной регистрации: | | Передаточный акт при реорганизации общества в форме преобразования, выдан 28.08.2015 |
| | 7.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | | 7.3.1. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:633-59/010/2017-3 |
| | | 7.3.2. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:633-59/010/2017-2 |
| | | 7.3.3. | вид: | Арест |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:633-59/010/2017-1 |
| | | 7.3.4. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/010/001/2016-435/14 |
| | | 7.3.5. | вид: | Ипотека |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/020/201/2016-9637/1 |
| | | 7.3.6. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/010/001/2016-143/11 |
| | | 7.3.7. | вид: | Ипотека |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/000/304/2015-3035/1 |
| 8. | 8.1. | Вид объекта недвижимости: | | Здание |
| | | Кадастровый номер: | | 59:09:0011801:285 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | | Нежилое |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | | |
| | | Адрес: | | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 |
| | | Площадь: | | 583.40 кв. м. |
| | 8.2. | Вид права, доля в праве: | | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | | 22.03.2016 |
| | | номер государственной регистрации: | | 59-59/010-59/000/102/2016-193/2 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | основание государственной регистрации: | | Передаточный акт при реорганизации общества в форме преобразования, выдан 28.08.2015 |
| | 8.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | | 8.3.1. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:285-59/010/2017-3 |
| | | 8.3.2. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:285-59/010/2017-2 |
| | | 8.3.3. | вид: | Арест |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:285-59/010/2017-1 |
| | | 8.3.4. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/010/001/2016-435/3 |
| | | 8.3.5. | вид: | Ипотека |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/020/201/2016-9639/1 |
| | | 8.3.6. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/010/001/2016-143/13 |
| | | 8.3.7. | вид: | Ипотека |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/000/304/2015-3050/1 |
| 9. | 9.1. | Вид объекта недвижимости: | | Здание |
| | | Кадастровый номер: | | 59:09:0011801:287 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | | Нежилое |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | | |
| | | Адрес: | | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 |
| | | Площадь: | | 115.10 кв. м. |
| | 9.2. | Вид права, доля в праве: | | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | | 22.03.2016 |
| | | номер государственной регистрации: | | 59-59/010-59/000/102/2016-195/2 |
| | | основание государственной регистрации: | | Передаточный акт при реорганизации общества в форме преобразования, выдан 28.08.2015 |
| | 9.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 9.3.1. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:287-59/010/2017-3 |
| | | 9.3.2. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:287-59/010/2017-2 |
| | | 9.3.3. | вид: | Арест |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:287-59/010/2017-1 |
| | | 9.3.4. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/010/001/2016-435/4 |
| | | 9.3.5. | вид: | Ипотека |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/020/201/2016-9634/1 |
| | | 9.3.6. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/010/001/2016-143/10 |
| | | 9.3.7. | вид: | Ипотека |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/000/304/2015-3047/1 |
| 10. | 10.1. | Вид объекта недвижимости: | | Здание |
| | | Кадастровый номер: | | 59:09:0011801:288 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | | Нежилое |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | | |
| | | Адрес: | | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26, на территории ЛЧПФ |
| | | Площадь: | | 586.00 кв. м. |
| | 10.2. | Вид права, доля в праве: | | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | | 28.04.2016 |
| | | номер государственной регистрации: | | 59-59/010-59/010/101/2016-1371/2 |
| | | основание государственной регистрации: | | Передаточный акт, выдан 28.08.2015 |
| | 10.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | | 10.3.1. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | | 59:09:0011801:288-59/010/2017-2 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | номер государственной регистрации: | |
| | | 10.3.2. | вид: | Арест |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:288-59/010/2017-1 |
| | | 10.3.3. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/010/001/2016-435/17 |
| | | 10.3.4. | вид: | Ипотека |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/020/201/2016-9636/1 |
| | | 10.3.5. | вид: | Ипотека |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/000/304/2015-3043/1 |
| 11. | 11.1. | Вид объекта недвижимости: | | Здание |
| | | Кадастровый номер: | | 59:09:0011801:289 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | | Нежилое |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | | |
| | | Адрес: | | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 |
| | | Площадь: | | 752.10 кв. м. |
| | 11.2. | Вид права, доля в праве: | | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | | 22.03.2016 |
| | | номер государственной регистрации: | | 59-59/010-59/000/102/2016-196/2 |
| | | основание государственной регистрации: | | Передаточный акт при реорганизации общества в форме преобразования, выдан 28.08.2015 |
| | 11.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | | 11.3.1. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:289-59/010/2017-3 |
| | | 11.3.2. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:289-59/010/2017-2 |
| | | 11.3.3. | вид: | Арест |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:289-59/010/2017-1 |
| | | 11.3.4. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | | 59-59/010-59/010/001/2016-435/7 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | номер государственной регистрации: | |
| | | 11.3.5. | вид: | Ипотека |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/020/201/2016-9649/1 |
| | | 11.3.6. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/010/001/2016-143/15 |
| | | 11.3.7. | вид: | Ипотека |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/000/304/2015-3052/1 |
| 12. | 12.1. | Вид объекта недвижимости: | | Здание |
| | | Кадастровый номер: | | 59:09:0011801:290 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | | Нежилое |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | | |
| | | Адрес: | | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 |
| | | Площадь: | | 210.30 кв. м. |
| | 12.2. | Вид права, доля в праве: | | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | | 28.04.2016 |
| | | номер государственной регистрации: | | 59-59/010-59/010/101/2016-1372/2 |
| | | основание государственной регистрации: | | Передаточный акт, выдан 28.08.2015 |
| | 12.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | | 12.3.1. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:290-59/010/2017-2 |
| | | 12.3.2. | вид: | Арест |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:290-59/010/2017-1 |
| | | 12.3.3. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/010/001/2016-435/6 |
| | | 12.3.4. | вид: | Ипотека |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/020/201/2016-9647/1 |
| 13. | 13.1. | Вид объекта недвижимости: | | Здание |
| | | Кадастровый номер: | | 59:09:0011801:450 |
| | | | | Нежилое |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Назначение объекта недвижимости: | | |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | | |
| | | Адрес: | | Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова, д. 26 |
| | | Площадь: | | 651.00 кв. м. |
| | 13.2. | Вид права, доля в праве: | | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | | 28.04.2016 |
| | | номер государственной регистрации: | | 59-59/010-59/010/101/2016-1373/2 |
| | | основание государственной регистрации: | | Передаточный акт при реорганизации общества в форме преобразования, выдан 28.08.2015 |
| | 13.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | | 13.3.1. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:450-59/010/2017-2 |
| | | 13.3.2. | вид: | Арест |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:450-59/010/2017-1 |
| | | 13.3.3. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/010/001/2016-435/5 |
| | | 13.3.4. | вид: | Ипотека |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/020/201/2016-9644/1 |
| | | 13.3.5. | вид: | Ипотека |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/000/304/2015-3046/1 |
| 14. | 14.1. | Вид объекта недвижимости: | | Здание |
| | | Кадастровый номер: | | 59:09:0012203:253 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | | Нежилое |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | | |
| | | Адрес: | | Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26 |
| | | Площадь: | | 17320.60 кв. м. |
| | 14.2. | Вид права, доля в праве: | | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | | 22.03.2016 |
| | | номер государственной регистрации: | | 59-59/010-59/000/102/2016-197/2 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | основание государственной регистрации: | | Передаточный акт при реорганизации общества в форме преобразования, выдан 28.08.2015 |
| | 14.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | | 14.3.1. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0012203:253-59/010/2017-3 |
| | | 14.3.2. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0012203:253-59/010/2017-2 |
| | | 14.3.3. | вид: | Арест |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0012203:253-59/010/2017-1 |
| | | 14.3.4. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/010/001/2016-435/1 |
| | | 14.3.5. | вид: | Ипотека |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/020/201/2016-9632/1 |
| | | 14.3.6. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/010/001/2016-143/9 |
| | | 14.3.7. | вид: | Ипотека |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/000/304/2015-3054/1 |
| 15. | 15.1. | Вид объекта недвижимости: | | Сооружение |
| | | Кадастровый номер: | | 59:09:0011801:612 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | | Нежилое |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | | |
| | | Адрес: | | Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова, д. 26 |
| | | Площадь: | | |
| | 15.2. | Вид права, доля в праве: | | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | | 21.03.2016 |
| | | номер государственной регистрации: | | 59-59/010-59/000/102/2016-198/2 |
| | | основание государственной регистрации: | | Передаточный акт при реорганизации общества в форме преобразования, выдан 28.08.2015 |
| | 15.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 15.3.1. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:612-59/010/2017-3 |
| | | 15.3.2. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:612-59/010/2017-2 |
| | | 15.3.3. | вид: | Арест |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:612-59/010/2017-1 |
| | | 15.3.4. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/010/001/2016-435/9 |
| | | 15.3.5. | вид: | Ипотека |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/020/201/2016-9654/1 |
| | | 15.3.6. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/010/001/2016-143/19 |
| | | 15.3.7. | вид: | Ипотека |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/000/304/2015-3036/1 |
| 16. | 16.1. | Вид объекта недвижимости: | | Сооружение |
| | | Кадастровый номер: | | 59:09:0011801:621 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | | нежилое |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | | |
| | | Адрес: | | Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова, д. 26 |
| | | Площадь: | | |
| | 16.2. | Вид права, доля в праве: | | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | | 22.03.2016 |
| | | номер государственной регистрации: | | 59-59/010-59/000/102/2016-191/2 |
| | | основание государственной регистрации: | | Передаточный акт при реорганизации общества в форме преобразования, выдан 28.08.2015 |
| | 16.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | | 16.3.1. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:621-59/010/2017-3 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 16.3.2. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:621-59/010/2017-2 |
| | | 16.3.3. | вид: | Арест |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:621-59/010/2017-1 |
| | | 16.3.4. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/010/001/2016-435/8 |
| | | 16.3.5. | вид: | Ипотека |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/020/201/2016-9655/1 |
| | | 16.3.6. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/010/001/2016-143/18 |
| | | 16.3.7. | вид: | Ипотека |
| | | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/000/304/2015-3041/1 |
| 17. | 17.1. | Вид объекта недвижимости: | | Сооружение |
| | | Кадастровый номер: | | 59:09:0011801:622 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | | нежилое |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | | |
| | | Адрес: | | Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова, д. 26 |
| | | Площадь: | | |
| | 17.2. | Вид права, доля в праве: | | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | | 22.03.2016 |
| | | номер государственной регистрации: | | 59-59/010-59/000/102/2016-199/2 |
| | | основание государственной регистрации: | | Передаточный акт при реорганизации общества в форме преобразования, выдан 28.08.2015 |
| | 17.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | | 17.3.1. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:622-59/010/2017-3 |
| | | 17.3.2. | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:622-59/010/2017-2 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 17.3.3. вид: | Арест |
| | | номер государственной регистрации: | 59:09:0011801:622-59/010/2017-1 |
| | | 17.3.4. вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/010/001/2016-435/10 |
| | | 17.3.5. вид: | Ипотека |
| | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/020/201/2016-9653/1 |
| | | 17.3.6. вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/010/001/2016-143/14 |
| | | 17.3.7. вид: | Ипотека |
| | | номер государственной регистрации: | 59-59/010-59/000/304/2015-3038/1 |
| 18. | Получатель выписки: | | Вайнберг Илья Юрьевич |

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.
Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством РоссийскойФедерации.

| Инженер 1 категории | | Топчий Анна Сергеевна |
|---|---|---|
| (полное наименование должности) | (подпись, М.П.) | (инициалы, фамилия) |

41/4001/2016-1237

**филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Пермскому краю**

(полное наименование органа кадастрового учета)

**КП.1**

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

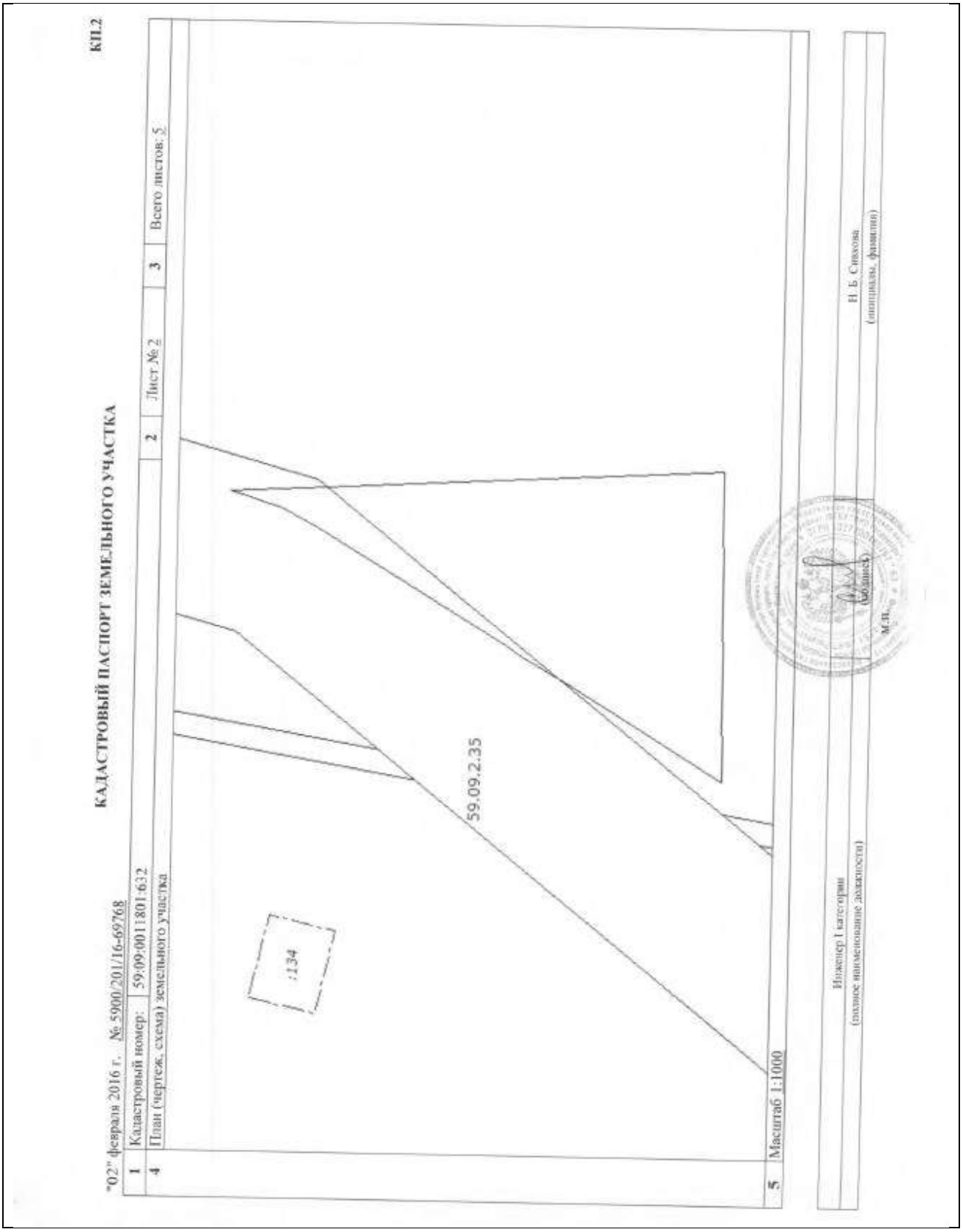
"02" февраля 2016 г. № 5900/201/16-69768

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Кадастровый номер: 59:09:0011801:632 | 2 | Лист № 1 | 3 | Всего листов: 5 |
| 4 | Номер кадастрового квартала: 59:09:0011801 | | | | |
| 5 | Предыдущие номера: 59:09:0011801:21 | 6 | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 07.10.2013 | | |
| 7 | — | | | | |
| 8 | Кадастровые номера объектов капитального строительства: — | | | | |
| 9 | Адрес (описание местоположения): Пермский край, г. Лысьва, ул. Чусовская, 5 | | | | |
| 10 | Категория земель: Земли населенных пунктов | | | | |
| 11 | Разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений | | | | |
| 12 | Площадь: 3226+/-11 кв. м | | | | |
| 13 | Кадастровая стоимость: 1761492.78 руб. | | | | |
| 14 | Сведения о правах: | | | | |

| Правообладатель | Вид права, номер и дата регистрации | Особые отметки | Документ |
|---|---|---|---|
| Открытое акционерное общество "Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика" | Собственность, № 59-59-00/201/2014-215 от 27.01.2014 | — | — |

| | |
|---|---|
| 15 | Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. |
| 16 | Сведения о природных объектах: — |
| 17 | Дополнительные сведения: |
| 17.1 | Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 59:09:0011801:628, 59:09:0011801:626, 59:09:0011801:630, 59:09:0011801:631, 59:09:0011801:633, 59:09:0011801:627, 59:09:0011801:629 |
| 17.2 | Кадастровый номер преобразованного участка: — |
| 17.3 | Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 59:09:0011801:21 |
| 17.4 | Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: — |
| 18 | Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные |
| 19 | Сведения о кадастровых инженерах: Наумова Алена Викторовна, 59-12-631, 24.09.2013 г. |

| Инженер 1 категории | (подпись) | Н. Б. Сивкова |
|---|---|---|
| (полное наименование должности) | М.П. | (инициалы, фамилия) |


КП.2
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"02" февраля 2016 г. № 5900/201/16-69768
1 Кадастровый номер: 59:09:0011801:632
2 Лист № 2
3 Всего листов: 5
4 План (чертеж, схема) земельного участка
59.09.2.35
:134
5 Масштаб 1:1000
Инженер I категории
(должность уполномоченного лица)
Е.Б. Сивкова
(инициалы, фамилия)
М.П.

КП.3

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"02" февраля 2016 г. № 5900/201/16-69768

| 1 | Кадастровый номер: | 59:09:0011801:632 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4 | Сведения о частях земельного участка и обременениях | | | | 2 | Лист № 3 | 3 | Всего листов: 5 |

| Номер п/п | Учетный номер части | Площадь (м²) | Характеристика части |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 1 | 333 | Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 08.10.2018. Сервитут |
| 2 | 2 | 333 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Ограничение в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны ВЛ-35 кВ Лысьва - ЛМЗ в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». 59.09.2.61. Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.09.2009 № 160 |
| 3 | — | весь | Ипотека<br>Общество с ограниченной ответственностью "Торговый дом ЛЧПФ" |

Инженер I категории _____ Н.Б. Сивкова

(должность) (подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"02" февраля 2016 г. № 5900/201/16-69768

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Кадастровый номер: | 59:09:0011801:632 | 2 | Лист № 4 | 3 | Всего листов: 5 |
| 4 | План (чертеж, схема) части земельного участка | | Учетный номер части: 59:09:0011801:632/1 | | | |
| 5 | Масштаб 1:700 | | | | | |

:632/1

Инженер 1 категории — Е. Б. Сашкова

(должное наименование должности) (подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

41/4001/2016 - 1438

**филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Пермскому краю**

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"02" февраля 2016 г. № 5900/201/16-71168

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Кадастровый номер: | 59:09:0011801:633 | 2 | Лист № 1 | 3 | Всего листов: 3 |
| 4 | Номер кадастрового квартала: | 59:09:0011801 | | | | |
| 5 | Предыдущие номера: 59:09:0011801:21 | | 6 | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 07.10.2013 | | |
| 7 | — | | | | | |
| 8 | Кадастровые номера объектов капитального строительства: — | | | | | |
| 9 | Адрес (описание местоположения): Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова, 26Б | | | | | |
| 10 | Категория земель: Земли населенных пунктов | | | | | |
| 11 | Разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений | | | | | |
| 12 | Площадь: 2368+/-10 кв. м | | | | | |
| 13 | Кадастровая стоимость: 1292999.04 руб. | | | | | |
| 14 | Сведения о правах: | | | | | |

| Правообладатель | Вид права, номер и дата регистрации | Особые отметки | Документ |
|---|---|---|---|
| Открытое акционерное общество "Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика" | Собственность, № 59-59-00/201/2014-214 от 27.01.2014 | — | — |

| | | |
|---|---|---|
| 15 | Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. | |
| 16 | Сведения о природных объектах: — | |
| 17 | Дополнительные сведения: | |
| 17.1 | Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 59:09:0011801:628, 59:09:0011801:626, 59:09:0011801:632, 59:09:0011801:630, 59:09:0011801:631, 59:09:0011801:627, 59:09:0011801:629 | |
| 17.2 | Кадастровый номер преобразованного участка: — | |
| 17.3 | Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 59:09:0011801:21 | |
| 17.4 | Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: — | |
| 18 | Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные | |
| 19 | Сведения о кадастровых инженерах: Наумова Алена Викторовна, 59-12-631, 24.09.2013 г. | |

| | | |
|---|---|---|
| Инженер I категории | | Н. Б. Синкова |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

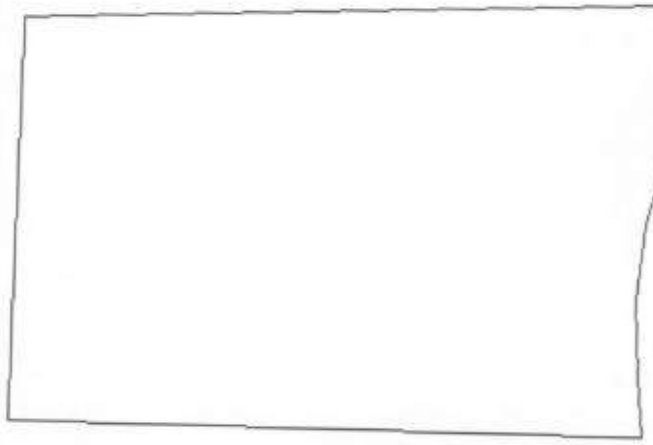
М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"02" февраля 2016 г. № 5900/201/16-71168

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Кадастровый номер: | 59:09:0011801:633 | 2 | Лист № 2 | 3 | Всего листов: 3 |
| 4 | План (чертеж, схема) земельного участка | | | | | |
| 5 | Масштаб 1:600 | | | | | |



Инженер I категории — Н. Б. Сивкова

(должность уполномоченного должностного лица) (инициалы, фамилия)

М.П.

КП.3

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

"02" февраля 2016 г. № 5900/201/16-71168

| 1 | Кадастровый номер: | 59:09:0011801:633 | 2 | Лист № 3 | 3 | Всего листов: 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|

4 Сведения о частях земельного участка и обременениях

| Номер п/п | Учетный номер части | Площадь (м²) | Характеристика части |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | — | весь | Ипотека<br>Общество с ограниченной ответственностью "Торговый дом ЛЦПФ" |

Инженер I категории — Н. Б. Сивкова

(должность уполномоченного лица) (подпись) (инициалы, фамилия)

11/4001/2016-1241

**филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Пермскому краю**

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

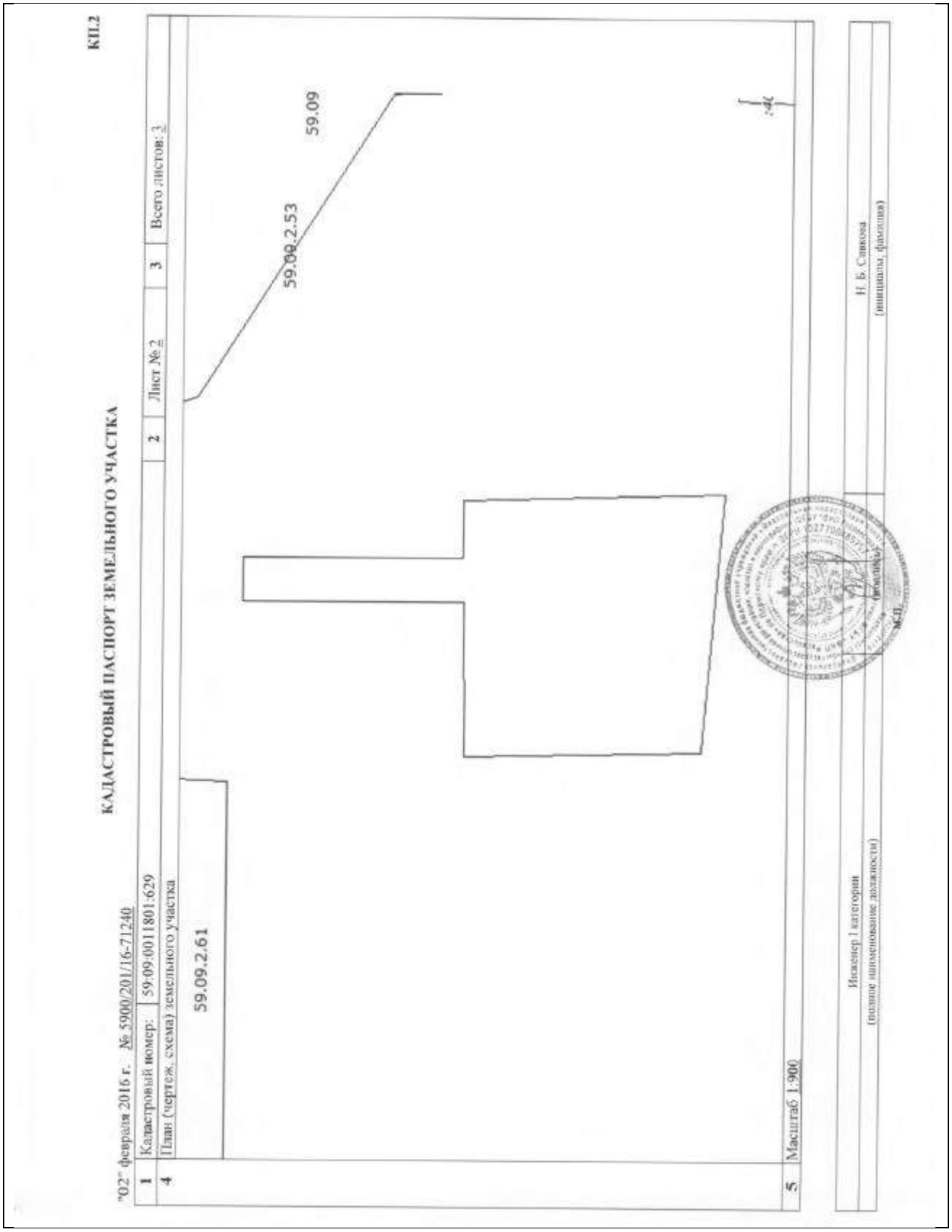
"02" февраля 2016 г. № 5900/201/16-71240

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Кадастровый номер: | 59:09:0011801:629 | 2 | Лист № 1 | 3 | Всего листов: 3 |
| 4 | Номер кадастрового квартала: | 59:09:0011801 | | | | |
| 5 | Предыдущие номера: 59:09:0011801:21 | | 6 | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 07.10.2013 | | |
| 7 | — | | | | | |
| 8 | Кадастровые номера объектов капитального строительства: — | | | | | |
| 9 | Адрес (описание местоположения): Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова, 26В | | | | | |
| 10 | Категория земель: Земли населенных пунктов | | | | | |
| 11 | Разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений | | | | | |
| 12 | Площадь: 2615+/-10 кв. м | | | | | |
| 13 | Кадастровая стоимость: 1427868.45 руб. | | | | | |
| 14 | Сведения о правах: | | | | | |

| Правообладатель | Вид права, номер и дата регистрации | Особые отметки | Документ |
|---|---|---|---|
| Открытое акционерное общество "Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика" | Собственность, № 59-59-00/201/2014-211 от 27.01.2014 | — | — |

| | | |
|---|---|---|
| 15 | Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. | |
| 16 | Сведения о природных объектах: — | |
| 17 | Дополнительные сведения: | |
| 17.1 | Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 59:09:0011801:628, 59:09:0011801:626, 59:09:0011801:632, 59:09:0011801:630, 59:09:0011801:631, 59:09:0011801:633, 59:09:0011801:627 | |
| 17.2 | Кадастровый номер преобразованного участка: — | |
| 17.3 | Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 59:09:0011801:21 | |
| 17.4 | Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: — | |
| 18 | Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные | |
| 19 | Сведения о кадастровых инженерах: Наумова Алена Викторовна, 59-12-631, 24.09.2013 г. | |

| Инженер I категории | (подпись) | Н. Б. Синкова |
|---|---|---|
| (полное наименование должности) | | (инициалы, фамилия) |


КП.2
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"02" февраля 2016 г. № 5900/201/16-71240
1 Кадастровый номер: 59:09:0011801:629
2 Лист № 2
3 Всего листов: 3
4 План (чертеж, схема) земельного участка
59.09.2.61
59.09.2.53
59.09
5 Масштаб 1:900
Инженер 1 категории
(полное наименование должности)
Н. Б. Савкова
(инициалы, фамилия)

КП.3

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

"02" февраля 2016 г. № 5900/201/16-71240

| 1 | Кадастровый номер: | 59:09:0011801:629 | 2 | Лист № 3 | 3 | Всего листов: 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|

4 Сведения о частях земельного участка и обременениях

| Номер п/п | Учетный номер части | Площадь (м²) | Характеристика части |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | — | весь | Ипотека<br>Общество с ограниченной ответственностью "Торговый дом ЛЧПФ" |

Инженер I категории — Н. Б. Сипагова

(должность) (подпись) (инициалы, фамилия)

(полное наименование должности)

77/900/2016-1236

**филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Пермскому краю**

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"02" февраля 2016 г. № 5900/201/16-70930

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Кадастровый номер: | 59:09:0011801:627 | 2 | Лист № 1 | 3 | Всего листов: 3 |
| 4 | Номер кадастрового квартала: | 59:09:0011801 | | | | |
| 5 | Предыдущие номера: 59:09:0011801:21 | | 6 | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 07.10.2013 | | |
| 7 | — | | | | | |
| 8 | Кадастровые номера объектов капитального строительства: — | | | | | |
| 9 | Адрес (описание местоположения): Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова 26Г | | | | | |
| 10 | Категория земель: Земли населенных пунктов | | | | | |
| 11 | Разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений | | | | | |
| 12 | Площадь: 2559+/-10 кв. м | | | | | |
| 13 | Кадастровая стоимость: 1397290.77 руб. | | | | | |
| 14 | Сведения о правах: | | | | | |

| Правообладатель | Вид права, номер и дата регистрации | Особые отметки | Документ |
|---|---|---|---|
| Открытое акционерное общество "Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика" | Собственность, № 59-59-00/201/2014-208 от 27.01.2014 | — | — |

| | | |
|---|---|---|
| 15 | Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. | |
| 16 | Сведения о природных объектах: — | |
| 17 | Дополнительные сведения: | |
| 17.1 | Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 59:09:0011801:628, 59:09:0011801:626, 59:09:0011801:632, 59:09:0011801:630, 59:09:0011801:631, 59:09:0011801:633, 59:09:0011801:629 | |
| 17.2 | Кадастровый номер преобразованного участка: — | |
| 17.3 | Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 59:09:0011801:21 | |
| 17.4 | Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: — | |
| 18 | Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные | |
| 19 | Сведения о кадастровых инженерах: Наумова Алена Викторовна, 59-12-631, 24.09.2013 г. | |

| Инженер I категории | | Н. Б. Сивкова |
|---|---|---|
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"02" февраля 2016 г. № 5900/201/16-70930

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Кадастровый номер: | 59:09:0011801:627 | 2 | Лист № 2 | 3 Всего листов: 3 |
| 4 | План (чертеж, схема) земельного участка | | | | |

59.09.2.61

5 Масштаб 1:400

Инженер I категории — Н. Б. Спицова

(полное наименование должности) (инициалы, фамилия)

КП.3

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"02" февраля 2016 г. № 5900/2016-7/930

| 1 | Кадастровый номер: | 59:09:0011801:627 | 2 | Лист № 3 | 3 | Всего листов: 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|

4 Сведения о частях земельного участка и обременениях

| Номер п/п | Учетный номер части | Площадь (м²) | Характеристика части |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | — | весь | Ипотека в силу закона<br>Общество с ограниченной ответственностью "Торговый дом ЛЧПФ" |

Инженер I категории — Н. Б. Сивкова

(полное наименование должности) (инициалы, фамилия)

41/4001/2016-1240

**филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Пермскому краю**

(полное наименование органа кадастрового учета)

**КП.1**

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"02" февраля 2016 г. № 5900/201/16-71176

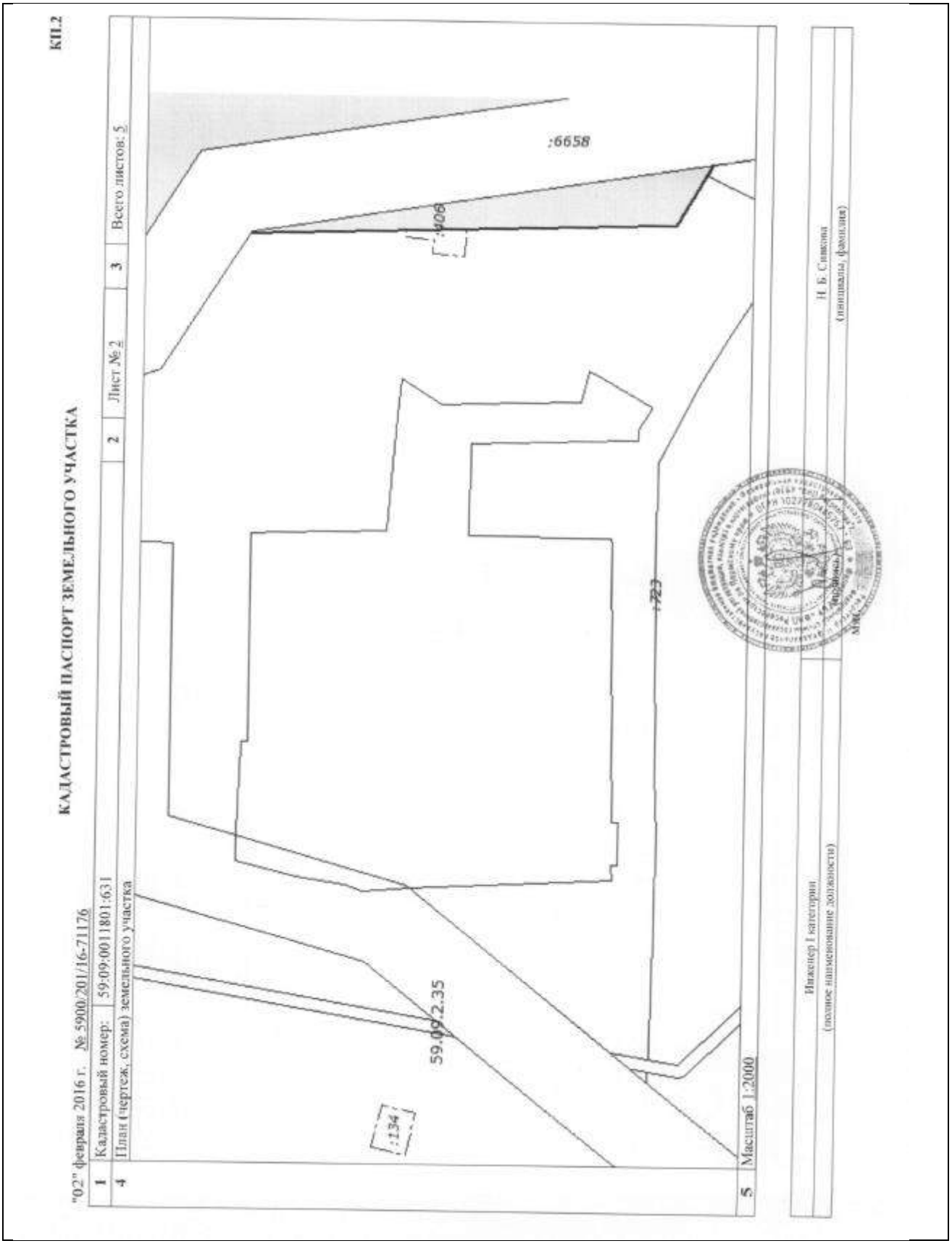
| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Кадастровый номер: | 59:09:0011801:631 | 2 | Лист № 1 | 3 | Всего листов: 5 |
| 4 | Номер кадастрового квартала: | 59:09:0011801 | | | | |
| 5 | Предыдущие номера: 59:09:0011801:21 | | 6 | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 07.10.2013 | | |
| 7 | — | | | | | |
| 8 | Кадастровые номера объектов капитального строительства: — | | | | | |
| 9 | Адрес (описание местоположения): Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова, 26 | | | | | |
| 10 | Категория земель: Земли населенных пунктов | | | | | |
| 11 | Разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений | | | | | |
| 12 | Площадь: 25453+/-32 кв. м | | | | | |
| 13 | Кадастровая стоимость: 13898101.59 руб. | | | | | |
| 14 | Сведения о правах: | | | | | |

| Правообладатель | Вид права, номер и дата регистрации | Особые отметки | Документ |
|---|---|---|---|
| Открытое акционерное общество "Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика" | Собственность, № 59-59-00/201/2014-213 от 27.01.2014 | — | — |

| | | |
|---|---|---|
| 15 | Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. | |
| 16 | Сведения о природных объектах: — | |
| 17 | Дополнительные сведения: | |
| 17.1 | Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 59:09:0011801:628, 59:09:0011801:626, 59:09:0011801:632, 59:09:0011801:630, 59:09:0011801:633, 59:09:0011801:627, 59:09:0011801:629 | |
| 17.2 | Кадастровый номер преобразованного участка: — | |
| 17.3 | Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 59:09:0011801:21 | |
| 17.4 | Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: — | |
| 18 | Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные | |
| 19 | Сведения о кадастровых инженерах: Наумова Алена Викторовна, 59-12-631, 24.09.2013 г. | |

| | | |
|---|---|---|
| Инженер 1 категории | | Н. Б. Сивкова |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.


КП.2
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"02" февраля 2016 г. № 5900/201/16-71176
1 Кадастровый номер: 59:09:0011801:631
2 Лист № 2
3 Всего листов: 5
4 План (чертеж, схема) земельного участка
5 Масштаб 1:2000
:6658
:906
:723
59:09:2.35
:134
Инженер I категории
(полное наименование должности)
Н. Б. Сивкина
(инициалы, фамилия)

КП.3

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"02" февраля 2016 г. № 5900/201/16-71176

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Кадастровый номер: | 59:09:0011801:631 | 2 | Лист № 3 | 3 | Всего листов: 5 |

4 Сведения о частях земельного участка и обременениях

| Номер п/п | Учетный номер части | Площадь (м²) | Характеристика части |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 1 | 576 | Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 08.10.2018. Сервитут |
| 2 | 2 | 576 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Ограничение в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны ВЛ-35 кВ Лысьва - ЛМЗ в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». 59.09.2.61. Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.09.2009 № 160 |
| 3 | — | весь | Ипотека<br>Общество с ограниченной ответственностью "Торговый дом ЛЧПФ" |

| | | |
|---|---|---|
| Инженер I категории | (подпись) | Н. Б. Сивкова |
| (полное наименование должности) | М.П. | (инициалы, фамилия) |

КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"02" февраля 2016 г. №5900/201/16-71176

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Кадастровый номер: | 59:09:0011801:631 | 2 | Лист № 4 | 3 Всего листов: 5 |
| 4 | План (чертеж, схема) части земельного участка | | Учетный номер части: 59:09:0011801:631/1 | | |
| 5 | Масштаб 1:700 | | | | |

:631/1

Инженер I категории — Н. Б. Сенкова

(должность уполномоченного должностного лица) (подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

**филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Пермскому краю**

(полное наименование органа кадастрового учета)

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.1

"02" февраля 2016 г. № 5900/201/16-71173

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Кадастровый номер: | 59:09:0011801:626 | 2 | Лист № 1 | 3 | Всего листов: 5 |
| 4 | Номер кадастрового квартала: | 59:09:0011801 | | | | |
| 5 | Предыдущие номера: 59:09:0011801:21 | | 6 | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 07.10.2013 | | |
| 7 | — | | | | | |
| 8 | Кадастровые номера объектов капитального строительства: — | | | | | |
| 9 | Адрес (описание местоположения): Пермский край, г. Лысьва, ул. Чусовская, 5А | | | | | |
| 10 | Категория земель: Земли населенных пунктов | | | | | |
| 11 | Разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений | | | | | |
| 12 | Площадь: 2452+/-10 кв. м | | | | | |
| 13 | Кадастровая стоимость: 1338865.56 руб. | | | | | |
| 14 | Сведения о правах: | | | | | |

| Правообладатель | Вид права, номер и дата регистрации | Особые отметки | Документ |
|---|---|---|---|
| Открытое акционерное общество "Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика" | Собственность, № 59-59-00/201/2014-207 от 27.01.2014 | — | — |

| | |
|---|---|
| 15 | Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. |
| 16 | Сведения о природных объектах: — |
| 17 | Дополнительные сведения: |
| 17.1 | Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 59:09:0011801:628, 59:09:0011801:632, 59:09:0011801:630, 59:09:0011801:631, 59:09:0011801:633, 59:09:0011801:627, 59:09:0011801:629 |
| 17.2 | Кадастровый номер преобразованного участка: — |
| 17.3 | Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 59:09:0011801:21 |
| 17.4 | Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: — |
| 18 | Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные |
| 19 | Сведения о кадастровых инженерах: Наумова Алена Викторовна, 59-12-631, 24.09.2013 г. |

| Инженер I категории | (подпись) | Н. Б. Сивкова |
|---|---|---|
| (полное наименование должности) | М.П. | (инициалы, фамилия) |


КП.2
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"02" февраля 2016 г. № 5900/201/16-71173
1 Кадастровый номер: 59:09:0011801:626
2 Лист № 2
3 Всего листов: 5
4 План (чертеж, схема) земельного участка
59.09.2/61
5 Масштаб 1:500
Инженер I категории
(полное наименование должности)
И. Б. Синкова
(инициалы, фамилия)

КП.3

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"02" февраля 2016 г. № 5900/201/16-71173

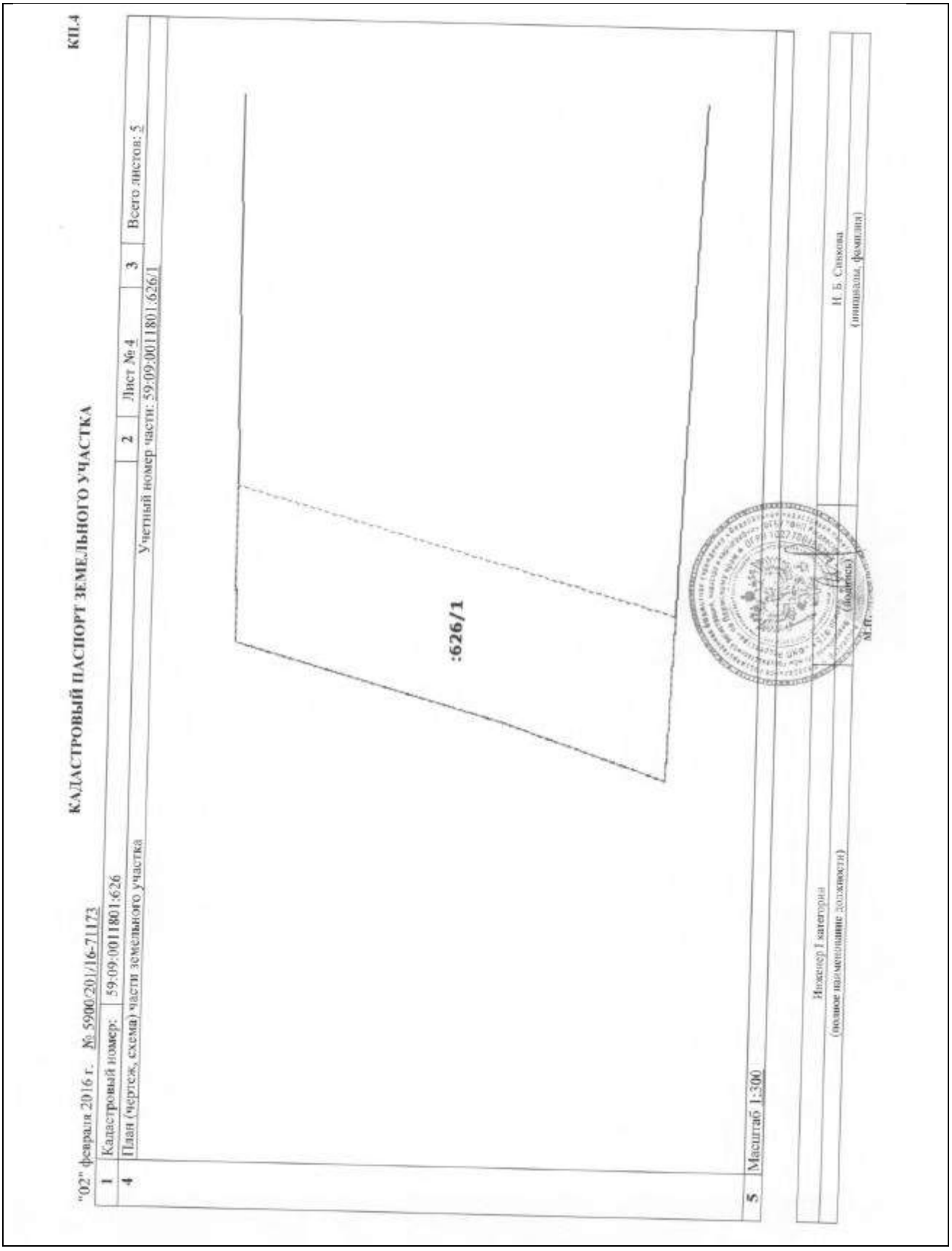
| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Кадастровый номер: | 59:09:0011801:626 | 2 | Лист № 3 | 3 | Всего листов: 5 |

4 Сведения о частях земельного участка и обременениях

| Номер п/п | Учетный номер части | Площадь (м²) | Характеристика части |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 1 | 270 | Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 08.10.2018. Сервитут |
| 2 | 2 | 271 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Ограничение в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны ВЛ-35 кВ Лысьва - ЛМЗ в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». 59.09.2.61. Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.09.2009 № 160 |
| 3 | — | весь | Ипотека<br>Общество с ограниченной ответственностью "Торговый дом ЛЧПФ" |
| 4 | — | весь | Иные ограничения (обременения) прав |

| | | |
|---|---|---|
| Инженер I категории | | Н. Б. Сивкова |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.


КП.4
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"02" февраля 2016 г. № 5900/201/16-71173
1 Кадастровый номер: 59:09:0011801:626
2 Лист № 4
3 Всего листов: 5
4 План (чертеж, схема) части земельного участка
Учетный номер части: 59:09:0011801:626/1
:626/1
5 Масштаб 1:500
Инженер I категории
(полное наименование должности)
(подпись)
И. Б. Сенкова
(инициалы, фамилия)

КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"02" февраля 2016 г. № 5900/201/16-71173

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Кадастровый номер: | 59:09:0011801:626 | 2 | Лист № 5 | 3 | Всего листов: 5 |
| 4 | План (чертеж, схема) части земельного участка | | Учетный номер части: 59:09:0011801:626/2 | | | |
| 5 | Масштаб 1:300 | | | | | |

:626/2

Инженер I категории
(должное наименование должности)

Н. Б. Сивкина
(инициалы, фамилия)

М.П.

**филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Пермскому краю**

(полное наименование органа кадастрового учета)

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.1

"20" февраля 2016 г. № 5900/201/16-139405

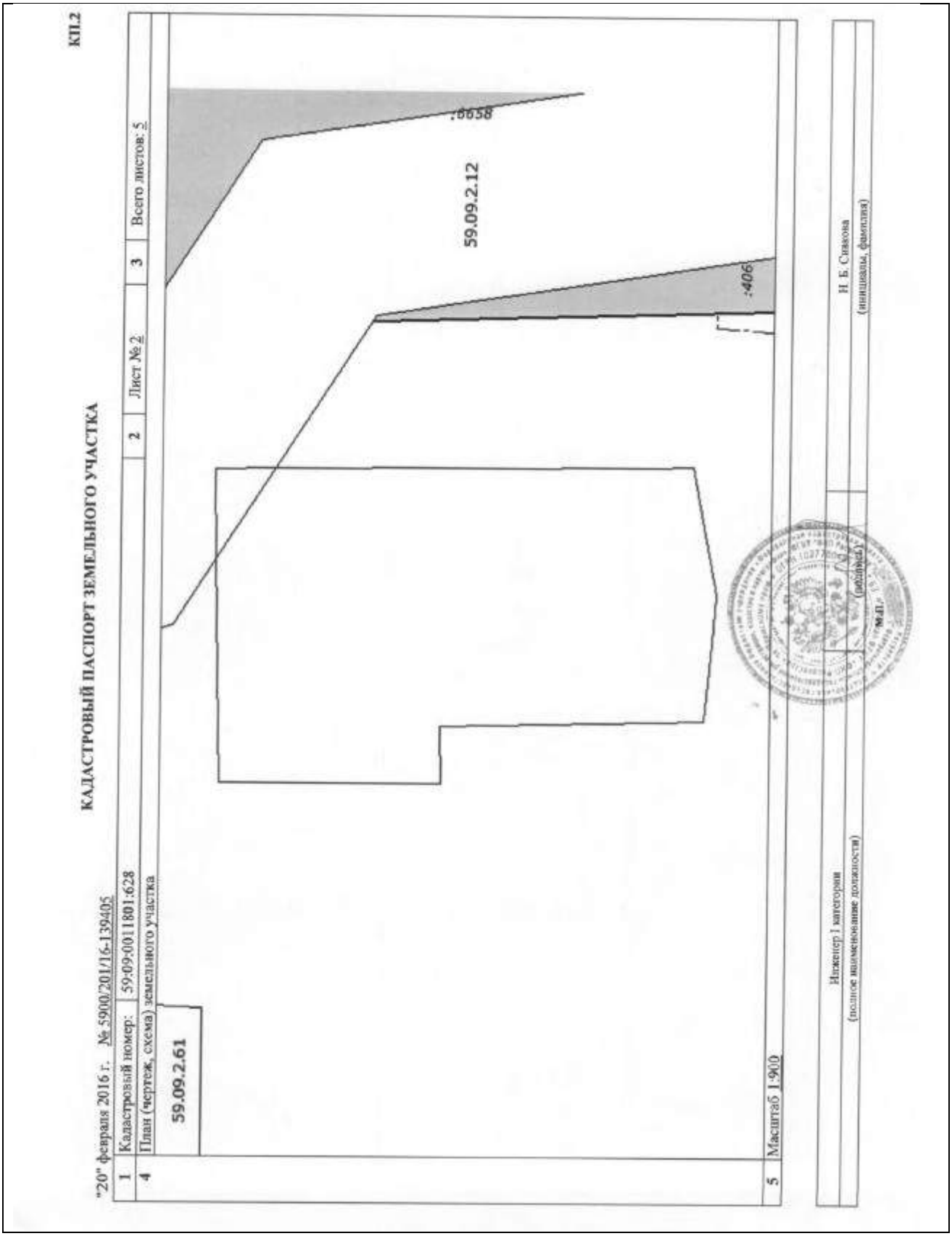
| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Кадастровый номер: | 59:09:0011801:628 | 2 | Лист № 1 | 3 | Всего листов: 5 |
| 4 | Номер кадастрового квартала: | 59:09:0011801 | | | | |
| 5 | Предыдущие номера: 59:09:0011801:21 | | | | | |
| 7 | — | | 6 | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 07.10.2013 | | |
| 8 | Кадастровые номера объектов капитального строительства: — | | | | | |
| 9 | Адрес (описание местоположения): Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова, 26Д | | | | | |
| 10 | Категория земель: Земли населенных пунктов | | | | | |
| 11 | Разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений | | | | | |
| 12 | Площадь: 4887+/-14 кв. м | | | | | |
| 13 | Кадастровая стоимость: 2668448.61 руб. | | | | | |
| 14 | Сведения о правах: | | | | | |

| Правообладатель | Вид права, номер и дата регистрации | Особые отметки | Документ |
|---|---|---|---|
| Открытое акционерное общество "Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика" | Собственность, № 59-59-00/201/2014-210 от 27.01.2014 | — | — |

| | | |
|---|---|---|
| 15 | Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. | |
| 16 | Сведения о природных объектах: — | |
| 17 | Дополнительные сведения: | |
| 17.1 | Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 59:09:0011801:626, 59:09:0011801:632, 59:09:0011801:630, 59:09:0011801:631, 59:09:0011801:633, 59:09:0011801:627, 59:09:0011801:629 | |
| 17.2 | Кадастровый номер преобразованного участка: — | |
| 17.3 | Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 59:09:0011801:21 | |
| 17.4 | Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: — | |
| 18 | Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные | |
| 19 | Сведения о кадастровых инженерах: Наумова Алена Викторовна, 59-12-631, 24.09.2013 г. | |

| | | |
|---|---|---|
| Инженер I категории | | Н. Б. Сивкова |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

м.п.


КП.2
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"20" февраля 2016 г. № 5900/201/16-139405
1 Кадастровый номер: 59-09-0011801:628
2 Лист № 2
3 Всего листов: 5
4 План (чертеж, схема) земельного участка
59.09.2.61
59.09.2.12
:6658
:406
5 Масштаб 1:900
Инженер I категории
(полное наименование должности)
И. Б. Сивкова
(инициалы, фамилия)

"20" февраля 2016 г. № 5900/201/16-139405

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.3

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Кадастровый номер: | 59:09:0011801:628 | 2 | Лист № 3 | 3 | Всего листов: 5 |

4 Сведения о частях земельного участка и обременениях

| Номер п/п | Учетный номер части | Площадь (м²) | Характеристика части |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 1 | 96 | Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 08.10.2018. Сервитут |
| 2 | 2 | 96 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Ограничение в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны ВЛ-35 кВ Лысьва – К. Лог ц. 1,2 в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». 59.09.2.53. Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.09.2009 № 160 |
| 3 | — | весь | Иные ограничения (обременения) прав |
| 4 | — | весь | Ипотека<br>Общество с ограниченной ответственностью "Торговый дом ЛЧПФ" |

| | | |
|---|---|---|
| Инженер I категории | | Н. Б. Сивкова |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" февраля 2016 г. № 5900/201/16-139405

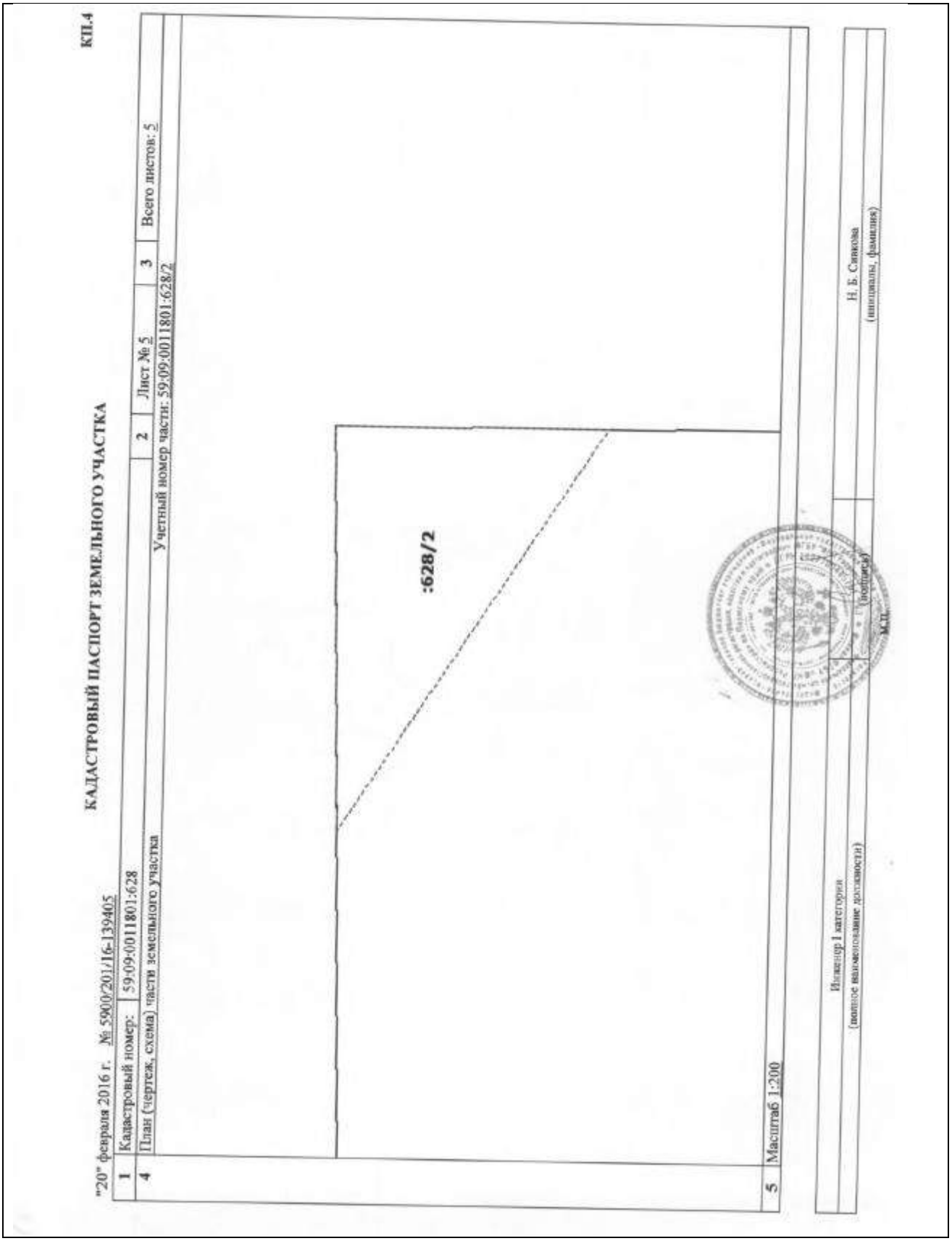
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Кадастровый номер: | 59:09:0011801:628 | | | |
| 4 | План (чертеж, схема) части земельного участка | | 2 | Лист № 4 | 3 | Всего листов: 5 |
| | Учетный номер части: 59:09:0011801:628/1 | | | | |
| 5 | Масштаб 1:200 | | | | |

:628/1

Инженер I категории — Н. Б. Сивкова

(полное наименование должности) (подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.


КП.4
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"20" февраля 2016 г. № 5900/201/16-139405
1 Кадастровый номер: 59:09:0011801:628
2 Лист № 5
3 Всего листов: 5
4 План (чертеж, схема) части земельного участка
Учетный номер части: 59:09:0011801:628/2
:628/2
5 Масштаб 1:200
Инженер I категории
(полное наименование должности)
Н. Б. Савкова
(инициалы, фамилия)
(подпись)
М.П.

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**
**здания, сооружения, объекта незавершенного строительства**

Лист № 1 , всего листов 2

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

**Дата** 28 марта 2013 г.

**Кадастровый номер** 59:09:0012203:253
**Инвентарный номер** (ранее присвоенный учетный номер) 683
1. Описание объекта недвижимого имущества
1.1. Наименование Административно-промышленный корпус
1.2
**Адрес (местоположение):**

| | | |
|---|---|---|
| Субъект Российской Федерации | Пермский край | |
| Район | — | |
| Муниципальное образование | Тип | г |
| | Наименование | Лысьва |
| Населенный пункт | Тип | п |
| | Наименование | Орджоникидзе |
| Улица (проспект, переулок и т.д.) | Тип | ул |
| | Наименование | Кутузова |
| Номер дома | 26 | |
| Номер корпуса | — | |
| Номер строения | — | |
| Литера | А,А1,А2 | |
| Иное описание местоположения | — | |

1.3. Основная характеристика: Общая площадь (тип) , 17321 (значение) , кв.м (единица измерения)
степень готовности объекта незавершенного строительства —
1.4. Назначение: Нежилое здание
1.5. Этажность:
количество этажей 3 , количество подземных этажей —
1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1970
1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: —
1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:
—
1.9. Примечание:
—

1.10. филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Пермскому краю
(наименование органа или организации)

Инженер (полное наименование должности) М.П. (подпись) Е. А. Иванькова (инициалы, фамилия)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**

Здания

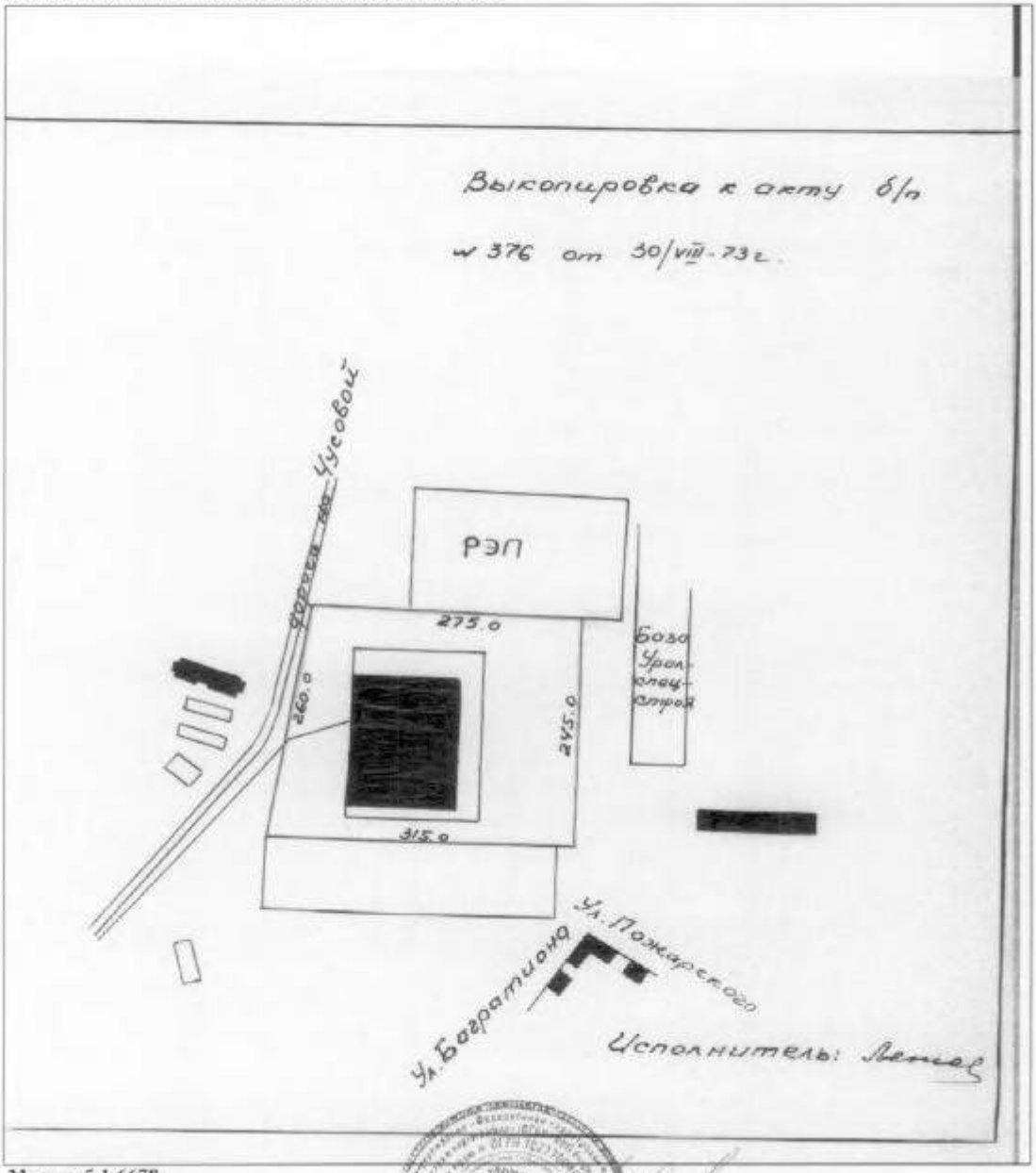
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2 , всего листов 2

**Кадастровый номер** 59:09:0012203:253

**Инвентарный номер** (ранее присвоенный учетный номер) 683

**2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества**




**Масштаб 1:6678**

| Инженер | | Е. А. Иванькова |
|---|---|---|
| (полное наименование должности) | М.П. (подпись) | (инициалы, фамилия) |

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**
**здания, сооружения, объекта незавершенного строительства**

Лист № 1 , всего листов 1

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

**Дата** 28 марта 2013 г.

**Кадастровый номер** 59:09:0011801:450
**Инвентарный номер** (ранее присвоенный учетный номер) 1575, 59:0:0:0:1575/8:1026/А
1. Описание объекта недвижимого имущества
1.1. Наименование Кирпичное здание фильтровальной станции
1.2
**Адрес (местоположение):**

| | | |
|---|---|---|
| Субъект Российской Федерации | Пермский край | |
| Район | — | |
| Муниципальное образование | Тип | город |
| | Наименование | Лысьва |
| Населенный пункт | Тип | — |
| | Наименование | — |
| Улица (проспект, переулок и т.д.) | Тип | ул |
| | Наименование | Кутузова |
| Номер дома | 26 | |
| Номер корпуса | — | |
| Номер строения | — | |
| Литера | А | |
| Иное описание местоположения | — | |

1.3. Основная характеристика: Общая площадь (тип) , 651 (значение) , кв.м (единица измерения)
степень готовности объекта незавершенного строительства —
1.4. Назначение: Нежилое здание
1.5. Этажность:
количество этажей 2 , количество подземных этажей —
1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) —
1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: —
1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:
—
1.9. Примечание:
В связи с отсутствием в сведениях государственного кадастра недвижимости ситуационного плана объекта недвижимого имущества предоставить план расположения объекта недвижимости не предоставляется возможным

1.10. филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Пермскому краю
(наименование органа или организации)

Инженер (полное наименование должности) М.П. (подпись) Е. А. Иванькова (инициалы, фамилия)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**
**здания, сооружения, объекта незавершенного строительства**

Лист № 1 , всего листов 1

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

**Дата** 28 марта 2013 г.

**Кадастровый номер** 59:09:0011801:289
**Инвентарный номер** (ранее присвоенный учетный номер) 1570
1. Описание объекта недвижимого имущества
1.1. Наименование теплица и служебные помещения
1.2
**Адрес (местоположение):**

| | | |
|---|---|---|
| Субъект Российской Федерации | Пермский край | |
| Район | — | |
| Муниципальное образование | Тип | г |
| | Наименование | Лысьва |
| Населенный пункт | Тип | — |
| | Наименование | — |
| Улица (проспект, переулок и т.д.) | Тип | ул |
| | Наименование | Кутузова |
| Номер дома | 26 | |
| Номер корпуса | — | |
| Номер строения | — | |
| Литера | А,А1 | |
| Иное описание местоположения | Пермский край, г Лысьва, ул Кутузова, д 26, на территории ОАО "ЛЧПФ" | |

1.3. Основная характеристика: Общая площадь (тип) , 752.1 (значение) , кв.м (единица измерения)
степень готовности объекта незавершенного строительства —
1.4. Назначение: Нежилое здание
1.5. Этажность:
количество этажей 1 , количество подземных этажей —
1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1984
1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: —
1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:
—
1.9. Примечание:
В связи с отсутствием в сведениях государственного кадастра недвижимости ситуационного плана объекта недвижимого имущества предоставить план расположения объекта недвижимости не предоставляется возможным

1.10. филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Пермскому краю
(наименование органа кадастрового учета)

Инженер (полное наименование должности) М.П. (подпись) Е. А. Иванькова (инициалы, фамилия)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**
**здания, сооружения, объекта незавершенного строительства**

Лист № 1 , всего листов 1

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

**Дата** 04 апреля 2013 г.

**Кадастровый номер** 59:09:0011801:285
**Инвентарный номер** (ранее присвоенный учетный номер) 1571, 59:0:0:0:1571/8:1026/А
1. Описание объекта недвижимого имущества
1.1. Наименование строение из кр. бл. с подвалом (склад с овощехранилищем)
1.2

**Адрес (местоположение):**

| | | |
|---|---|---|
| Субъект Российской Федерации | Пермский край | |
| Район | — | |
| Муниципальное образование | Тип | г |
| | Наименование | Лысьва |
| Населенный пункт | Тип | — |
| | Наименование | — |
| Улица (проспект, переулок и т.д.) | Тип | ул |
| | Наименование | Кутузова |
| Номер дома | 26 | |
| Номер корпуса | — | |
| Номер строения | — | |
| Литера | А | |
| Иное описание местоположения | — | |

1.3. Основная характеристика: Общая площадь (тип) , 583.4 (значение) , кв.м (единица измерения)
степень готовности объекта незавершенного строительства —
1.4. Назначение: Нежилое здание
1.5. Этажность:
количество этажей 1 , количество подземных этажей —
1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) —
1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: —
1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:
—
1.9. Примечание:
В связи с отсутствием в сведениях государственного кадастра недвижимости ситуационного плана объекта недвижимого имущества предоставить план расположения объекта недвижимости не предоставляется возможным

1.10. филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Пермскому краю
(наименование органа кадастрового учета)

Заместитель начальника отдела (полное наименование должности) М.П. (подпись) Е. В. Пищальникова (инициалы, фамилия)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**
**здания, сооружения, объекта незавершенного строительства**

Лист № 1 , всего листов 1

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 28 марта 2013 г.

**Кадастровый номер** 59:09:0011801:288
**Инвентарный номер** (ранее присвоенный учетный номер) 1573
1. Описание объекта недвижимого имущества
1.1. Наименование гараж
1.2
**Адрес (местоположение):**

| | | |
|---|---|---|
| Субъект Российской Федерации | Пермский край | |
| Район | — | |
| Муниципальное образование | Тип | г |
| | Наименование | Лысьва |
| Населенный пункт | Тип | — |
| | Наименование | — |
| Улица (проспект, переулок и т.д.) | Тип | ул |
| | Наименование | Кутузова |
| Номер дома | 26 | |
| Номер корпуса | — | |
| Номер строения | — | |
| Литера | А | |
| Иное описание местоположения | — | |

1.3. Основная характеристика: Общая площадь (тип) , 586 (значение) , кв.м (единица измерения)
степень готовности объекта незавершенного строительства —
1.4. Назначение: Нежилое здание
1.5. Этажность:
количество этажей 1 , количество подземных этажей —
1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1973
1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: —
1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:
—
1.9. Примечание:
В связи с отсутствием в сведениях государственного кадастра недвижимости ситуационного плана объекта недвижимого имущества предоставить план расположения объекта недвижимости не предоставляется возможным

1.10. филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Пермскому краю
(наименование организации)

Инженер (полное наименование должности) — М.П. — (подпись) — Е. А. Иванькова (инициалы, фамилия)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**
**здания, сооружения, объекта незавершенного строительства**

Лист № 1 , всего листов 1

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

**Дата** 04 апреля 2013 г.

**Кадастровый номер** 59:09:0011801:290
**Инвентарный номер** (ранее присвоенный учетный номер) 1576
1. Описание объекта недвижимого имущества
1.1. Наименование Очистные сооружения
1.2
**Адрес (местоположение):**

| | | |
|---|---|---|
| Субъект Российской Федерации | Пермский край | |
| Район | — | |
| Муниципальное образование | Тип | г |
| | Наименование | Лысьва |
| Населенный пункт | Тип | — |
| | Наименование | — |
| Улица (проспект, переулок и т.д.) | Тип | ул |
| | Наименование | Кутузова |
| Номер дома | 26 | |
| Номер корпуса | — | |
| Номер строения | — | |
| Литера | А | |
| Иное описание местоположения | — | |

1.3. Основная характеристика: Общая площадь (тип) , 210.3 (значение) , кв.м (единица измерения)
степень готовности объекта незавершенного строительства —
1.4. Назначение: Нежилое здание
1.5. Этажность:
количество этажей 1 , количество подземных этажей —
1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1973
1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: —
1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:
—
1.9. Примечание:
В связи с отсутствием в сведениях государственного кадастра недвижимости ситуационного плана объекта недвижимого имущества предоставить план расположения объекта недвижимости не предоставляется возможным

1.10. филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Пермскому краю
(наименование органа или организации)

Заместитель начальника отдела (полное наименование должности) М.П. (подпись) Е. В. Пищальникова (инициалы, фамилия)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**
**здания, сооружения, объекта незавершенного строительства**

Лист № 1 , всего листов 1

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

**Дата** 28 марта 2013 г.

**Кадастровый номер** 59:09:0011801:287
**Инвентарный номер** (ранее присвоенный учетный номер) 1572
1. Описание объекта недвижимого имущества
1.1. Наименование Склад №2
1.2
**Адрес (местоположение):**

| | | |
|---|---|---|
| Субъект Российской Федерации | Пермский край | |
| Район | — | |
| Муниципальное образование | Тип | г |
| | Наименование | Лысьва |
| Населенный пункт | Тип | — |
| | Наименование | — |
| Улица (проспект, переулок и т.д.) | Тип | ул |
| | Наименование | Кутузова |
| Номер дома | 26 | |
| Номер корпуса | — | |
| Номер строения | — | |
| Литера | А | |
| Иное описание местоположения | — | |

1.3. Основная характеристика: Общая площадь (тип) , 115.1 (значение) , кв.м (единица измерения)
степень готовности объекта незавершенного строительства —
1.4. Назначение: Нежилое здание
1.5. Этажность:
количество этажей 1 , количество подземных этажей —
1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1990
1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: —
1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:
—
1.9. Примечание:
В связи с отсутствием в сведениях государственного кадастра недвижимости ситуационного плана объекта недвижимого имущества предоставить план расположения объекта недвижимости не предоставляется возможным

1.10. филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Пермскому краю
(наименование органа кадастрового учета)

Ведущий инженер (полное наименование должности) М.П. (подпись) С. М. Иванова (инициалы, фамилия)

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Пермское областное государственное учреждение юстиции
по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
"ПЕРМСКАЯ ОБЛАСТНАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ ПАЛАТА"

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

**Дата выдачи** *20 сентября 2002 года*

**Документы-основания**

*Акт государственной приёмочной комиссии о приёмке законченного строительством объекта в эксплуатацию от 23.12.1994г., утверждённый постановлением Главы г.Лысьва Пермской области, № 29-3 от 23.01.1995г.*

**Субъект (субъекты) права**

*Открытое акционерное общество "Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика", зарегистрировано Администрацией г. Лысьва Пермской области 21.10.1992г., рег.№ 256, свидетельство №304 серия АГ-15, ИНН 5918002152, юридический адрес: Пермская обл., г.Лысьва, ул.Кутузова, д.26*

**Вид права** *собственность*

**Объект права** *2-этажное крупноблочное здание ремонтно-механического цеха, общей площадью 2010.3 кв.м. (лит. А)*

**Адрес объекта** *Пермская обл., г.Лысьва, ул.Кутузова, д.26*

**Кадастровый номер объекта** *59:0:0:0:1574/8:1026/А*
**Условный номер объекта** *59-18/1-000-003073-005*

**Существующие ограничения (обременения) права** *не зарегистрированы*

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
**20 сентября 2002 года** сделана запись регистрации № **59-1/18-02/2002-288**
Регистратор: Власова Т.А.
Ф.И.О. подпись

М.П.

59 АК 213394

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Пермское областное государственное учреждение юстиции
по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
"ПЕРМСКАЯ ОБЛАСТНАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ ПАЛАТА"

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

**Дата выдачи** *30 декабря 2002 года*

**Документы-основания**
*План приватизации Лысьвенской чулочно-перчаточной фабрики, утверждён Комитетом по управлению имуществом Пермской области, 1992г.*

**Субъект (субъекты) права**
*Открытое акционерное общество "Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика", зарегистрировано Администрацией г. Лысьва Пермской области 21.10.1992г., ОГРН 256, свидетельство №304 серия АГ-15, ИНН 5918002152, юридический адрес: Пермская обл., г.Лысьва, ул.Кутузова, д.26*

**Вид права** *собственность*

**Объект права** *1-этажное нежилое здание из гипсоблоков и кирпича, с 1-этажной сборно-металлической, остеклённой теплицей , общей площадью 752.1 кв.м. (лит. А,А1)*

**Адрес объекта** *Пермская обл., г.Лысьва, ул.Кутузова, д.26*

**Кадастровый номер объекта** *59:0:0:0:1570/8:1026/А,А1*
**Условный номер объекта** *59-18/1-000-003073-008*

**Существующие ограничения (обременения) права** *не зарегистрированы*

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
**30 декабря 2002 года** сделана запись регистрации № **59-1/18-02/2002-460**

Регистратор: Власова Т.А. _____
ФИО подпись

М.П.

59 АК 280242

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Пермское областное государственное учреждение юстиции
по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
"ПЕРМСКАЯ ОБЛАСТНАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ ПАЛАТА"

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

**Дата выдачи** *20 сентября 2002 года*

**Документы-основания**

*План приватизации Лысьвенской чулочно-перчаточной фабрики утверждён Комитетом по управлению имуществом Пермской области 1992г.*

**Субъект (субъекты) права**

*Открытое акционерное общество "Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика", зарегистрировано Администрацией г. Лысьва Пермской области 21.10.1992г., рег.№ 256, свидетельство №304 серия АГ-15, ИНН 5918002152, юридический адрес: Пермская обл., г.Лысьва, ул.Кутузова, д.26*

**Вид права** *собственность*

**Объект права** *1-этажное здание гаража из крупных блоков и гипсоблоков, общей площадью 586.0 кв.м. (лит. А)*

**Адрес объекта** *Пермская обл., г.Лысьва, ул.Кутузова, д.26, на территории ЛЧПФ*

**Кадастровый номер объекта** *59:0:0:0:1573/8:1026/А*
**Условный номер объекта** *59-18/1-000-003073-002*

**Существующие ограничения (обременения) права** *не зарегистрированы*

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
**19 сентября 2002 года** сделана запись регистрации № **59-1/18-02/2002-292**

Регистратор: Власова Т.А
Ф.И.О. подпись

М.П.

59 АК 213381

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Пермское областное государственное учреждение юстиции
по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
"ПЕРМСКАЯ ОБЛАСТНАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ ПАЛАТА"

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

**Дата выдачи** *20 сентября 2002 года*

**Документы-основания**
*План приватизации Лысьвенской чулочно-перчаточной фабрики утверждён Комитетом по управлению имуществом Пермской области 1992г.*

**Субъект (субъекты) права**
*Открытое акционерное общество "Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика", зарегистрировано Администрацией г. Лысьва Пермской области 21.10.1992г., рег.№ 256, свидетельство №304 серия АГ-15, ИНН 5918002152, юридический адрес: Пермская обл., г.Лысьва, ул.Кутузова, д.26*

**Вид права** *собственность*

**Объект права** *1-этажное здание из деревянных сборно-разборных конструкций, обложенных кирпичём, (склад №2), общей площадью 115.1 кв.м. (лит. А)*

**Адрес объекта** *Пермская обл., г.Лысьва, ул.Кутузова, д.26*

**Кадастровый номер объекта** *59:0:0:0:1572/8:1026/А*
**Условный номер объекта** *59-18/1-000-003073-004*

**Существующие ограничения (обременения) права** *не зарегистрированы*

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
**20 сентября 2002 года** сделана запись регистрации № **59-1/18-02/2002-289**

Регистратор: Власова Т.А. _____
ф.И.О. подпись

М.П.

59 АК 213392

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Пермское областное государственное учреждение юстиции
по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
"ПЕРМСКАЯ ОБЛАСТНАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ ПАЛАТА"

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

**Дата выдачи** *20 сентября 2002 года*

**Документы-основания**
*План приватизации Лысьвенской чулочно-перчаточной фабрики, утверждён Комитетом по управлению имуществом Пермской области 1992г.*

**Субъект (субъекты) права**
*Открытое акционерное общество "Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика", зарегистрировано Администрацией г. Лысьва Пермской области 21.10.1992г., рег.№ 256, свидетельство №304 серия АГ-15, ИНН 5918002152, юридический адрес: Пермская обл., г.Лысьва, ул.Кутузова, д.26*

**Вид права** *собственность*

**Объект права** *2-этажное кирпичное здание фильтровальной станции, общей площадью 651.0 кв.м. (лит. А)*

**Адрес объекта** *Пермская обл., г.Лысьва, ул.Кутузова, д.26*

**Кадастровый номер объекта** *59:0:0:0:1575/8:1026/А*
**Условный номер объекта** *59-18/1-000-003073-006*

**Существующие ограничения (обременения) права** *не зарегистрированы*

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
**20 сентября 2002 года** сделана запись регистрации № **59-1/18-02/2002-291**

Регистратор: Власова Т.А. _____
Ф.И.О. подпись

М.П.

59 АК 213393

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Пермское областное государственное учреждение юстиции
по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
"ПЕРМСКАЯ ОБЛАСТНАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ ПАЛАТА"

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

**Дата выдачи** *9 апреля 2002 года*

**Документы-основания**
*План приватизации, утверждён Комитетом по управлению государственным имуществом Администрации Пермской области 13.10.1992г.*

**Субъект (субъекты) права**
*Открытое акционерное общество "Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика", зарегистрировано Администрацией г. Лысьва Пермской области 21.10.1992г., рег.№ 256, свидетельство №304 серия АГ-15, ИНН 5918002152, юридический адрес: Пермская обл., г.Лысьва, ул.Кутузова, д.26*

**Вид права** *собственность*

**Объект права** *3-этажное здание из железобетонных блоков и панельных плит (административно-промышленный корпус чулочно-перчаточной фабрики), с двумя 1-этажными пристроями из железобетонных плит, железобетонных панелей и железобетонных блоков, общей площадью 17320.6 кв.м. (лит. А,А1,А2,а,а1), со служебными строениями (лит. Г,Г1)*

**Адрес объекта** *Пермская обл., г.Лысьва, ул.Кутузова, д.26*

**Кадастровый номер объекта** *59:0:0:0:683/8:1026/А,А1,А2*
**Условный номер объекта** *59-18/1-000-003073-001*

**Существующие ограничения (обременения) права** *не зарегистрированы*

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
**9 апреля 2002 года** сделана запись регистрации № **59-1/18-02/2002-119**

Регистратор: Власова Т.А.
Ф.И.О. подпись

М.П.

59 АК 133625

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Пермское областное государственное учреждение юстиции
по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
"ПЕРМСКАЯ ОБЛАСТНАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ ПАЛАТА"

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

**Дата выдачи** *20 сентября 2002 года*

**Документы-основания**

*План приватизации Лысьвенской чулочно-перчаточной фабрики утверждён Комитетом по управлению имуществом Пермской области 1992г.*

**Субъект (субъекты) права**

*Открытое акционерное общество "Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика", зарегистрировано Администрацией г. Лысьва Пермской области 21.10.1992г., рег.№ 256, свидетельство №304 серия АГ-15, ИНН 5918002152, юридический адрес: Пермская обл., г.Лысьва, ул.Кутузова, д.26*

**Вид права** *собственность*

**Объект права** *1-этажное здание гаража из крупных блоков и гипсоблоков, общей площадью 586.0 кв.м. (лит. А)*

**Адрес объекта** *Пермская обл., г.Лысьва, ул.Кутузова, д.26, на территории ЛЧПФ*

**Кадастровый номер объекта** *59:0:0:0:1573/8:1026/А*
**Условный номер объекта** *59-18/1-000-003073-002*

**Существующие ограничения (обременения) права** *не зарегистрированы*

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
**19 сентября 2002 года** сделана запись регистрации № **59-1/18-02/2002-292**
Регистратор: Власова Т.А
Ф.И.О. подпись

М.П.

59 АК 213381

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ПЕРМСКОМУ КРАЮ**

**Дата выдачи:** "27" января 2014 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи земельного участка №26-ЗУ/2003 от 19.06.2003г.

**Субъект (субъекты) права:** Открытое акционерное общество "Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика", ИНН: 5918002152, ОГРН: 1025901925290, дата гос.регистрации: 21.10.1992г., наименование регистрирующего органа: Администрацией г. Лысьва Пермской области, КПП: 591801001; адрес (место нахождения) иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности: Россия, Пермский край, г.Лысьва, ул.Кутузова, д.26

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений, общая площадь 3 226 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, г.Лысьва, ул.Чусовская, д.5

**Кадастровый (или условный) номер:** 59:09:0011801:632

**Существующие ограничения (обременения) права:** запрещение сделок с имуществом

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" января 2014 года сделана запись регистрации № 59-59-00/201/2014-215

**Регистратор** Дзюина О. Е. (подпись)

М.П.

59-БД 177197

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ПЕРМСКОМУ КРАЮ**

**Дата выдачи:** "27" января 2014 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи земельного участка №26-ЗУ/2003 от 19.06.2003г.

**Субъект (субъекты) права:** Открытое акционерное общество "Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика", ИНН: 5918002152, ОГРН: 1025901925290, дата гос.регистрации: 21.10.1992г., наименование регистрирующего органа: Администрацией г. Лысьва Пермской области, КПП: 591801001; адрес (место нахождения) иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности: Россия, Пермский край, г.Лысьва, ул.Кутузова, д.26

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений, общая площадь 2 452 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, г.Лысьва, ул.Чусовская, д.5А

**Кадастровый (или условный) номер:** 59:09:0011801:626

**Существующие ограничения (обременения) права:** запрещение сделок с имуществом

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" января 2014 года сделана запись регистрации № 59-59-00/201/2014-207

**Регистратор** Дзюина О. Е. (подпись)

М.П.

59-БД 177190

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ПЕРМСКОМУ КРАЮ**

**Дата выдачи:** "27" января 2014 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи земельного участка №26-ЗУ/2003 от 19.06.2003г.

**Субъект (субъекты) права:** Открытое акционерное общество "Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика", ИНН: 5918002152, ОГРН: 1025901925290, дата гос.регистрации: 21.10.1992г., наименование регистрирующего органа: Администрацией г. Лысьва Пермской области, КПП: 591801001; адрес (место нахождения) иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности: Россия, Пермский край, г.Лысьва, ул.Кутузова, д.26

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений, общая площадь 4 887 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, г.Лысьва, ул.Кутузова, д.26Д

**Кадастровый (или условный) номер:** 59:09:0011801:628

**Существующие ограничения (обременения) права:** запрещение сделок с имуществом

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" января 2014 года сделана запись регистрации № 59-59-00/201/2014-210

**Регистратор** Дзюина О. Б. (подпись)

М.П.

59- БД 177192

РОССИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ПЕРМСКОМУ КРАЮ**

**Дата выдачи:** "27" января 2014 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи земельного участка №26-ЗУ/2003 от 19.06.2003г.

**Субъект (субъекты) права:** Открытое акционерное общество "Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика", ИНН: 5918002152, ОГРН: 1025901925290, дата гос.регистрации: 21.10.1992г., наименование регистрирующего органа: Администрацией г. Лысьва Пермской области, КПП: 591801001; адрес (место нахождения) иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности: Россия, Пермский край, г.Лысьва, ул.Кутузова, д.26

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений, общая площадь 25 453 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, г.Лысьва, ул.Кутузова, д.26

**Кадастровый (или условный) номер:** 59:09:0011801:631

**Существующие ограничения (обременения) права:** запрещение сделок с имуществом

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" января 2014 года сделана запись регистрации № 59-59-00/201/2014-213

**Регистратор** Дзюина О. Е. (подпись)

М.П.

59- БД 177195

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ПЕРМСКОМУ КРАЮ**

**Дата выдачи:** "27" января 2014 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи земельного участка №26-ЗУ/2003 от 19.06.2003г.

**Субъект (субъекты) права:** Открытое акционерное общество "Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика", ИНН: 5918002152, ОГРН: 1025901925290, дата гос.регистрации: 21.10.1992г., наименование регистрирующего органа: Администрацией г. Лысьва Пермской области, КПП: 591801001; адрес (место нахождения) иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности: Россия, Пермский край, г.Лысьва, ул.Кутузова, д.26

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений, общая площадь 2 368 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, г.Лысьва, ул.Кутузова, д.26Б

**Кадастровый (или условный) номер:** 59:09:0011801:633

**Существующие ограничения (обременения) права:** запрещение сделок с имуществом

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" января 2014 года сделана запись регистрации № 59-59-00/201/2014-214

**Регистратор** Дзюина О. Е.

М.П. (подпись)

59-БД 177196

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ПЕРМСКОМУ КРАЮ**

**Дата выдачи:** "27" января 2014 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи земельного участка №26-ЗУ/2003 от 19.06.2003г.

**Субъект (субъекты) права:** Открытое акционерное общество "Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика", ИНН: 5918002152, ОГРН: 1025901925290, дата гос.регистрации: 21.10.1992г., наименование регистрирующего органа: Администрацией г. Лысьва Пермской области, КПП: 591801001; адрес (место нахождения) иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности: Россия, Пермский край, г.Лысьва, ул.Кутузова, д.26

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений, общая площадь 2 559 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, г.Лысьва, ул.Кутузова, д.26Г

**Кадастровый (или условный) номер:** 59:09:0011801:627

**Существующие ограничения (обременения) права:** запрещение сделок с имуществом

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" января 2014 года сделана запись регистрации № 59-59-00/201/2014-208

**Регистратор** Дзюина О. Е. (подпись)

М.П.

59-БД 177191

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ПЕРМСКОМУ КРАЮ**

**Дата выдачи:** "27" января 2014 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи земельного участка №26-ЗУ/2003 от 19.06.2003г.

**Субъект (субъекты) права:** Открытое акционерное общество "Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика", ИНН: 5918002152, ОГРН: 1025901925290, дата гос.регистрации: 21.10.1992г., наименование регистрирующего органа: Администрацией г. Лысьва Пермской области, КПП: 591801001; адрес (место нахождения) иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности: Россия, Пермский край, г.Лысьва, ул.Кутузова, д.26

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений, общая площадь 2 615 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, г.Лысьва, ул.Кутузова, д.26В

**Кадастровый (или условный) номер:** 59:09:0011801:629

**Существующие ограничения (обременения) права:** запрещение сделок с имуществом

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" января 2014 года сделана запись регистрации № 59-59-00/201/2014-211

**Регистратор** Дзюина О. Е. (подпись)

М.П.

59- БД 177193

РОССИЯ

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ПЕРМСКОМУ КРАЮ**

**Дата выдачи:** "27" января 2014 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи земельного участка №26-ЗУ/2003 от 19.06.2003г.

**Субъект (субъекты) права:** Открытое акционерное общество "Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика", ИНН: 5918002152, ОГРН: 1025901925290, дата гос.регистрации: 21.10.1992г., наименование регистрирующего органа: Администрацией г. Лысьва Пермской области, КПП: 591801001; адрес (место нахождения) иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности: Россия, Пермский край, г.Лысьва, ул.Кутузова, д.26

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений, общая площадь 3 252 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, г.Лысьва, ул.Пожарского, д.12Б

**Кадастровый (или условный) номер:** 59:09:0011801:630

**Существующие ограничения (обременения) права:** запрещение сделок с имуществом

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" января 2014 года сделана запись регистрации № 59-59-00/201/2014-212

**Регистратор** Дзюина О. Е. (подпись)

М.П.

59- БД 177194

РСФСР

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

1471

ООО «Пермский кадастровый центр»
06 ИЮЛ 2010
ОЦИФРОВАНО

Гайнское 59:0:0:0:1571/8:1626/А

бюро технической инвентаризации

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Склад материалов с двумя хранилищами

(название нежилого строения)

РАЙОН .....

ГОРОД (ПОС.) Инзва

УЛИЦА (ПЕР). Кутузова, 26

КВАРТАЛ № .....

ИНВЕНТАРНЫЙ № 1571

Форма технического паспорта утверждена приказом МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576.

I. Регистрация права собственности

(реестровый № .....) Фонд .....

| Дата записи | Полное наименование учреждения, предприятия или организации | Документы, устанавливающие право собственности с указанием, кем, когда и за каким номером выданы | Долевое участие при общей собственности | Подпись лица, свидетельствующего правильность записи |
|---|---|---|---|---|
| | ОАО Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика | План приватизации Лысьвенской чулочно-перчаточной фабрики | | |

II. Экспликация земельного участка — кв. м

| Площадь участка | | | Незастроенная площадь | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| по документам | фактически | застроенная | замощенная | озелененная | прочая | | | |
| | | 451 | | | | | | |

III. Благоустройство здания — кв. м

| Водопровод | Канализация | Отопление: от ТЭЦ | от групповой (квартальной) | от собственной котельной | от АГВ | печное | Централизованное горячее водоснабжение | Ванны: с централиз. горячим водоснабжением | с газовыми колонками | с дровяными колонками | Газоснабж.: централизованное | жидким газом | Электроснабжение | Лифты—шт.: пассажирские | грузовые | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | 513.4 | | | | | |

## IV. Общие сведения

Назначение Склад материалов с овощехранилищем

Использование по назначению

Количество мест (мощность)

а)

б)

в)

г)

## V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

| Литера по плану | Наименование здания и его частей | Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру | Площадь (м кв.) | Высота (м) | Об.ем (м куб.) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | Основное строение | 24.65 × 18.30 | 451.1 | 5.00 | 2255 |
| | Подвал | 12.80 × 18.70 | (239.4) | 2.75 | 658 |

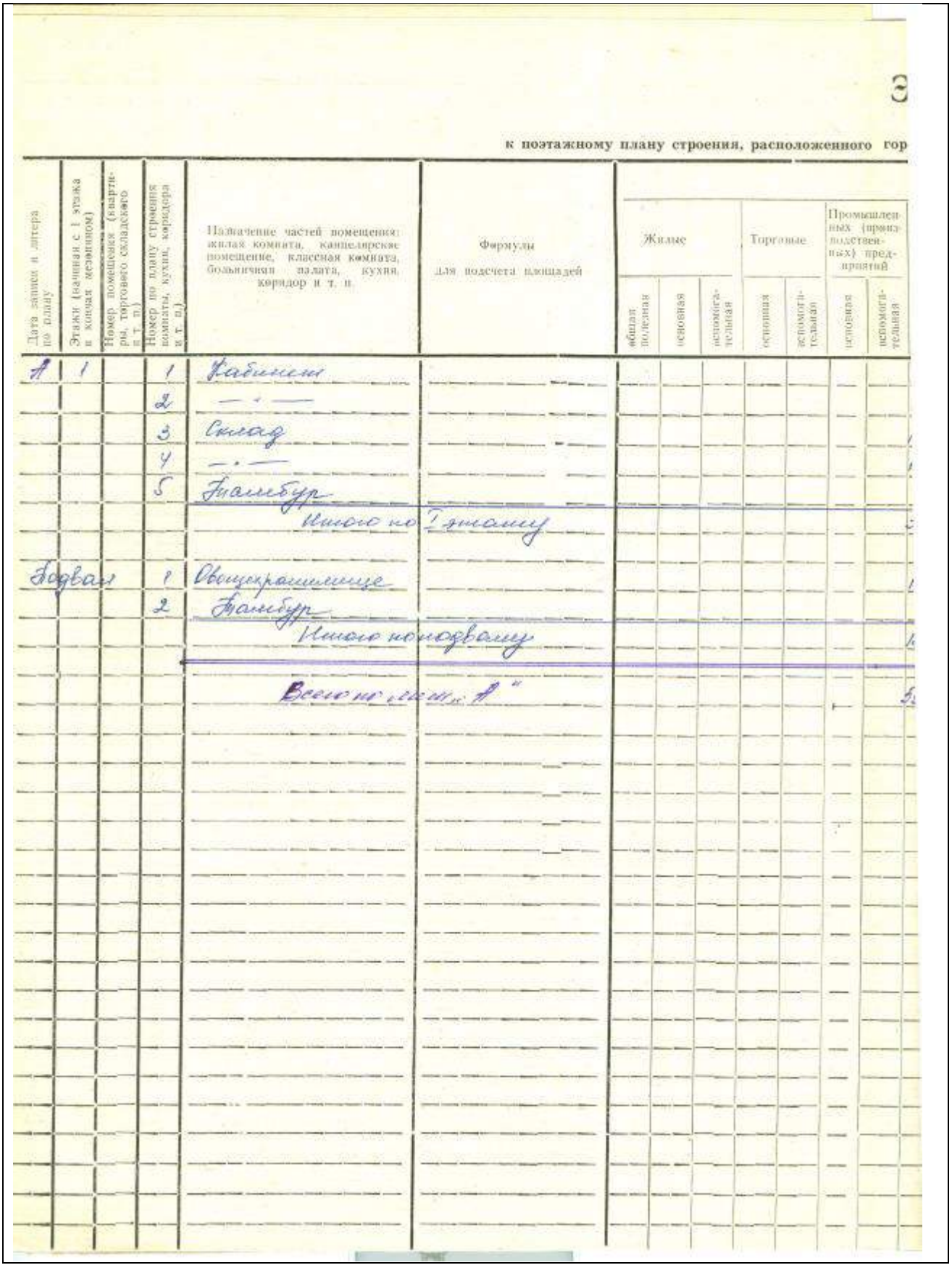
## Описание конструктивных элементов здания и определение износа

VI. Литера А Год постройки ... Число этажей 7

Группа капитальности ... Вид внутренней отделки промзд

| Ном. п.п. | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.) | Удельный вес по таблице | Поправки к удельному весу в % | Удельный вес конструктивного элем. с поправ. | Износ в % | % износ к строен. гр. 7× гр. 8 :100 | Тек. изм. Износа в элемента | Тек. изм. Износа в к строению |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | Фундаменты | Железобетонные блоки | удовлет | 16 | 1 | 16 | | | | |
| 2 | а) стены и их наружная отделка | Крупные блоки, штукатурка | " | 17 | 1 | 17 | | | | |
| | б) перегородки | | | | | | | | | |
| 3 | Перекрытия: чердачное | Железобетонное | " | 27 | 1 | 27 | | | | |
| | междуэтажное | | | | | | | | | |
| | надподвальное | | | | | | | | | |
| 4 | Крыша | Кровля битумная | " | 7 | 1 | 7 | | | | |
| 5 | Полы | Цементированные | " | 23 | 1 | 23 | | | | |
| 6 | Проемы: оконные | Переплеты двойные, створные | " | 3 | 1 | 3 | | | | |
| | дверные | Простые, ворота | " | | | | | | | |
| 7 | Внутренняя отделка | Штукатурка | " | 1 | 1 | 1 | | | | |
| 8 | Сан. и электрические устройст.: отопление | да | | | | | | | | |
| | водопровод | | | | | | | | | |
| | канализация | | | | | | | | | |
| | т. водоснабж. | | | | | | | | | |
| | ванны | | | | | | | | | |
| | электроосвещ. | да | " | | | | | | | |
| | радио | | | | | | | | | |
| | телефон | да | | | | | | | | |
| | вентиляция | | | 3 | 1 | 3 | | | | |
| | лифты | | | | | | | | | |
| 9 | Прочие работы | Разные работы | " | 3 | 1 | 3 | | | | |
| | | | Итого: | 100 | × | 100 | × | | | × |

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{удельный вес (гр. 7)}}{\text{проц. износа (гр. 9)} \times 100}$ 0%



к поэтажному плану строения, расположенного гор

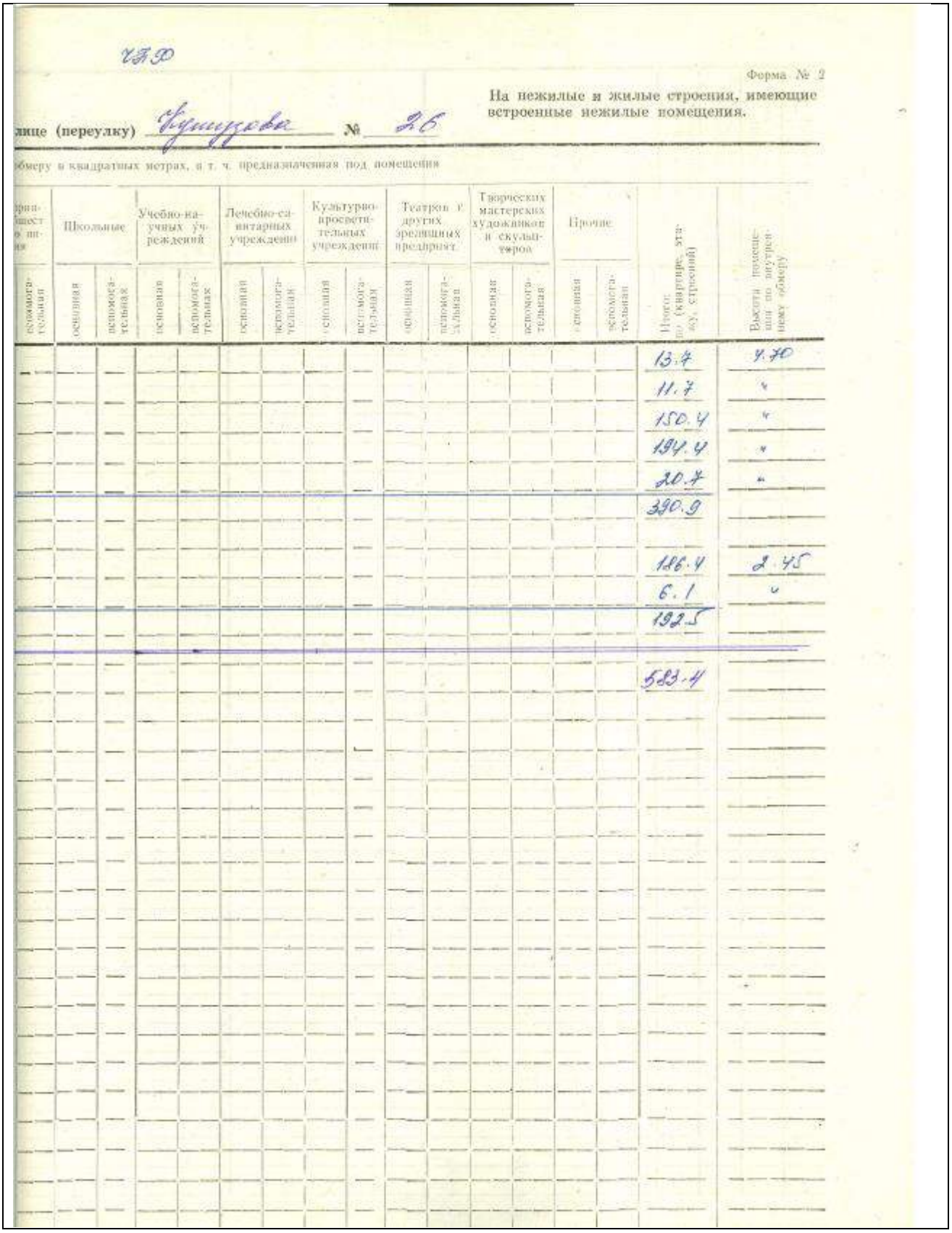
| Дата записи и литера по плану | Этажи (начиная с 1 этажа и кончая мезонином) | Номер помещения (квартиры, торгового складского и т. п.) | Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.) | Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т. п. | Формулы для подсчета площадей | Жилые: общая полезная | Жилые: основная | Жилые: вспомогательная | Торговые: основная | Торговые: вспомогательная | Промышленных (производственных) предприятий: основная | Промышленных (производственных) предприятий: вспомогательная |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| А | 1 | | 1 | Кабинет | | | | | | | | |
| | | | 2 | — " — | | | | | | | | |
| | | | 3 | Склад | | | | | | | | |
| | | | 4 | — " — | | | | | | | | |
| | | | 5 | Тамбур | | | | | | | | |
| | | | | Итого по 1 этажу | | | | | | | | |
| Подвал | | | 1 | Овощехранилище | | | | | | | | |
| | | | 2 | Тамбур | | | | | | | | |
| | | | | Итого по подвалу | | | | | | | | |
| | | | | Всего по лит. "А" | | | | | | | | |

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

ного городе (поселке) Ялуба по улице (переулку) Кушнарева № 26

Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах, в т. ч. предназначенная под помещения

| Промышленных (производственных) предприятий | | Складские | | Предприятий бытового обслуживания | | Гаражей | | Канцелярские | | Предприятий общественного питания | | Школьные | | Учебно-научных учреждений | | Лечебно-санитарных учреждений | | Культурно-просветительных учреждений | | Театров и других зрелищных предприятий | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная |
| | | 13.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 11.7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 150.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 194.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 20.7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 379.2 | 20.7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 186.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 6.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 186.4 | 6.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 756.6 | 26.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



1990

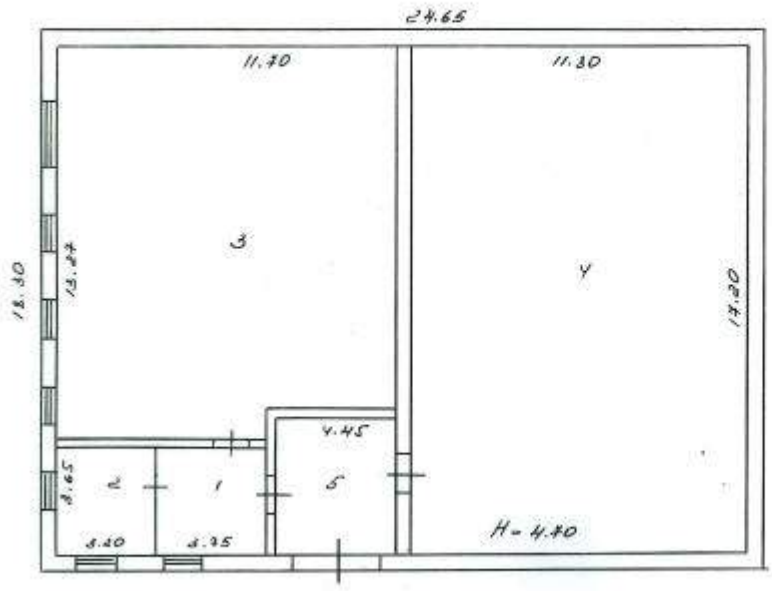
Форма № 2

На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные нежилые помещения.

лице (переулку) Чумикова № 26

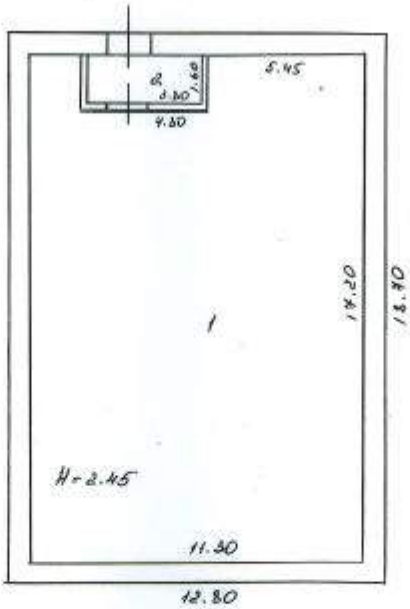
обмеру в квадратных метрах, в т. ч. предназначенная под помещения

| Назначение помещения | Школьные | | Учебно-научных учреждений | | Лечебно-санитарных учреждений | | Культурно-просветительных учреждений | | Театров и других зрелищных предприятий | | Творческих мастерских художников и скульпторов | | Прочие | | Итого по (квартире, зданию, строению) | Высота помещения по внутреннему обмеру |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | 13.7 | 4.70 |
| | | | | | | | | | | | | | | | 11.7 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | 150.4 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | 194.4 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | 20.7 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | 390.9 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | 186.4 | 2.45 |
| | | | | | | | | | | | | | | | 6.1 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | 192.5 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | 583.4 | |




лит А
H=5.00

подвал




| | | | |
|---|---|---|---|
| МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХ. ИНВЕНТАРИЗАЦИИ | | | ИНВ. № 571 |
| ЛИСТ № 2 ПО УЛ. | ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН с обозначением помещений | М 1:200 | |
| ДАТА | ИНВЕНТАРИЗ. | СДАЛ | ПРИНЯЛ |
| 3.04.85 | Техник | Носова Л.В. | Ахманаева Н.И. |

## VII. Техническое описание пристроек и других частей здания

| Наименование конструктивных элементов | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Фундаменты | | | | | | | | | | | | |
| Стены и перегородки | | | | | | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | | | | | | | |
| Крыша | | | | | | | | | | | | |
| Полы | | | | | | | | | | | | |
| Проемы | | | | | | | | | | | | |
| Отделочные работы | | | | | | | | | | | | |
| Электроосвещение | | | | | | | | | | | | |
| Прочие работы | | | | | | | | | | | | |
| Итого | | 100 | × | | | 100 | × | | | 100 | × | |

| Наименование конструктивных элементов | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Фундаменты | | | | | | | | | | | | |
| Стены и перегородки | | | | | | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | | | | | | | |
| Крыша | | | | | | | | | | | | |
| Полы | | | | | | | | | | | | |
| Проемы | | | | | | | | | | | | |
| Отделочные работы | | | | | | | | | | | | |
| Электроосвещение | | | | | | | | | | | | |
| Прочие работы | | | | | | | | | | | | |
| Итого | | 100 | × | | | 100 | × | | | 100 | × | |

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

| Литера по плану | Наименование здания и его частей | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость измерителя по таблице | Поправки к стоимости (коэффициенты) на: уд. вес | группу капитальн. | р/к | | | | Стоимость изм. с поправками | Количество (объем—м куб.), площадь—м кв.) | Восстанов. стоимость в рублях | Проц. износа | Действительная стоимость в рублях |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| | Основное строение | 14 | 39 | м³ | 760 | | | 1,07 | | | | 813 | 2255 | 18333 | 0 | 18333 |
| | Овощехранилище | 14 | 39 | м³ | 760 | | | 1,07 | 0,90 | | | 651 | 658 | 4284 | 0 | 4284 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |

## XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

| Литера | Наименование ограждений и сооружений | Материал, конструкция | Размеры: длина, м | Размеры: ширина, высота, м | Площадь, м кв. | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость измерителя по таблице | Поправка на климат. район | Восстановительная стоимость в рублях | Проц. износа | Действит. стоимость в рублях |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

## XII. Общая стоимость (в руб.)

| В ценах какого года | Основные строения: восстановительная | Основные строения: действительная | Служебные постройки: восстановительная | Служебные постройки: действительная | Сооружения: восстановительная | Сооружения: действительная | Всего: восстановительная | Всего: действительная |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1969г | 22617 | 22617 | | | | | 22617 | 22617 |
| 1991г | коэф | 1.56 × | 1.02 | | | | | 35988 |
| 1993г | - | 25 × | 32 | | | | | 28790536 |
| 2001г | | | | | коэф | 1042 | | 471600р68 |
| | | | | | | 23,721 | | 537629,31с |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

«7» 07 1995 г. Исполнил Носкова Л.В. (подпись)

«.....» ..... 198.... г. Проверил ..... (.....)

«.....» ..... 198.... г. Начальник бюро .....

## XIII. Отметка о последующих обследованиях

| Дата обследования | перепроверка «28» 08 199[illegible] г. | «.....» ..... 198 г. | «.....» ..... 198 г. |
|---|---|---|---|
| Проверил | | | |
| Начальник бюро | | | |
| Обследовал | (подпись) | | |

РСФСР

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

ООО «Пермский кадастровый центр»
ОЦИФРОВАНО

59:0:0:0: 1572/8:1026/А

Гайонное бюро технической инвентаризации

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Магазин "Продукты" Склад №2.
(название нежилого строения)

РАЙОН .....

ГОРОД (ПОС.) Лысьва

УЛИЦА (ПЕР). Кунгурова, 26

КВАРТАЛ № .....

ИНВЕНТАРНЫЙ № 1572

Форма технического паспорта утверждена приказом МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576.

I. Регистрация права собственности

(реестровый № .....) Фонд Нежилое

| Дата записи | Полное наименование учреждения, предприятия или организации | Документы, устанавливающие право собственности с указанием, кем, когда и за каким номером выданы | Долевое участие при общей собственности | Подпись лица, свидетельствующего правильность записи |
|---|---|---|---|---|
| | ОАО Лисьевенская чулочно-перчаточная фабрика | План приватизации чулочно-перчаточной фабрики | | |

II. Экспликация земельного участка — кв. м

| Площадь участка | | | Незастроенная площадь | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| по документам | фактически | застроенная | замощенная | озелененная | прочая | | | |
| | | 151. | | | | | | |
| | | 138 | | | | | | |

III. Благоустройство здания — кв. м

| Водопровод | Канализация | Отопление: от ТЭЦ | Отопление: от групповой (квартальной) | Отопление: от собственной котельной | Отопление: от АГБ | Отопление: печное | | Централизованное горячее водоснабжение | Ванны: с централиз. горячим водоснабжением | Ванны: с газовыми колонками | Ванны: с дровяными колонками | Газоснабж.: централизованное | Газоснабж.: жидким газом | Электроснабжение | Лифты—шт.: пассажирские | Лифты—шт.: грузовые | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 115.0 | | | | | | | | | | | | 115.0 | | | | | |
| 115.1 | | 115.1 | | | | | | | | | | | | 115.1 | | | | | |

## IV. Общие сведения

Назначение Магазин «Арбитражный», склад № 2

Использование магазин

Количество мест (мощность)

а)

б)

в)

г)

## V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

| Литера по плану | Наименование здания и его частей | Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру | Площадь (м кв.) | Высота (м) | Об.ем (м куб.) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| А | Магазин | | | | |
| | ~~«Арбитраж»~~ | ~~15.02×8.54~~ | ~~128.3~~ | ~~3.20~~ | ~~410~~ |
| а | ~~Пристрой~~ | ~~2.54×3.60~~ | ~~22.2~~ | " | ~~71~~ |
| от | основных строений | 15.02×8.54 | 128.3 | 3.14 | 403 |

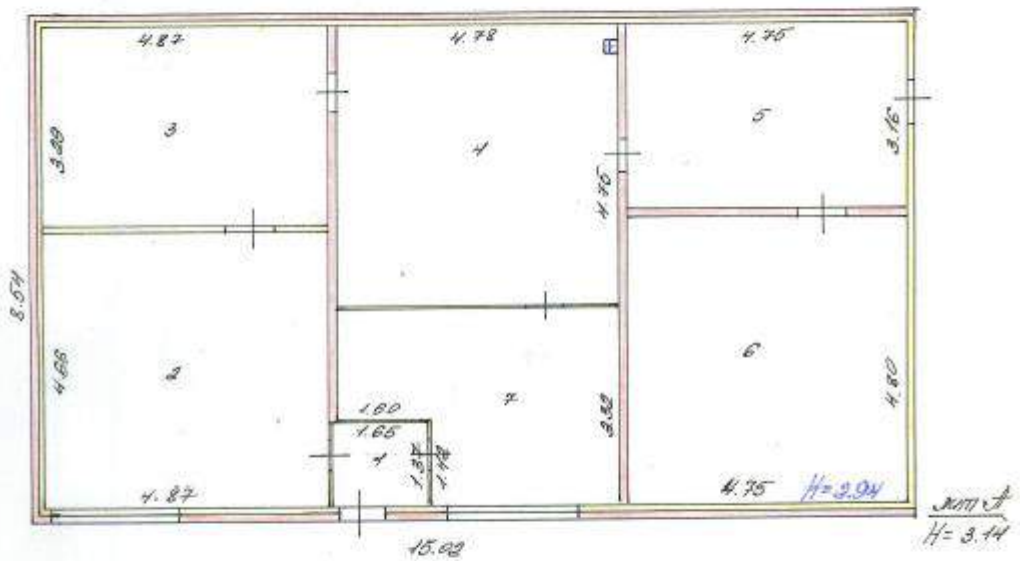
## Описание конструктивных элементов здания и определение износа

VI. Литера А Год постройки 1990 Число этажей 1

Группа капитальности IV Вид внутренней отделки простая

| Ном. п.п. | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.) | Удельный вес по таблице | Поправка к удельному весу в % | Удельный вес конструктивного элем. с поправ. | Износ в % | % износа к строен. гр. 7 × гр. 8 : 100 | Тек. изм. Износа в элемента | Тек. изм. Износа в к строению |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | Фундаменты | бетонные ленточные, кирпичные, деревянные | трещины, удовлетв. | 6 | 1 | 6 | | | | |
| 2 | а) стены и их наружная отделка | панельные, сборно-разборные, облицовочные керамическими плитами | поражение гнилью, трещины | 22 | 1 | 22 | | | | |
| | б) перегородки | Дощатые | | 22 | | 22 | 20 | 4.8 | | |
| | | | | 24 | | 24 | | | | |
| 3 | Перекрытия: чердачное | Деревянное | местами гнилые доски | 14 | 1 | 14 | | | | |
| | междуэтажное | | | 8 | 1 | 8 | 15 | 1.2 | | |
| | надподвальное | | | | | | | | | |
| 4 | Крыша | Кровля толевая | ветхая, течет | 12 5 | 1 | 12 5 | 15 | 1.8 | | |
| 5 | Полы | Дощатые окрашенные | частично сгнили | 8 3 | 1 | 8 3 | 20 | 1.6 | | |
| 6 | Проемы: оконные | Деревянные одинарные, глухие, створные | ветхие, рассохшиеся, частично сгнили | 9 | 1 | 9 | | | | |
| | дверные | Простые | большинство сгнило | 17 | | 17 | 20 | 3.4 | | |
| 7 | Внутренняя отделка | Окраска | отслоение, частично ветхая | 13 4 | 1 | 13 4 | 15 | 2.0 | | |
| 8 | Сан. и электрические устройства: отопление | да | центральное | | | | | | | |
| | водопровод | | | | | | | | | |
| | канализация | | | | | | | | | |
| | г. водоснабж. | | | | | | | | | |
| | ванны | | | | | | | | | |
| | электроосвещ. | да | открытая проводка | 22 | 1 | 22 | | | | |
| | радио | | | 9 | | 9 | 20 | 2.4 | | |
| | телефон | да | | | | | | | | |
| | вентиляция | | | 12 | | 12 | | | | |
| | лифты | | | | | | | | | |
| 9 | Прочие работы | Газоны, благоустройство территории | | 6 9 | 1 | 6 9 | 20 | 1.2 | | |
| | Итого: | | | 100 | × | 100 100 | × | 18.4 | | × |

% износа, приведенный к 100 по формуле: удельный вес (гр. 7) / проц. износа (гр. 9) × 100 = 18.4 × 100 / 100 = 18%




| | | |
|---|---|---|
| РФ | МУП Лысьвенское бюро тех. инвентаризации | Инв. № 1572 |
| Лист № 2 по ул. | ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН Кутузова 46 Склад №2 | М 1:100 |
| Дата | Исполнитель Ф. И. О. | Подпись |
| 25.10.01 | Техник Воронова | |
| | Нач. БТИ Ахманова | |

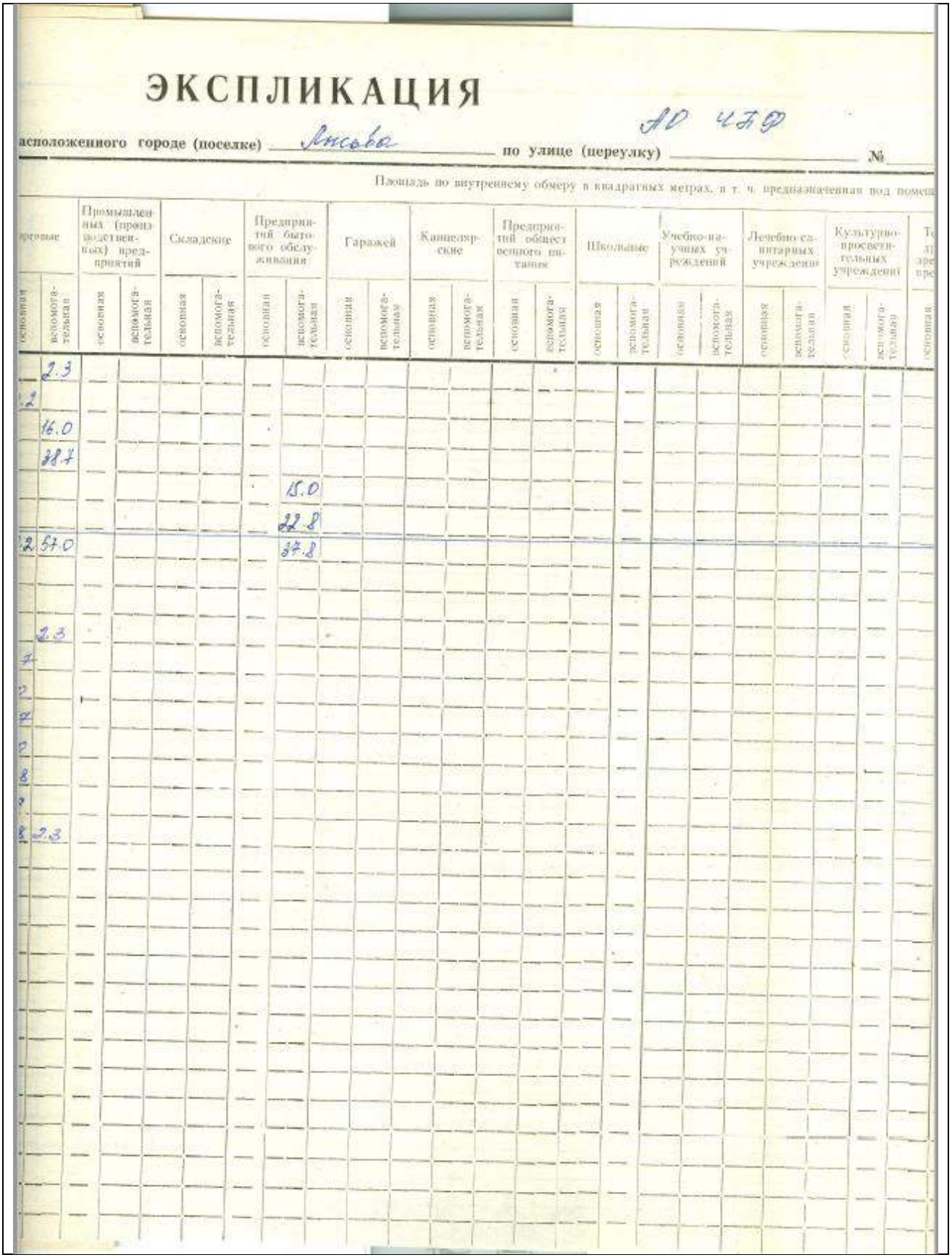
Склад № 3

Магазин «Продукты»

Э

к поэтажному плану строения, расположенного город

| Дата записи и литера по плану | Этажи (начиная с 1 этажа и кончая мезонином) | Номер помещения (квартиры, складского помещения и т. п.) | Номер по плану (экспликации) строения | Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т. п. | Формулы для подсчета площадей | Жилые: общая полезная | Жилые: основная | Жилые: вспомогательная | Торговые: основная | Торговые: вспомогательная | Промышленных (производственных) предприятий: основная | Промышленных (производственных) предприятий: вспомогательная |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| А | 1 | | 1 | Тамбур | | | | | | 2.3 | | |
| | | | 2 | Торговый зал | | | | | 20.2 | | | |
| | | | 3 | Склад | | | | | | 16.0 | | |
| | | | 4 | — " — | | | | | | 38.7 | | |
| | | | 5 | Склад столовой | | | | | | | | |
| | | | 6 | — " — | | | | | | | | |
| | | | | Всего по лит. А" | | | | | 20.2 | 57.0 | | |
| А | 1 | | 1 | Тамбур | | | | | 2 | 2.3 | | |
| | | | 2 | Магазин | | | | | 22.7 | | | |
| | | | 3 | Склад | | | | | 16.0 | | | |
| | | | 4 | — " — | | | | | 22.7 | | | |
| | | | 5 | — " — | | | | | 15.0 | | | |
| | | | 6 | — " — | | | | | 22.8 | | | |
| | | | 7 | Магазин | | | | | 13.6 | | | |
| | | | | Всего по лит. А" | | | | | 112.8 | 2.3 | | |



# ЭКСПЛИКАЦИЯ

АО ЧТФ

расположенного городе (поселке) Лисьва по улице (переулку) № _____

Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах, в т. ч. предназначенная под помещ

| Торговые | | Промышленных (производственных) предприятий | | Складские | | Предприятий бытового обслуживания | | Гаражей | | Канцелярские | | Предприятий общественного питания | | Школьные | | Учебно-научных учреждений | | Лечебно-санитарных учреждений | | Культурно-просветительных учреждений | | Т... хр... пре... |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная |
| | 2.3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 16.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 38.7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 15.0 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 22.8 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | 57.0 | | | | | | 37.2 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 2.3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Форма № 2

АО «БТИ»

На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные нежилые помещения.

по улице (переулку) _____ №_____

кому обмеру в квадратных метрах, в т. ч. предназначенная под помещения

| Предприятий общественного питания | | Школьные | | Учебно-научных учреждений | | Лечебно-санитарных учреждений | | Культурно-просветительных учреждений | | Театров и других зрелищных предприят. | | Творческих мастерских художников и скульпторов | | Прочие | | Итого по (квартире, этажу, строению) | Высота помещения по внутреннему обмеру |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 2.3 | 3.00 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 20.2 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 16.0 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 28.4 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 15.0 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 22.8 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 115.0 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 2.3 | 3.04 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 20.7 | — " — |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 16.0 | — " — |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 28.7 | — " — |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 15.0 | — " — |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 22.8 | — " — |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 13.6 | — " — |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 115.1 | |

## VII. Техническое описание пристроек и других частей здания

| Наименование конструктивных элементов | Пристрой литера Г | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Фундаменты | бетонн | 17 | 1,32 | 1,6 | | | | | | | | |
| Стены и перегородки | кирпич | 29 | 1,32 | 5,5 | | | | | | | | |
| Перекрытия | дерев | 11 | 1 | 11 | | | | | | | | |
| Крыша | шифер | 14 | 1 | 14 | | | | | | | | |
| Полы | цемент | 8 | 1 | 8 | | | | | | | | |
| Проемы | дерев | 2 | 1 | 2 | | | | | | | | |
| Отделочные работы | | | | | | | | | | | | |
| Электроосвещение | эл. во | 11 | 1 | 11 | | | | | | | | |
| Прочие работы | | | | | | | | | | | | |
| Итого | | 100 | × | ~~68,1~~ | | 100 | × | | | 100 | × | |

| Наименование конструктивных элементов | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Фундаменты | | | | | | | | | | | | |
| Стены и перегородки | | | | | | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | | | | | | | |
| Крыша | | | | | | | | | | | | |
| Полы | | | | | | | | | | | | |
| Проемы | | | | | | | | | | | | |
| Отделочные работы | | | | | | | | | | | | |
| Электроосвещение | | | | | | | | | | | | |
| Прочие работы | | | | | | | | | | | | |
| Итого | | 100 | × | | | 100 | × | | | 100 | × | |

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

| Литера по плану | Наименование здания и его частей | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость измерителя по таблице | Поправки к стоимости (коэффициенты) на: уд. вес | группу капитальн. | Р/К | | | | Стоимость изм. с поправками | Количество (объем — м куб.; площадь — м кв.) | Восстанов. стоимость в рублях | Проц. износа | Действительная стоимость в рублях |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| А | Основное стр. | 33 | 11 | м³ | 49,30 | | 0,93 | 1,06 | 1,01 | | | | 52,29 | 410 | 21521 | 0 | 21521 |
| а | Пристрой | 33 | 30 | м³ | 18,60 | 59 | 1,0 | 0,93 | 1,07 | | | | 10,58 | 71 | 752 | 0 | 752 |
| А | Основное стр. | 33 | 10 | м³ | 41,70 | 91 | | | 1,14 | | | | 43,36 | 80 | 3461 | 0 | 3461 |
| | | | | | | | | | | | | | 0,95 | 41,10 | 330 | 13562 | 0 | 13562 |
| а | Пристрой | 33 | 33 | м³ | 15,50 | 59 | 1 | 0,93 | 1,14 | | | | 9,67 | 71 | 687 | 0 | 687 |
| А | Основное строение | 33 | 8 | м³ | 103,100 | | 1,14 | | | 1,08 | | | 12,08 | 403 | 5111 | 18 | 4191 |

## XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

| Литера | Наименование ограждений и сооружений | Материал, конструкция | Размеры: длина, м | Размеры: ширина, высота, м | Площадь, м кв. | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость измерителя по таблице | Поправка на климат. район | Восстанов. стоимость в рублях | Проц. износа | Действит. стоимость в рублях |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

## XII. Общая стоимость (в руб.)

| В ценах какого года | Основные строения: восстановительная | Основные строения: действительная | Служебные постройки: восстановительная | Служебные постройки: действительная | Сооружения: восстановительная | Сооружения: действительная | Всего: восстановительная | Всего: действительная |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1969 | 22273 | 22273 | | | | | 22273 | 22273 |
| 1991 | коэф | 1.18 × | 1.01×1.56×1.02 | | | | | 42282 |
| 1993 | × | 25 × | 32 | | | | | 33790672 |
| 1969г | 17410 | 17410 | | | | | 17410 | 17410 |
| 2001г | | | | | коэф | 20852 | | 369288 р 92к |
| | | | | | | | | |
| 1969 | 5711 | 4491 | | | | | 5711 | 4491 |
| 2001 | | | | | | коэф | 20.852 | 87390.73 |
| | | | | | | | 23.771 | 99624.526 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

«11» 07 1995 г. Исполнил Носкова Н.Г.

«26» 10 2001 198 г. Проверил Воронова И.Л.

«» 198 г. Начальник бюро

## XIII. Отметка о последующих обследованиях

| Дата обследования | переоценка «28» 02 199 г. Без выхода | «26» 10 2001 198 г. | «» 198 г. |
|---|---|---|---|
| Проверил | | | |
| Начальник бюро | | | |
| Обследовал | | Воронова И.Л. | |

РСФСР

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

ООО «Пермский кадастровый центр»
08 ИЮЛ 2019
ОЦИФРОВАНО

59:0:0:0:1573|8:1226|А

Гайонное бюро технической инвентаризации

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Гаранин

(название нежилого строения)

РАЙОН .....

ГОРОД (ПОС.) Лысьва

УЛИЦА (ПЕР). Кутузова к 26

КВАРТАЛ № .....

ИНВЕНТАРНЫЙ № 1573

Форма технического паспорта утверждена приказом МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576.

## I. Регистрация права собственности

(реестровый № .....) Фонд Нежилой

| Дата записи | Полное наименование учреждения, предприятия или организации | Документы, устанавливающие право собственности с указанием, кем, когда и за каким номером выданы | Долевое участие при общей собственности | Подпись лица, свидетельствующего правильность записи |
|---|---|---|---|---|
| 0 | АО Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика | План приватизации Лысьвенской чулочно-перчаточной фабрики | | |

## II. Экспликация земельного участка — кв. м

| Площадь участка | | | Незастроенная площадь | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| по документам | фактически | застроенная | замощенная | озелененная | прочая | | | |
| | | 698 | | | | | | |

## III. Благоустройство здания — кв. м

| Водопровод | Канализация | Отопление: от ТЭЦ | Отопление: от групповой (квартальной) | Отопление: от собственной котельной | Отопление: от АГВ | Отопление: печное | Отопление: | Централизованное горячее водоснабжение | Ванны: с централиз. горячим водоснабжением | Ванны: с газовыми колонками | Ванны: с дровяными колонками | Газоснабж.: централизованное | Газоснабж.: жидким газом | Электроснабжение | Лифты—шт.: пассажирские | Лифты—шт.: грузовые | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 595.8 | | | | | | | | | | | | | | 595.8 | | | | | |
| 586 | 586 | 586 | | | | | | | | | | | | 586.0 | | | | | |

## IV. Общие сведения

Назначение Гаражи

Использование по назначению

Количество мест (мощность)

а)

б)

в)

г)

## V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

| Литера по плану | Наименование здания и его частей | Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру | Площадь (м кв.) | Высота (м) | Об.ем (м куб.) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| ~~А~~ | ~~Гараж~~ | ~~37.20 × 8.20~~ | ~~305.0~~ | ~~4.20~~ | ~~1281~~ |
| ~~Г~~ | ~~Гараж~~ | ~~5.50 × 37.20~~ | ~~204.6~~ | ~~4.20~~ | ~~859~~ |
| ~~Р~~ | ~~Гараж~~ | ~~12.00 × 15.70~~ | ~~188.4~~ | ~~3.30~~ | ~~622~~ |
| | | | | | 2762 |
| А | Гараж | 37.30 × 8.30 | 305.0 | 4.40 | 1354 |
| | | 37.30 × 5.50 | 204.6 | 3.80 | 777 |
| | | 15.70 × 12.00 | 188.4 | 3.96 | 746 |
| | | | 698.0 | | 2774 |

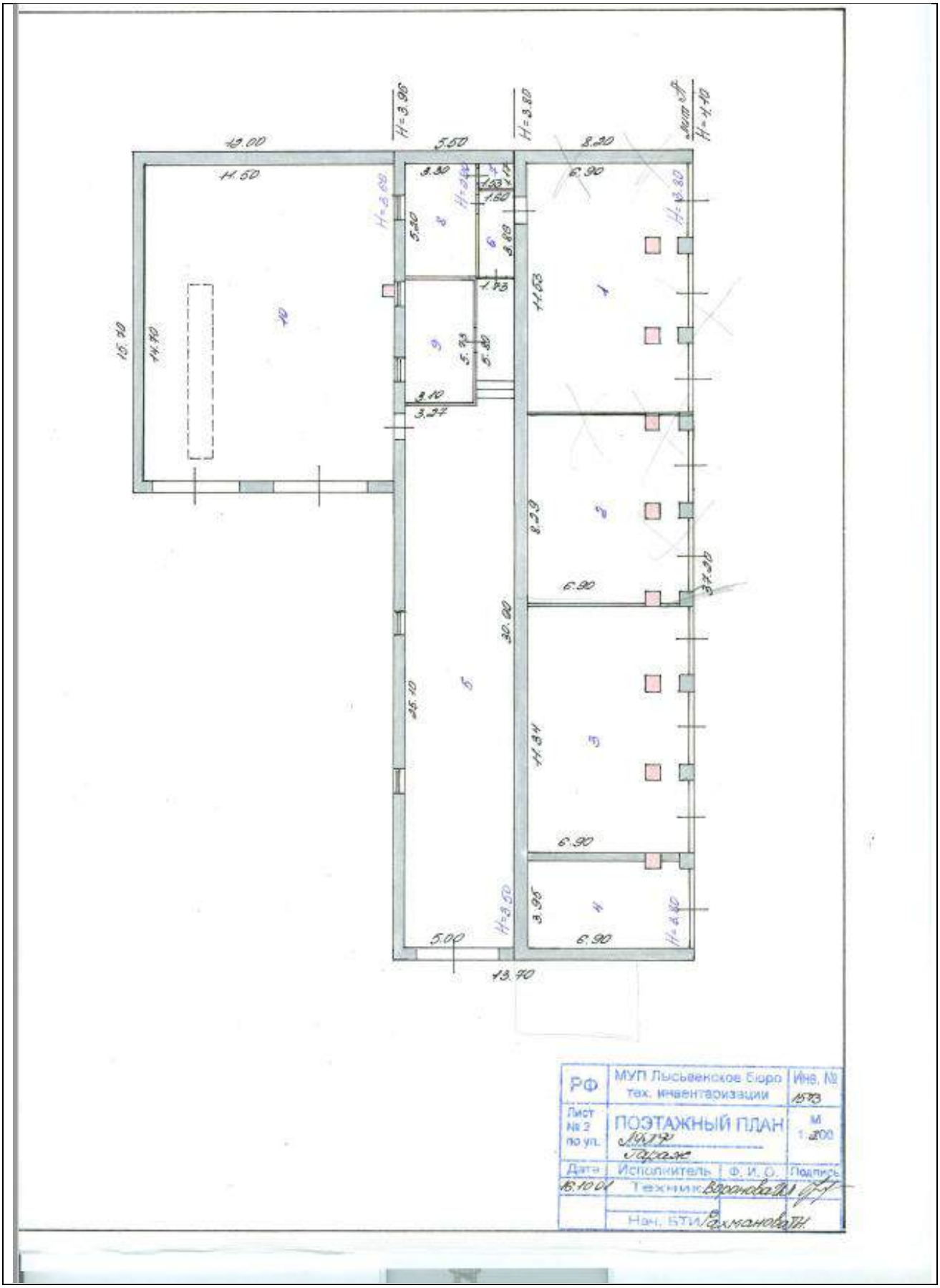
## Описание конструктивных элементов здания и определение износа

VI. Литера А Год постройки 1973 / 1983, 1985 Число этажей 1

Группа капитальности III Вид внутренней отделки красивая

| Ном. п.п. | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п. | Удельный вес по таблице | Поправки к удельному весу в % | Удельный вес конструктивного элем. с поправ. | Износ в % | % износа к строен. гр. 7× гр. 8 :100 | Тех. изм. Износа в элемента | Тех. изм. Износа в к строению |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | Фундаменты | Бетонный ленточный монолитный | трещины, выветривание, гравий | 10 / 8 | 1 | 10 / 8 | 30 | 2.4 | | |
| 2 | а) стены и их наружная отделка | Гипсоблочные перегородки, штукатурение и облицовочные железобетонные | следы неравномерной осадки, трещины, выбоины | 25 / 17 | 1 | 25 / 17 | 35 | 6.0 | | |
| | б) перегородки | | | | | | | | | |
| 3 | Перекрытия: чердачное | Железобетонные | следы протечек в местах примыкания к стенам | 15 / 19 | 1 | 15 / 19 | 30 | 8.7 | | |
| | Перекрытия: междуэтажное | | | | | | | | | |
| | Перекрытия: надподвальное | | | | | | | | | |
| 4 | Крыша | Кровля мягкая | ржавчина на поверхности водосточных труб, протечки | 7 / 8 | 1 | 7 / 8 | 45 | 3.2 | | |
| 5 | Полы | Линолеум | трещины, сколы | 12 / 9 | 1 | 12 | 35 | 4.2 | | |
| 6 | Проемы: оконные | Переплеты двойные, глухие | переплеты рассохшиеся, плотно закрываются | 7 / 4 | | 7 | 45 | 3.2 | | |
| | Проемы: дверные | Ворота, металлические | | 10 | 1 | 10 | | | | |
| 7 | Внутренняя отделка | Штукатурка | трещины, отслоение | 5 / 3 | 1 | 5 / 3 | 35 | 1.1 | | |
| 8 | Сан. и электрические устройст.: отопление | да | | | | | | | | |
| | Сан. и электрические устройст.: водопровод | да | | | | | | | | |
| | Сан. и электрические устройст.: канализация | да | | | | | | | | |
| | Сан. и электрические устройст.: г. водоснабж. | | | | | | | | | |
| | Сан. и электрические устройст.: ванны | | | | | | | | | |
| | Сан. и электрические устройст.: электроосвещ. | да | 4 | 15 / 16 | 1 | 15 / 16 | 35 | 5.6 | | |
| | Сан. и электрические устройст.: радио | | | | | | | | | |
| | Сан. и электрические устройст.: телефон | | | | | | | | | |
| | Сан. и электрические устройст.: вентиляция | | | | | | | | | |
| | Сан. и электрические устройст.: лифты | | | | | | | | | |
| 9 | Прочие работы | Ленные работы | трещины, выпадение | 12 / 12 | 1 | 12 / 12 | 35 | 0.4 | | |
| | Итого: | | | 100 | × | 100 | × | 34.8 | | × |

% износа, приведенный к 100 по формуле: удельный вес (гр. 7) / проц. износа (гр. 9) ×100 = 35 %

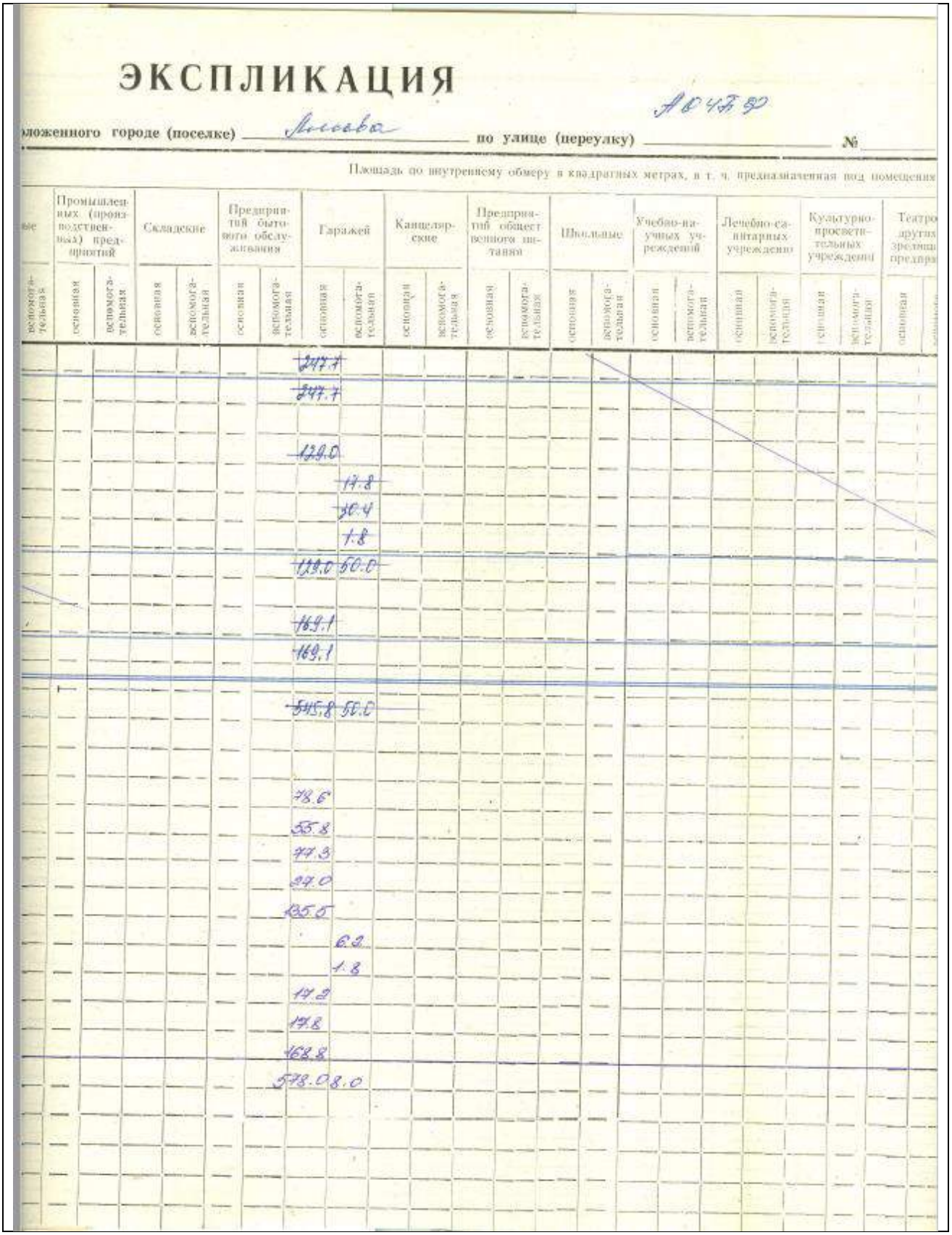

РФ
МУП Лысьвенское Бюро тех. инвентаризации
Инв. №
1573
Лист № 2 по уп.
ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
Литер Гараж
М 1:200
Дата
Исполнитель (Ф. И. О.)
Подпись
16.10.01
Техник
Нач. БТИ

Гаражи

Э

к поэтажному плану строения, расположенного город

| Этажи (начиная с 1 этажа и кончая мезонином) | Номер помещения (квартиры, торгового складского и т. п.) | Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.) | Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т. п. | Формулы для подсчета площадей | Жилые: общая полезная | Жилые: основная | Жилые: вспомогательная | Торговые: основная | Торговые: вспомогательная | Промышленных (производственных) предприятий: основная | Промышленных (производственных) предприятий: вспомогательная |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | 1 | Гараж | | | | | | | | |
| | | | Итого по лит Г | | | | | | | | |
| | | 2 | Гараж | | | | | | | | |
| | | 3 | Кладовка | | | | | | | | |
| | | 4 | Газовалка | | | | | | | | |
| | | 5 | Кладовка | | | | | | | | |
| | | | Итого по лит Г | | | | | | | | |
| | | 6 | Гараж | | | | | | | | |
| | | | Итого по лит Г | | | | | | | | |
| | | | Всего по гаражам лит. Г | | | | | | | | |
| 1 | | 1 | Гараж | | | | | | | | |
| | | 2 | — " — | | | | | | | | |
| | | 3 | — " — | | | | | | | | |
| | | 4 | — " — | | | | | | | | |
| | | 5 | — " — | | | | | | | | |
| | | 6 | Коридор | | | | | | | | |
| | | 7 | Кладовка | | | | | | | | |
| | | 8 | Смазочная мастерская | | | | | | | | |
| | | 9 | Зарядная | | | | | | | | |
| | | 10 | Гараж | | | | | | | | |
| | | | Всего по лит "А" | | | | | | | | |



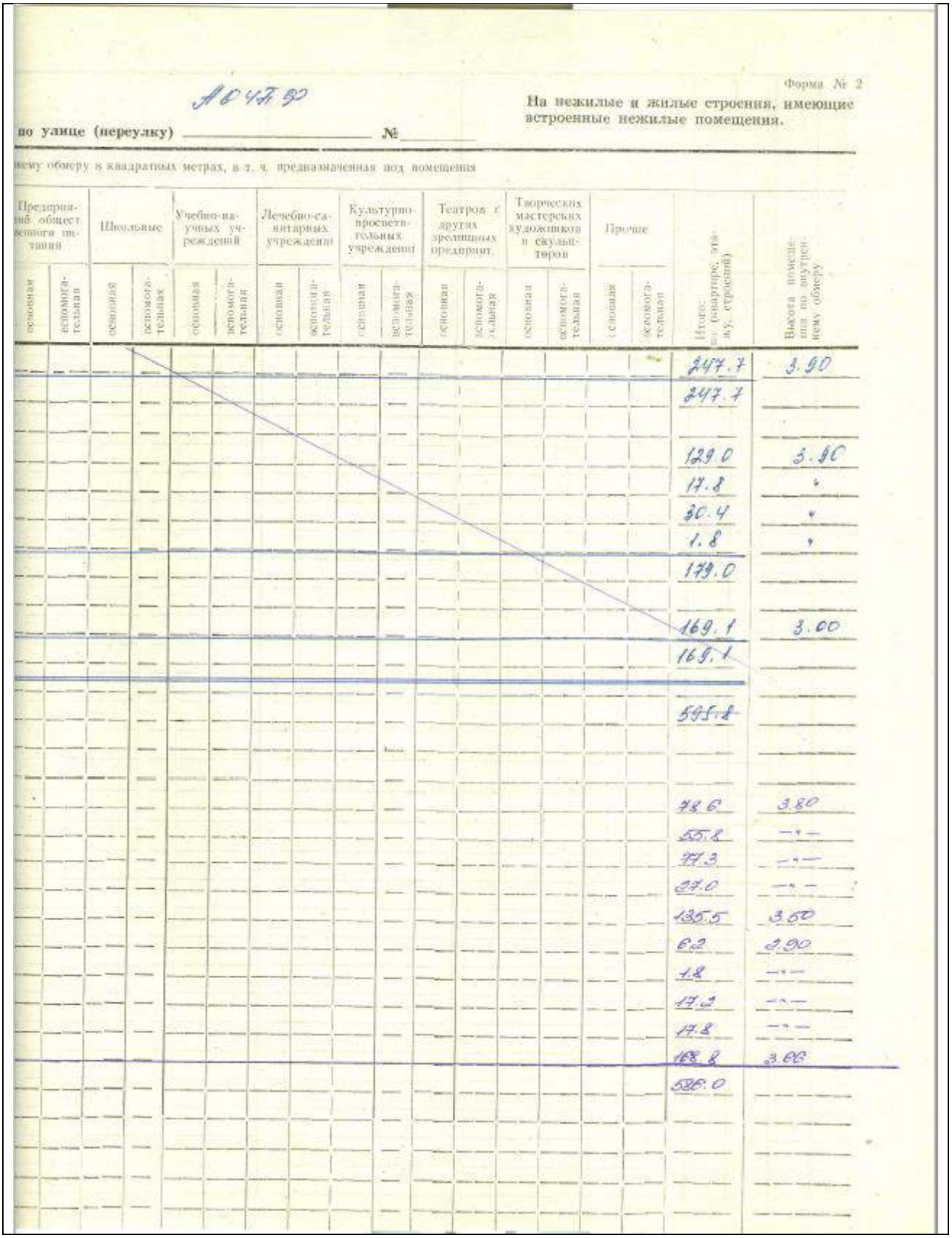
# ЭКСПЛИКАЦИЯ

А 0473 50

ложенного городе (поселке) Лисава по улице (переулку) № _____

Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах, в т. ч. предназначенная под помещения

| вспомогательная | Промышленных (производственных) предприятий: основная | Промышленных (производственных) предприятий: вспомогательная | Складские: основная | Складские: вспомогательная | Предприятий бытового обслуживания: основная | Предприятий бытового обслуживания: вспомогательная | Гаражей: основная | Гаражей: вспомогательная | Канцелярские: основная | Канцелярские: вспомогательная | Предприятий общественного питания: основная | Предприятий общественного питания: вспомогательная | Школьные: основная | Школьные: вспомогательная | Учебно-научных учреждений: основная | Учебно-научных учреждений: вспомогательная | Лечебно-санитарных учреждений: основная | Лечебно-санитарных учреждений: вспомогательная | Культурно-просветительных учреждений: основная | Культурно-просветительных учреждений: вспомогательная | Театров, других зрелищных предприятий: основная |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | ~~247.7~~ | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | ~~247.7~~ | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | ~~129.0~~ | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | ~~17.8~~ | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | ~~30.4~~ | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | ~~1.8~~ | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | ~~129.0~~ | ~~50.0~~ | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | ~~169.1~~ | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 169.1 | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | ~~545.8~~ | ~~50.0~~ | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 78.6 | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | ~~55.8~~ | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | ~~77.3~~ | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 24.0 | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 135.5 | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | 6.2 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | 1.8 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 14.2 | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 17.8 | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 168.8 | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 578.0 | 8.0 | | | | | | | | | | | | | |



Форма № 2

А 0 47 30

На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные нежилые помещения.

по улице (переулку) _____ №_____

нему обмеру в квадратных метрах, в т. ч. предназначенная под помещения

| Предприятий общественного питания | | Школьные | | Учебно-научных учреждений | | Лечебно-санитарных учреждений | | Культурно-просветительных учреждений | | Театров и других зрелищных предприят. | | Творческих мастерских художников и скульпторов | | Прочие | | Итого: по (квартире, этажу, строению) | Высота помещения по внутреннему обмеру |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 247.7 | 3.90 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 247.7 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 129.0 | 3.90 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 17.8 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 30.4 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 1.8 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 179.0 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 169.1 | 3.00 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 169.1 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 595.8 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 78.6 | 3.80 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 55.8 | —"— |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 77.3 | —"— |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 27.0 | —"— |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 135.5 | 3.60 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 6.2 | 2.90 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 1.8 | —"— |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 17.2 | —"— |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 17.8 | —"— |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 183.8 | 3.00 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 536.0 | |

## VII. Техническое описание пристроек и других частей здания

| Наименование конструктивных элементов | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Фундаменты | | | | | | | | | | | | |
| Стены и перегородки | | | | | | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | | | | | | | |
| Крыша | | | | | | | | | | | | |
| Полы | | | | | | | | | | | | |
| Проемы | | | | | | | | | | | | |
| Отделочные работы | | | | | | | | | | | | |
| Электроосвещение | | | | | | | | | | | | |
| Прочие работы | | | | | | | | | | | | |
| Итого | | 100 | × | | | 100 | × | | | 100 | × | |

| Наименование конструктивных элементов | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Фундаменты | | | | | | | | | | | | |
| Стены и перегородки | | | | | | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | | | | | | | |
| Крыша | | | | | | | | | | | | |
| Полы | | | | | | | | | | | | |
| Проемы | | | | | | | | | | | | |
| Отделочные работы | | | | | | | | | | | | |
| Электроосвещение | | | | | | | | | | | | |
| Прочие работы | | | | | | | | | | | | |
| Итого | | 100 | × | | | 100 | × | | | 100 | × | |

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

| Литера по плану | Наименование здания и его частей | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость измерителя по таблице | Поправки к стоимости (коэффициенты) на: уд. вес | группу капитальн. | р/к | | | | Стоимость изм. с поправками | Количество (объем—м куб., площадь—м кв.) | Восстанов. стоимость в рублях | Проц. износа | Действительная стоимость в рублях |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| Г | Гараж | 19 | 67 | м³ | 13,90 | | | 1,06 | | | | 14,73 | 1281 | 18869 | 0 | 18869 |
| Ғ | Гараж | 19 | 67 | м³ | 18,20 | | | 1,06 | | | | 19,29 | 859 | 16570 | 0 | 16570 |
| Е | Гараж | 19 | 67 | м³ | 18,20 | | | 1,06 | | | | 19,29 | 632 | 11998 | 0 | 11998 |
| Г | Гараж | 19 | 66 | м³ | 14,10 | 1,00 | | 1,06 | | | | 14,95 | 2762 | 41281 | 0 | 41281 |
| А | Гараж | 19 | 68 | м³ | 14,10 | 1,00 | | 1,06 | | | | 14,95 | 2774 | 41460,35 | 35 | 26949 |

## XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

| Литера | Наименование ограждений и сооружений | Материал, конструкция | Размеры: длина, м | Размеры: ширина, высота, м | Площадь, м кв. | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость измерителя по таблице | Поправка на климат. район | Восстанов. стоимость в рублях | Проц. износа | Действит. стоимость в рублях |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

## XII. Общая стоимость (в руб.)

| В ценах какого года | Основные строения: восстановительная | Основные строения: действительная | Служебные постройки: восстановительная | Служебные постройки: действительная | Сооружения: восстановительная | Сооружения: действительная | Всего: восстановительная | Всего: действительная |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1969г | 47437 | 47437 | | | | | 47437 | 47437 |
| 1991г | коэф | 1.18 | х1.01х1.56х1.02 | | | | | 89959 |
| 1993г | " | 25 х 32 | | | | | | 71967321 |
| 1969 | 41281 | 41281 | | | | | 41281 | 41281 |
| 2001г | | | | | коэф | 20852 | | 860791,41к |
| | | | | | | | | |
| 1969г | 41460 | 26949 | | | | | 41460 | 26949 |
| 2001г | | | | | | коэф | 20852 | 561940.55 |
| | | | | | | | 23471 | 632609,67г |
| | | | | | | | | |

«12» 07 ..... 1995 г. Исполнил Яскова Л.Б. (подпись)

«.....» ..... 198.... г. Проверил ..... (.....)

«.....» ..... 198.... г. Начальник бюро .....

## XIII. Отметка о последующих обследованиях

| Дата обследования | первоначальная «28» 08 ~~198~~ г. без выхода | «11» 10 2001 ~~198~~ г. | «.....» ..... 198 г. |
|---|---|---|---|
| Проверил | | подпись | |
| Начальник бюро | | | |
| Обследовал | подпись | подпись | |

РСФСР

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

ООО «Пермский кадастровый центр»
06 ЖЛ 2019
ОЦИФРОВАНО

Проект

59:0:0:0:1570\8:1026\А

Районное бюро технической инвентаризации

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

**на здание** Теплица и складские помещения

(название нежилого строения)

РАЙОН .....

ГОРОД (ПОС.) Лысьва

УЛИЦА (ПЕР). Пушкарева, 36 на территории ОАО «МЗТФ»

КВАРТАЛ № .....

ИНВЕНТАРНЫЙ № 1570

Форма технического паспорта утверждена приказом МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576.

I. Регистрация права собственности

(реестровый № .....) Фонд Нежилой

| Дата записи | Полное наименование учреждения, предприятия или организации | Документы, устанавливающие право собственности с указанием, кем, когда и за каким номером выданы | Долевое участие при общей собственности | Подпись лица, свидетельствующего правильность записи |
|---|---|---|---|---|
| | ОАО "Ливенская суконно-суровичная фабрика" | План приватизации | | |

II. Экспликация земельного участка — кв. м

| Площадь участка | | | Незастроенная площадь | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| по документам | фактически | застроенная | замощенная | озелененная | прочая | | | |
| | | 751 | | | | | | |
| | | 766 | | | | | | |
| | | 788 | | | | | | |

III. Благоустройство здания — кв. м

| Водопровод | Канализация | Отопление: от ТЭЦ | Отопление: от групповой (квартальной) | Отопление: от собственной котельной | Отопление: от АГВ | Отопление: печное | | Централизованное горячее водоснабжение | Ванны: с централиз. горячим водоснабжением | Ванны: с газовыми колонками | Ванны: с кровяными колонками | Газоснабж.: централизованное | Газоснабж.: жидким газом | Электроснабжение | Лифты—шт.: пассажирские | Лифты—шт.: грузовые | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 716.2 | | 716.2 | | | | | | | | | | | | 716.2 | | | | | |
| 730.7 | | 730.7 | | | | | | | | | | | | 730.7 | | | | | |
| 752.1 | 752.1 | | | | | | | 752.1 | | | | | | 752.1 | | | | | |

## IV. Общие сведения

Назначение Жемчужный комбинат

Использование по назначению

Количество мест (мощность)

а)

б)

в)

г)

## V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

| Литера по плану | Наименование здания и его частей | Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру | Площадь (м кв.) | Высота (м) | Об.ем (м куб.) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| ~~А~~ | ~~Теплица~~ | ~~46.10 × 14.05~~ | ~~647.7~~ | | |
| А1 | Служ. помещ. | 6.90 × 14.90 | 102.8 | 3.80 | 391. |
| А. | Теплица | 46.10 × 14.05 | 647.7 | | |
| | | ~~5.00 × 3.05~~ | 15.3 | 1.60<br>0.70 | 29 |
| | | | ~~663.0~~ | | |
| А | Теплица | 46.10 × 14.05 | 647.7 | 1.40<br>5.00 | 2073 |
| | | 12.36 × 3.05 | 37.7 | 1.60<br>2.30 | 74 |
| | | | 685.4 | | 2147 |
| А' | Служебное помещение | 14.90 × 6.90 | 102.8 | 3.80 | 391 |

Теплица

**Описание конструктивных элементов здания и определение износа**

VI. Литера А Год постройки 1984 Число этажей 1

Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

| Ном. п.п. | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п. | Удельный вес по таблице | Поправки к удельному весу в % | Удельный вес конструктивного элем. с поправ. | Износ в % | % износ к строен. гр. 7 × гр. 8 : 100 | Тек. изм. Износа в элемента | Тек. изм. Износа в к строению |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | Фундаменты | бетонные ленточные | трещины, гнили, ~~ржав.~~ удовлетворительное | 6 ~~10~~ | 1 | 6 ~~10~~ | 35 | 2.1 | | |
| 2 | а) стены и их наружная отделка | Сборные металлические остекление | трещины, отслоение, местами отсутствие, отдельные ржавчины | 9 ~~3~~ | 1 | 9 ~~3~~ | 45 | 4.1 | | |
| | б) перегородки | | | | | | | | | |
| 3 | Перекрытия: чердачное | | | | | | | | | |
| | междуэтажное | | | | | | | | | |
| | надподвальное | | | | | | | | | |
| 4 | Крыша | Металлические остекленные | трещины, отслоение, местами отсутствие, отдельные | 41 ~~23~~ | 1 | 41 ~~23~~ | 45 | 18.6 | | |
| 5 | Полы | Бетонные | " | + | + | + | | | | |
| 6 | Проемы: оконные | | плотные | 5 | | 5 | 45 | 2.3 | | |
| | дверные | Простые | " | ~~3~~ | 1 | ~~3~~ | | | | |
| 7 | Внутренняя отделка | Окраска | " | ~~2~~ | 1 | ~~2~~ | | | | |
| 8 | Сан. и электрические устройства: отопление | да | | | | | | | | |
| | водопровод | да | | | | | | | | |
| | канализация | | | | | | | | | |
| | г. водоснабж. | | | | | | | | | |
| | ванны | | | | | | | | | |
| | электроосвещ. | да | " | 31 ~~24~~ | 1 | ~~31~~ ~~24~~ | 40 | 12.4 | | |
| | радио | | | | | | | | | |
| | телефон | | | | | | | | | |
| | вентиляция | | | | | | | | | |
| | лифты | | | | | | | | | |
| 9 | Прочие работы | Разные работы | " | ~~24~~ | + | ~~24~~ | | | | |
| | Итого: | | | 100 | × | ~~93~~ ~~100~~ | × | 39.4 | | × |

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{удельный вес (гр. 7)}}{\text{проц. износа (гр. 9)} \times 100}$ ~~0%~~ $\frac{39.4 \times 100}{92} = 43\%$

Служебное помещение

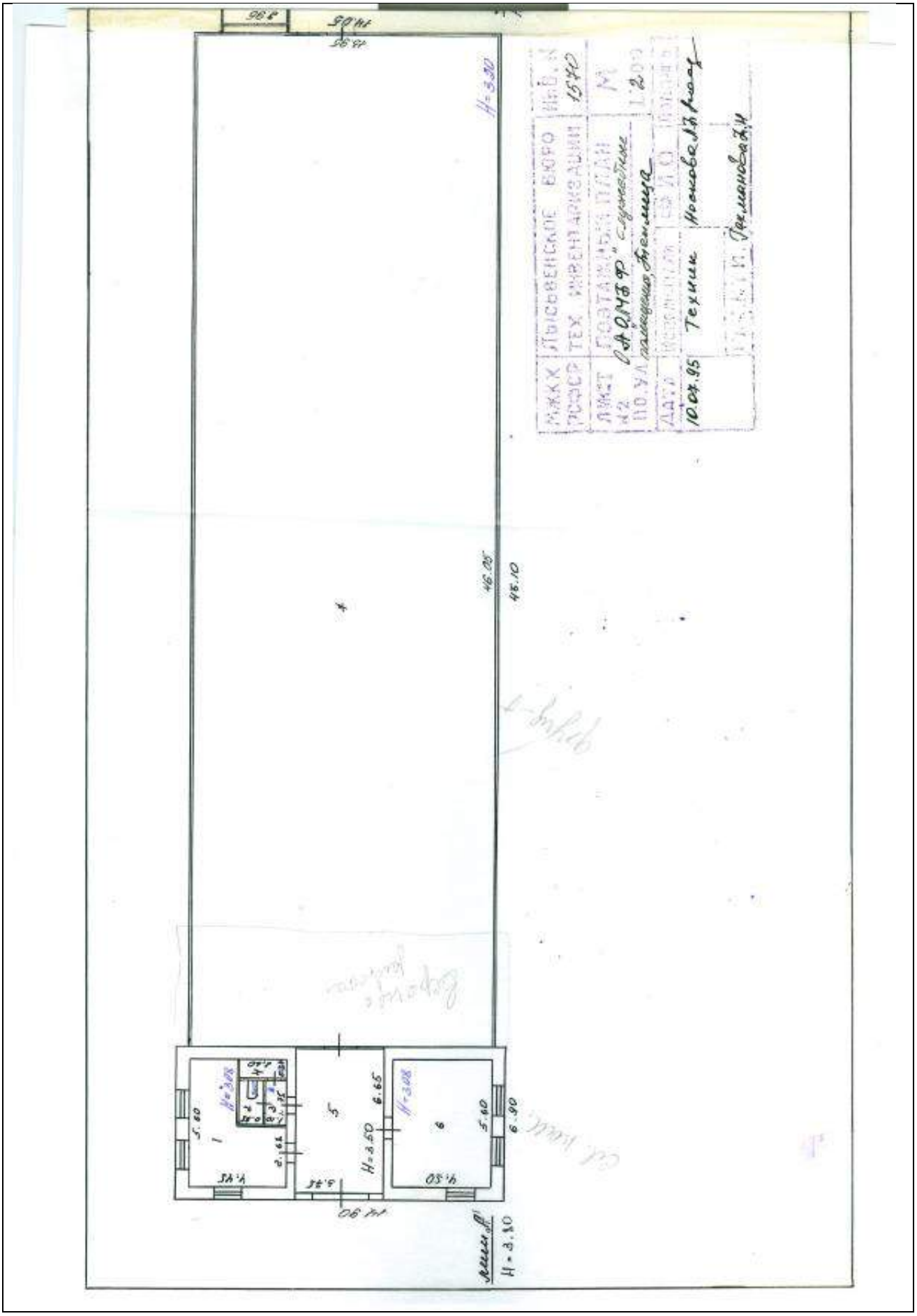
**Описание конструктивных элементов здания и определение износа**

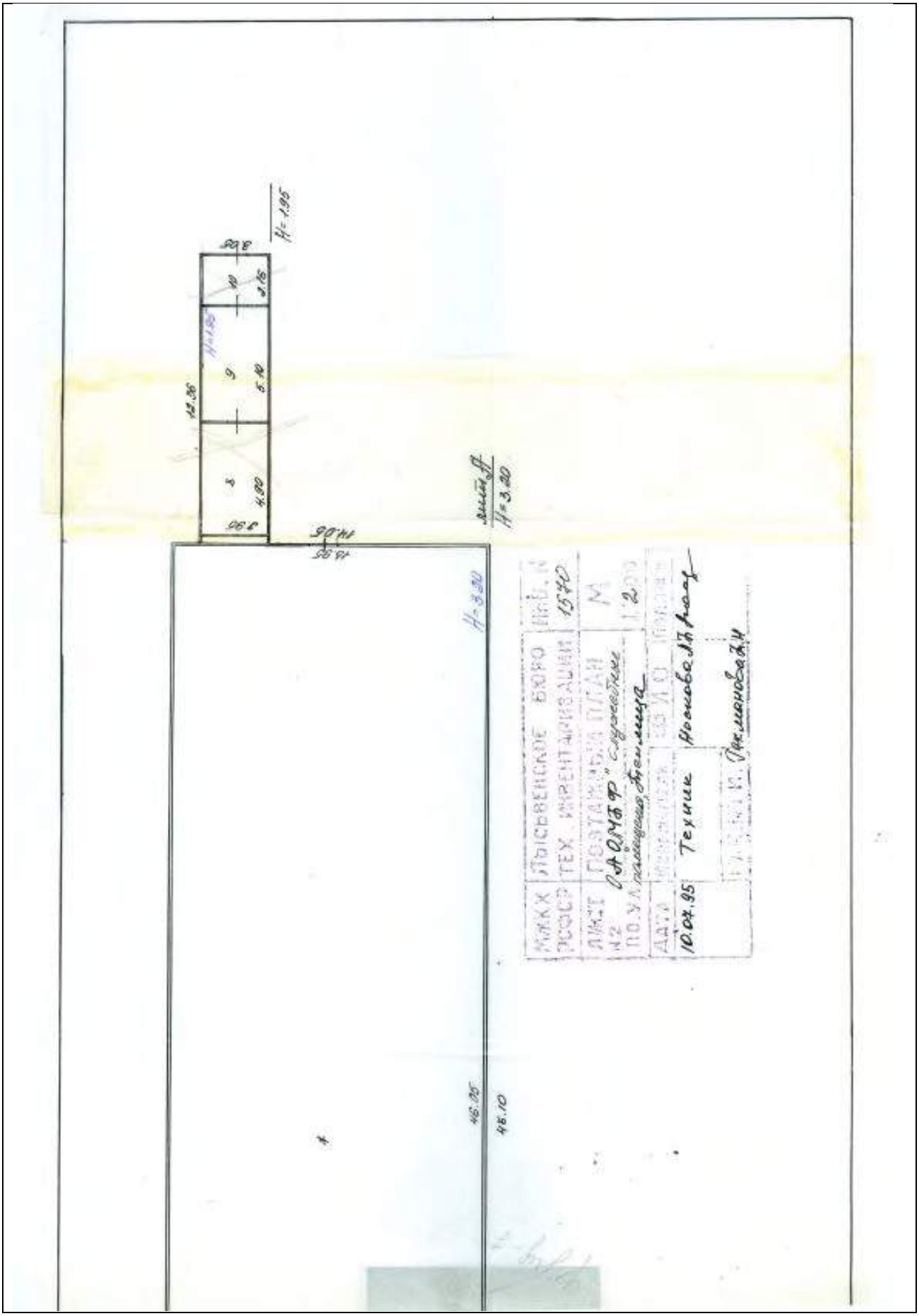
VI. Литера А' Год постройки ____ Число этажей 1

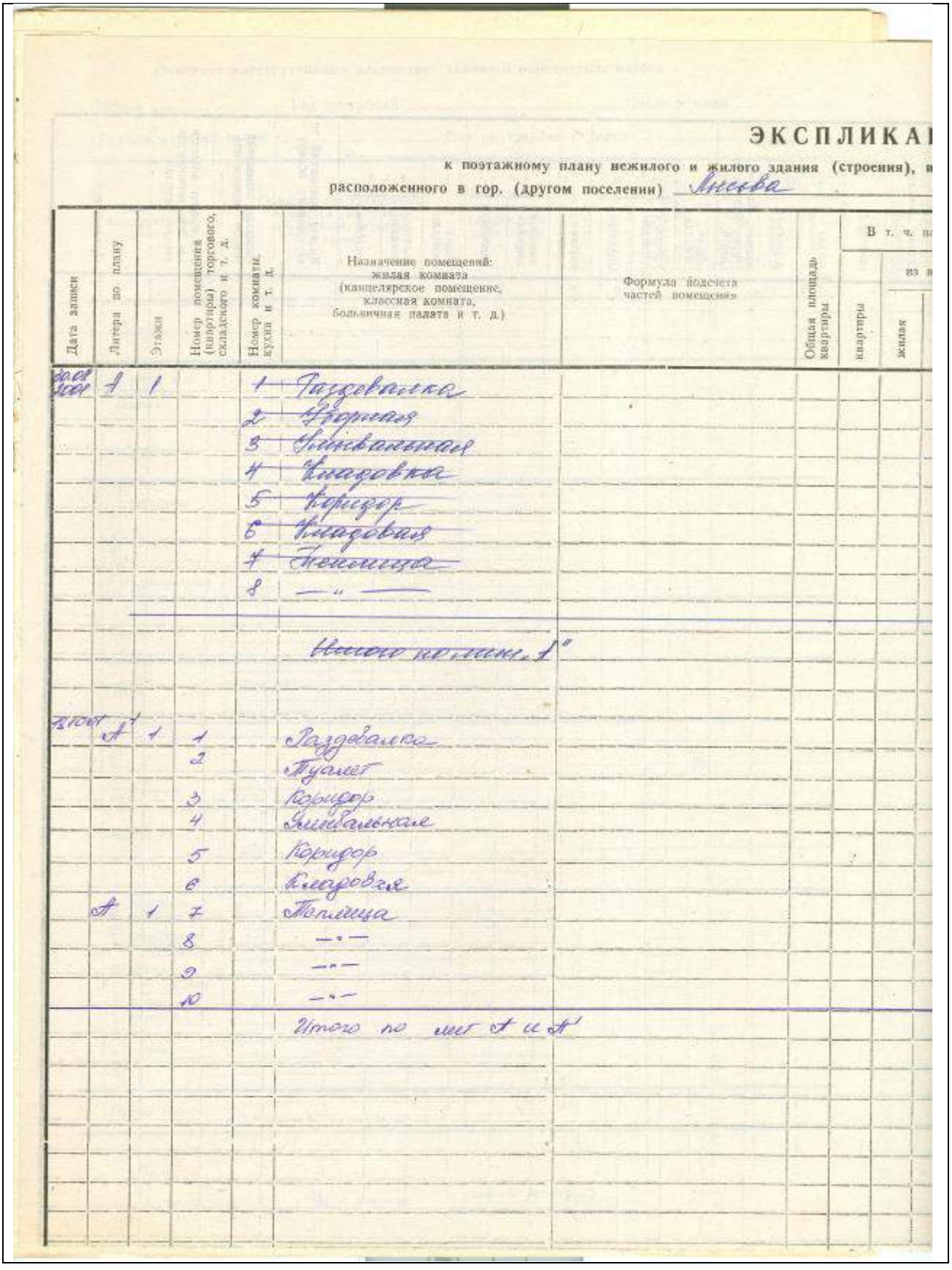
Группа капитальности Г Вид внутренней отделки простая

| Ном. п.п. | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п. | Удельный вес по таблице | Поправки к удельному весу в % | Удельный вес конструктивного элем. с поправ. | Износ в % | % износ. к строен. гр. 7 × гр. 8 : 100 | Тек. изм. Износа в элемента | Тек. изм. Износа в к строению |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | Фундаменты | бетонные ленточные | мелкие усад. трещины | 8 15 | 1 | 8 15 | 5 | 0.4 | | |
| 2 | а) стены и их наружная отделка | гипсоблоки и кирпич | окраска, мелкие усад. трещины | 30 | 1 | 30 | | | | |
| | б) перегородки | кирпичные | " | 33 | | 33 | 10 | 3.3 | | |
| 3 | Перекрытия: чердачное | железобетонное | усадочные трещины | 15 | 1 | 15 | | | | |
| | междуэтажное | | | 21 | | 21 | 20 | 4.2 | | |
| | надподвальное | | | | | | | | | |
| 4 | Крыша | кровля рулонная | трещины, разрывы | | | | | | | |
| 5 | Полы | плиточные | мелкие скол. | 10 5 | 1 | 10 5 | 10 | 1.0 | | |
| 6 | Проемы: оконные | деревянные двойные, филенчатые | трещины, рассохш. | 2 | 1 | 2 | | | | |
| | дверные | простые | щели в притворах | 11 | | 11 | 20 | 2.2 | | |
| 7 | Внутренняя отделка | Штукатурка, окраска | мелкие тр. окрас. | 11 5 | 1 | 11 5 | 10 | 1.1 | | |
| 8 | Сан. и электрические устройства: отопление | да центральное | | | | | | | | |
| | водопровод | да | -"- | | | | | | | |
| | канализация | да | -"- | | | | | | | |
| | т. водоснабж. | да | -"- | | | | | | | |
| | ванны | | | | | | | | | |
| | электроосвещ. | проводка скрытая | | 2 18 | 1 | 2 18 | 15 | 0.3 | | |
| | радио | да | | | | | | | | |
| | телефон | да | | | | | | | | |
| | вентиляция | | | | | | | | | |
| | лифты | | | | | | | | | |
| 9 | Прочие работы | Разные работы | " | 4 | + | 4 | | | | |
| | | | | Итого: | 100 | × | 96 | × | 12.5 | × |

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{удельный вес (гр. 7)}}{\text{проц. износа (гр. 9)}} \times 100$ 0% $\frac{12.5 \times 100}{96} = 13\%$


МЖКХ
ПРОЕКТ
ЛИСТ
№2
10.04.95
Техник
Жилкова Л.Н.
Н=3.30
46.05
46.10
Н=3.08
Н=3.08
Н=3.50
5.60
6.65
5.60
6.90
14.90
Н=3.30


ЛЮКК ЛЫСЬВЕНСКОЕ БОРО
РСОСР ТЕХ. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
ПЛАН ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ПЛАН
№2 ОДНОЭТ. служебное
ПО УЛ. площадка Аренды
ДАТА
10.04.95 Техник Иванова М.Н.
Иванова М.Н.
1540
1:200
46.35
46.10

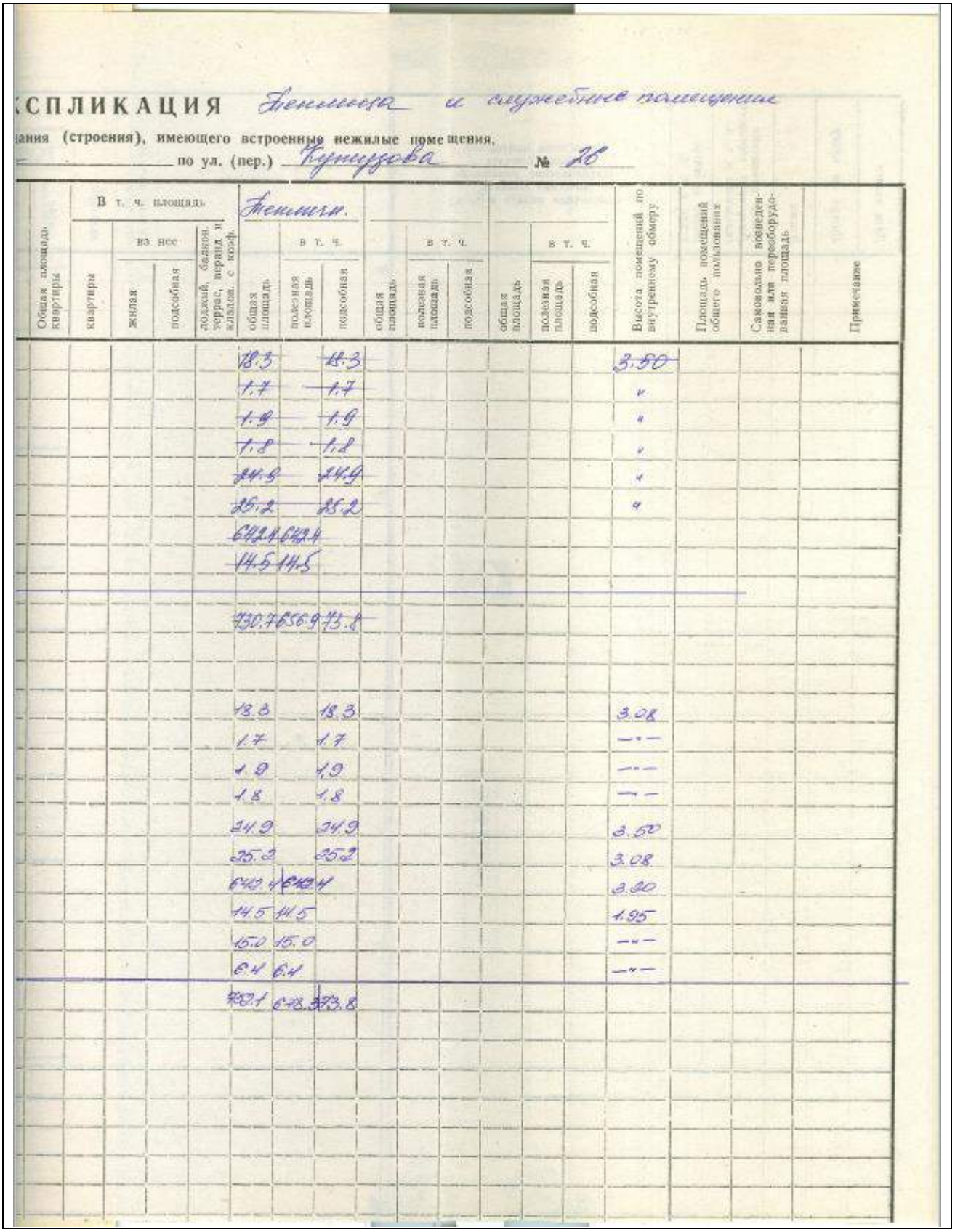


ЭКСПЛИКА

к поэтажному плану нежилого и жилого здания (строения), н

расположенного в гор. (другом поселении) Ленва

| Дата записи | Литера по плану | Этажи | Номер помещения (квартиры) торгового, складского и т. д. | Номер комнаты, кухни и т. д. | Назначение помещений: жилая комната (канцелярское помещение, классная комната, больничная палата и т. д.) | Формула подсчета частей помещения | Общая площадь квартиры | В т. ч. п | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | квартиры | из н | жилая |
| 20.08 2001 | А | 1 | | 1 | Раздевалка | | | | | |
| | | | | 2 | Туалет | | | | | |
| | | | | 3 | Коридор | | | | | |
| | | | | 4 | Умывальная | | | | | |
| | | | | 5 | Коридор | | | | | |
| | | | | 6 | Кладовая | | | | | |
| | | | | 7 | Пекарня | | | | | |
| | | | | 8 | — " — | | | | | |
| | | | | | Итого по лит. А' | | | | | |
| 2004 | А' | 1 | 1 | | Раздевалка | | | | | |
| | | | 2 | | Туалет | | | | | |
| | | | 3 | | Коридор | | | | | |
| | | | 4 | | Умывальная | | | | | |
| | | | 5 | | Коридор | | | | | |
| | | | 6 | | Кладовая | | | | | |
| | А | 1 | 7 | | Пекарня | | | | | |
| | | | 8 | | — " — | | | | | |
| | | | 9 | | — " — | | | | | |
| | | | 10 | | — " — | | | | | |
| | | | | | Итого по лит. А и А' | | | | | |



СПЛИКАЦИЯ Жилищная и служебные помещения

ания (строения), имеющего встроенные нежилые помещения,

по ул. (пер.) Кутузова № 26

| Общая площадь квартиры | В т. ч. площадь квартиры | из нее: жилая | из нее: подсобная | лоджий, балкон, террас, веранд и галлер. с коэф. | Жилищная. общая площадь | в т. ч. полезная площадь | в т. ч. подсобная | общая площадь | в т. ч. полезная площадь | в т. ч. подсобная | общая площадь | в т. ч. полезная площадь | в т. ч. подсобная | Высота помещений по внутреннему обмеру | Площадь помещений общего пользования | Самовольно возведенная или переоборудованная площадь | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 18.3 | | 18.3 | | | | | | | 3.50 | | | |
| | | | | | 1.7 | | 1.7 | | | | | | | " | | | |
| | | | | | 1.9 | | 1.9 | | | | | | | " | | | |
| | | | | | 1.8 | | 1.8 | | | | | | | " | | | |
| | | | | | 24.9 | | 24.9 | | | | | | | " | | | |
| | | | | | 25.2 | | 25.2 | | | | | | | " | | | |
| | | | | | 642.4 | 642.4 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 14.5 | 14.5 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 730.7 | 656.9 | 73.8 | | | | | | | | | | |
| | | | | | 18.3 | | 18.3 | | | | | | | 3.08 | | | |
| | | | | | 1.7 | | 1.7 | | | | | | | —"— | | | |
| | | | | | 1.9 | | 1.9 | | | | | | | —"— | | | |
| | | | | | 1.8 | | 1.8 | | | | | | | —"— | | | |
| | | | | | 24.9 | | 24.9 | | | | | | | 3.50 | | | |
| | | | | | 25.2 | | 25.2 | | | | | | | 3.08 | | | |
| | | | | | 642.4 | 642.4 | | | | | | | | 3.30 | | | |
| | | | | | 14.5 | 14.5 | | | | | | | | 1.95 | | | |
| | | | | | 15.0 | 15.0 | | | | | | | | —"— | | | |
| | | | | | 6.4 | 6.4 | | | | | | | | —"— | | | |
| | | | | | 820.1 | 678.3 | 73.8 | | | | | | | | | | |

## VII. Техническое описание пристроек и других частей здания

| Наименование конструктивных элементов | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Фундаменты | | | | | | | | | | | | |
| Стены и перегородки | | | | | | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | | | | | | | |
| Крыша | | | | | | | | | | | | |
| Полы | | | | | | | | | | | | |
| Проемы | | | | | | | | | | | | |
| Отделочные работы | | | | | | | | | | | | |
| Электроосвещение | | | | | | | | | | | | |
| Прочие работы | | | | | | | | | | | | |
| Итого | | 100 | × | | | 100 | × | | | 100 | × | |

| Наименование конструктивных элементов | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Фундаменты | | | | | | | | | | | | |
| Стены и перегородки | | | | | | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | | | | | | | |
| Крыша | | | | | | | | | | | | |
| Полы | | | | | | | | | | | | |
| Проемы | | | | | | | | | | | | |
| Отделочные работы | | | | | | | | | | | | |
| Электроосвещение | | | | | | | | | | | | |
| Прочие работы | | | | | | | | | | | | |
| Итого | | 100 | × | | | 100 | × | | | 100 | × | |

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

| Литера по плану | Наименование здания и его частей | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость измерителя по таблице | Поправки к стоимости (коэффициенты) на: уд. вес | группу капиталь. | р/к | | | | Стоимость изм. с поправками | Количество (объем — м куб.), площадь — м кв.) | Восстанов. стоимость в рублях | Проц. износа | Действительная стоимость в рублях |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| А | Пристройка | 26 | 149 | м² | 47.5 | | | 1,02 | | | | 48,45 | 647,7 | 31381 | 0 | 31381 |
| Г | Служ. помещ. | 26 | 145 | м³ | 24.1 | | | 1,03 | | | | 24,82 | 391 | 10178 | 0 | 10178 |
| А | Пристройка | 26 | 149 | м² | 47.5 | | | 1,02 | | | | 48,45 | 663 | 32122 | 0 | 32122 |
| А' | Служебн. помещ. | 26 | 145 | м³ | 24.1 | | | 1,02 | | | | 24,59 | 391 | 10554 | 0 | 10554 |
| А | Пристройка | 26/I | 145 | м² | 38.4 | 02 | | 1,02 | | 1,08 | | 38,12 | 685,4 | 26574 | 43 | 15204 |
| А' | служебные помещения | 26/I | 145 | м³ | 13.1 | 00 | | 1,02 | | 1,16 | | 16,37 | 391 | 6388 | 13 | 5558 |

## XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

| Литера | Наименование ограждений и сооружений | Материал, конструкция | Размеры: длина, м | Размеры: ширина, высота, м | Площадь, м кв. | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость измерителя по таблице | Поправка на климат. район | Восстанов. стоимость в рублях | Проц. износа | Действит. стоимость в рублях |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

## XII. Общая стоимость (в руб.)

| В ценах какого года | Основные строения: восстановительная | Основные строения: действительная | Служебные постройки: восстановительная | Служебные постройки: действительная | Сооружения: восстановительная | Сооружения: действительная | Всего: восстановительная | Всего: действительная |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1969г | 41559 | 41559 | | | | | 41559 | 41559 |
| 1991 | коэф | 1.18 х 1.01 х 1.56 х 1.02 | | | | | | 75812 |
| 1993 | и | 25 х 32 | | | | | | 63049728 |
| 1969 | 42676 | 42676 | | | | | 42676 | 42676 |
| 2001г | | | | | коэф | 20852 | | 889879,95 |
| | | | | | | | | |
| 1969 | 33062 | 20762 | | | | | 33062 | 20762 |
| 2001г | | | | | коэф | 20.852 | | 432929,22 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

«11» 07 1995 г. Исполнил Носова НГ

«.....» ..... 198.....г. Проверил ..... (.....)

«.....» ..... 198.....г. Начальник бюро .....

## XIII. Отметка о последующих обследованиях

| Дата обследования | «30» 08 2001 г. | «11» 10 2001 198 г. | «.....» ..... 198 г. |
|---|---|---|---|
| | переоценка без выхода | | |
| Проверил | | | |
| Начальник бюро | | | |
| Обследовал | | | |

59:0:0:0:1576 \8:1026\ т

ООО «Пермский кадастровый центр»
05 ИЮЛ 2019
ОЦИФРОВАНО

РФ

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

МКП бюро технической инвентаризации

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

## на здание Очистное сооружение

(название нежилого строения)

РАЙОН Лысьвенский

ГОРОД (ПОС.) Лысьва

УЛИЦА (ПЕР.) на территории ЛТФ
Кутузова 26

КВАРТАЛ №

ИНВЕНТАРНЫЙ № 1576

Форма технического паспорта утверждена приказом МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576.

I. Регистрация права собственности

(реестровый № .....) Фонд Нежилой

| Дата записи | Полное наименование учреждения, предприятия или организации | Документы, устанавливающие право собственности с указанием, кем, когда и за каким номером выданы | Долевое участие при общей собственности | Подпись лица свидетельствующего правильность записи |
|---|---|---|---|---|
| 20.02.02г | ОАО "Лысковская хлопчато-бумажная фабрика" | План приватизации от 13.10.1992г. | | |

II. Экспликация земельного участка — кв. м

| Площадь участка | | | Незастроенная площадь | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| по документам | фактически | застроенная | замощенная | озелененная | прочая | | | |
| | | 269 | | | | | | |

III. Благоустройство здания — кв. м

| Водопровод | Канализация | Отопление: от ТЭЦ | от групповой (квартальной) | от собственной котельной | от АГВ | печное | | Централизованное горячее водоснабжение | Ванны: с централизованным горячим водоснабжением | с газовыми колонками | с дровяными колонками | Газоснабж.: централизованное | жидким газом | Электроснабжение | Лифты—шт.: пассажирские | грузовые | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 210,6 | | | | | | | | | | | | | 210,6 | | | | | |

## IV. Общие сведения

Назначение Очистное сооружение

Использование По назначению

Количество мест (мощность)

а)

б)

в)

г)

## V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

| Литера по плану | Наименование здания и его частей | Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру | Площадь, м кв. | Высота, м | Объем, м куб. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| А | Основное строение | 18.90 × 12.90 | 243.8 | 5.30 | 1292 |
| а | Склад | 5.65 × 4.43 | 25.0 | 3.10 | 78 |

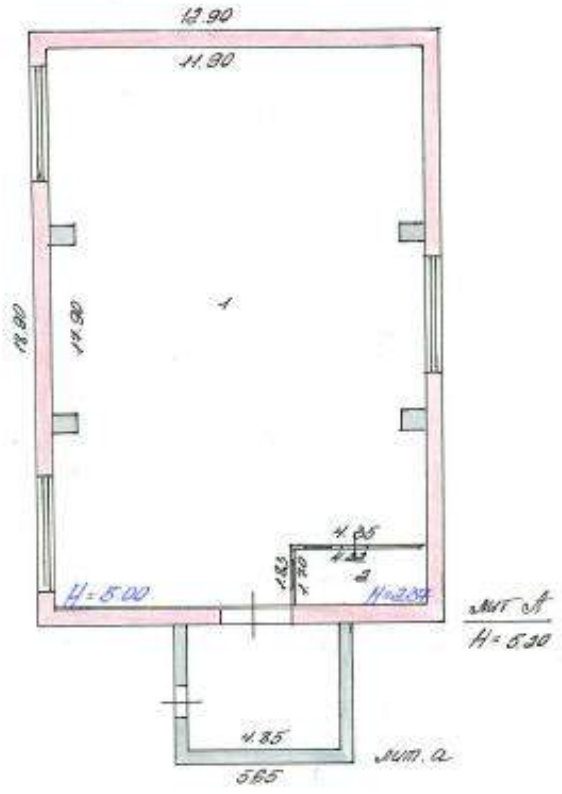
## Описание конструктивных элементов здания и определение износа

VI. Литера А Год постройки 1973 Число этажей 1

Группа капитальности I Вид внутренней отделки

| Ном. п.п. | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п. | Удельный вес по таблице | Поправки к удельному весу в % | Удельный вес конструктивного элем. с поправ. | Износ в % | % износа к гр. 7 × строен. гр. 8/100 | Тек. изн. Износа в % элемента | Тек. изн. Износа в % к строению |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| | Подземное и Надземное части | | | | | | | | | |
| 1 | Фундаменты | Бутовый ленточные | местные трещины | 5 | 1 | 5 | 15 | 0.8 | | |
| | | Бетонные работы | | 8 | 1 | 8 | | 1.2 | | |
| 2 | а) стены и их наружная отделка | Кирпичные | следы увлажнения на поверхности стен | 15 | 1 | 15 | | 3.8 | | |
| | б) перегородки | — " — | | 5 | 1 | 5 | 25 | 1.3 | | |
| | | | | 11 | 1 | 11 | | 2.8 | | |
| 3 | Перекрытия чердачное | Железобетонное | прогибы, трещины | | | | | | | |
| | междуэтажное | | | 4 | 1 | 4 | 30 | 1.2 | | |
| | надподвальное | | | | | | | | | |
| 4 | Крыша | Крытые рубероидные, шатровые | трещины, протечки | | | | | | | |
| 5 | Полы | Бетонные | трещины, выбоины | | | | | | | |
| 6 | Проемы оконные | Переплеты двойные, глухие | переплеты рассохшиеся, панели | | | | | | | |
| | дверные | Филенчатые | | | | | | | | |
| 7 | Внутренняя отделка | Штукатурные конструкции | | 1 | 1 | 1 | | 0.3 | | |
| | | | | 2 | 1 | 2 | 25 | 0.5 | | |
| | | Малярные работы | | 2 | 1 | 2 | | 0.5 | | |
| | | | | 2 | 1 | 2 | | 0.5 | | |
| 8 | Сан. и электрические устройства отопление | Центральное | | | | | | | | |
| | водопровод | | | | | | | | | |
| | канализация | | | | | | | | | |
| | г. водоснабж. | | | | | | | | | |
| | ванны | | | | | | | | | |
| | электроосвещ. | открытая проводка | | 1 | 1 | 1 | 25 | 0.3 | | |
| | радио | | | | | | | | | |
| | телефон | | | | | | | | | |
| | вентиляция | | | | | | | | | |
| | лифты | | | | | | | | | |
| 9 | Прочие работы | Внутренние трубопроводы с задвижками | | 13 | 1 | 13 | | 3.3 | | |
| | | | | 19 | 1 | 19 | 25 | 4.8 | | |
| | | | Итого: | 100 | × | 88 | × | 21.3 | | × |

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{удельный вес (гр. 7)}}{\text{проц. износа (гр. 9)} \times 100}$ $\frac{21.3 \times 100}{88} = 24\%$




| РФ | МУП Лысьвенское бюро тех. инвентаризации | Инв. № 1576 |
|---|---|---|
| Лист № 2 из ул. | ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН | М 1:100 |
| Дата | Исполнитель | Ф. И. О. | Подпись |
| 23.10.04 | Техник | |
| | Нач. БТИ | |

ЭКСПЛИ

к поэтажному плану нежилого и жилого здания (строе

расположенного в гор. (другом поселении) Лисва

| Дата записи | Литера по плану | Этажи | Номер помещения (квартиры) торгового, складского и т. д. | Номер комнаты, кухни и т. д. | Назначение помещений: жилая комната (канцелярское помещение, классная комната, больничная палата и т. д.) | Формула подсчета частей помещения | Общая площадь квартиры | В квартиры |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 23.10 2019 | А | 1 | 1 | | Очистные сооружения | | | |
| | | | 2 | | Комната дежурного | | | |
| | | | | | Всего по лит. „А" | | | |

Отдельные сооружения

# КСПЛИКАЦИЯ

здания (строения), имеющего встроенные нежилые помещения,

кова по ул. (пер.) Кутузова № 36

не Торговое здание

| Общая площадь квартиры | В т. ч. площадь | | | | | | | | | | | | Высота помещений по внутреннему обмеру | Площадь помещений общего пользования | Самовольно возведенная или перепланированная площадь | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | квартиры | из нее | | | Отдельные сооружения | | | | | | | | | | | |
| | | жилая | подсобная | лоджий, балкон, террас, веранд и кладов. с коэф. | общая площадь | в т. ч. | | общая площадь | в т. ч. | | общая площадь | в т. ч. | | | | |
| | | | | | | полезная площадь | подсобная | | полезная площадь | подсобная | | полезная площадь | подсобная | | | | |
| | | | | | 223.1 | 223.1 | | | | | | | | 5.00 | | | |
| | | | | | 7.2 | 7.2 | | | | | | | | 3.37 | | | |
| | | | | | 230.3 | 230.3 | | | | | | | | | | | |

## VII. Техническое описание пристроек и других частей здания

| Наименование конструктивных элементов | Склад, литера А2 | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Фундаменты | бетонный ленточный железобетонные | 6 | 1 | 6 | | | | | | | | |
| Стены и перегородки | плиты железобетонные | 20 | 1 | 32 | | | | | | | | |
| Перекрытия | | 16 | 1 | 16 | | | | | | | | |
| Крыша | рубероид по брусу | 5 | 1 | 5 | | | | | | | | |
| Полы | бетонные | 9 | 1 | 9 | | | | | | | | |
| Проемы | простые | 10 | 1 | 10 | | | | | | | | |
| Отделочные работы | | | | | | | | | | | | |
| Электроосвещение | да | | | | | | | | | | | |
| Прочие работы | 15% | | | | | | | | | | | |
| Итого | | 100 | × | 85 | | 100 | × | | | 100 | × | |

| Наименование конструктивных элементов | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Фундаменты | | | | | | | | | | | | |
| Стены и перегородки | | | | | | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | | | | | | | |
| Крыша | | | | | | | | | | | | |
| Полы | | | | | | | | | | | | |
| Проемы | | | | | | | | | | | | |
| Отделочные работы | | | | | | | | | | | | |
| Электроосвещение | | | | | | | | | | | | |
| Прочие работы | | | | | | | | | | | | |
| Итого | | 100 | × | | | 100 | × | | | 100 | × | |

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

| Литера по плану | Наименование здания и его частей | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость измерителя по таблице | Поправки к стоимости (коэффициенты) на: уд. вес | группу капитальн. | | р.с. | | | Стоимость изм. с поправками | Количество (объем — куб., площадь — м кв.) | Восстанов. стоимость в рублях | Проц. износа | Действительная стоимость в рублях |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| А | Основное строен. | 27 | 183 | м³ | 2970 | 84 | | | 1,09 | | | 3488 | 24 1 | 83688 | 34 | 21657 |
| а | Склад | 27 | 108 | м² | №2 | 85 | | | 1,09 | | | 95 | 78 | 737 | 15 | 627 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |

## XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

| Литера | Наименование ограждений и сооружений | Материал, конструкция | Размеры: длина, м | Размеры: ширина, высота, м | Площадь, м кв. | Количество | Металлы | Измеритель | Стоимость измерителя по таблице | Поправка на климат района | Восстановительная стоимость в рублях | Процент износа | Действительная стоимость в рублях |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

## XII. Общая стоимость (в руб.)

| В ценах какого года | Основные строения: восстановительная | Основные строения: действительная | Служебные постройки: восстановительная | Служебные постройки: действительная | Сооружения: восстановительная | Сооружения: действительная | Всего: восстановительная | Всего: действительная |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1969 | 29225 | 22278 | | | | | 29225 | 22278 |
| | | | | | 0,069 | | 20.852 | 1461510.86 |
| | | | | | | | 13 771 | 5295730,33 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

«22» октября 2019 г. Исполнил Воронова М. (подпись)

«29» 10 2019 г. Проверил Иванова Л. Т. (подпись)

«.....» 199.... г. Начальник бюро .....

## XIII. Отметка о последующих обследованиях

| Дата обследования | «.....» ..... 199 г. | «.....» ..... 199 г. | «.....» ..... 199 г. |
|---|---|---|---|
| Проверил | | | |
| Начальник бюро | | | |
| Обследовал | | | |

59:0:0:0: ~~5765~~ \ 8 : 1226 \ 4

РФ

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

«Пермский кадастровый центр»
06 ИЮЛ 2010
ОЦИФРОВАНО

МУП _____ бюро технической инвентаризации

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

## на здание Фильтровальная станция

(название нежилого строения)

РАЙОН _____

ГОРОД (ПОС.) Лысьва

УЛИЦА (ПЕР.) Кутузова 26, ю

территория ОАО "МЕТИЗ"

КВАРТАЛ № _____

ИНВЕНТАРНЫЙ № ~~1575~~ 11309

Форма технического паспорта утверждена приказом МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576.

## I. Регистрация права собственности

(реестровый № .....) Фонд Нежилой

| Дата записи | Полное наименование учреждения, предприятия или организации | Документы, устанавливающие право собственности с указанием, кем, когда и за каким номером выданы | Долевое участие при общей собственности | Подпись лица свидетельствующего правильность записи |
|---|---|---|---|---|
| 26.10.01 | ЗАО "Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика" | План приватизации Лысьвенской чулочно-перчаточной фабрики | | |

## II. Экспликация земельного участка — кв. м

| Площадь участка | | | Незастроенная площадь | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| по документам | фактически | застроенная | замощенная | озелененная | прочая | | | |
| | | 688 | | | | | | |

## III. Благоустройство здания — кв. м

| Водопровод | Канализация | Отопление: от ТЭЦ | Отопление: от групповой (квартальной) | Отопление: от собственной котельной | Отопление: от АГВ | Отопление: печное | Отопление: | Централизованное горячее водоснабжение | Ванны: с централиз. горячим водоснабжением | Ванны: с газовыми колонками | Ванны: с дровяными колонками | Газоснабж.: централизованное | Газоснабж.: жидким газом | Электроснабжение | Лифты—шт.: пассажирские | Лифты—шт.: грузовые | Мусоропровод | Телефон | Сигнализация |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 651 | 651 | 651 | | | | | | 651 | | | | | | 651 | | | 651 | 651 | 651 |

## IV. Общие сведения

Назначение Фильтровальная станция

Использование По назначению

Количество мест (мощность)

а)

б)

в)

г)

## V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

| Литера по плану | Наименование здания и его частей | Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру | Площадь, м кв. | Высота, м | Объем, м куб. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| А | Основное строение | 1этаж 31.00×20.20 | 688.2 | 5.05 | 3475 |
| | | 2этаж 19.60×9.70 | (190.2) | 5.30 | 648 |
| | | | 810.4 | 10.45 | 4123 |

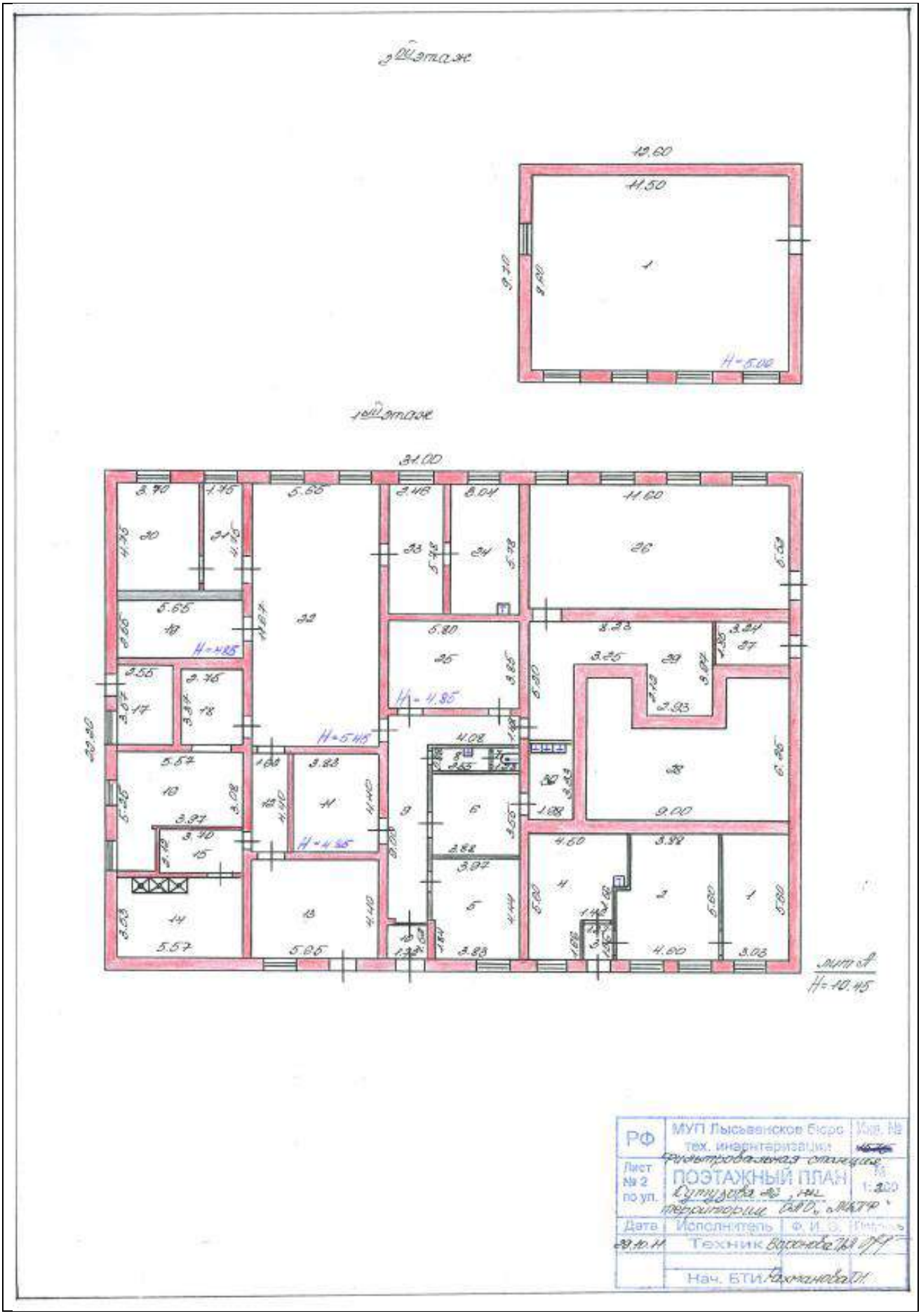
## Описание конструктивных элементов здания и определение износа

VI. Литера А Год постройки 1971 Число этажей 2

Группа капитальности I Вид внутренней отделки Простая

| Ном. п.п. | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.) | Удельный вес по таблице | Поправки к удельному весу в % | Удельный вес конструктивного элем. с поправ | Износ в % | % износа к строен. гр. 7 × гр. 8/100 | Тек. изм. Износа в % элемента | Тек. изм. Износа в % к строению |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | Фундаменты | Ленточные монолитные | Имеются отдельные трещины | 3 | 1 | 3 | 30 | 0.9 | | |
| 2 | а) стены и их наружная отделка | Кирпичные | Имеются отдельные трещины на поверхности стен, отслоение в кладке | 15 | 1 | 15 | 40 | 6.0 | | |
| | б) перегородки | Кирпичные, гипсолитовые | | | | | | | | |
| 3 | Перекрытия: чердачное | Железобетонное | Имеются отдельные трещины и протечки, требуют ремонта | 1 | 1 | 1 | 35 | 0.4 | | |
| | междуэтажное | | | | | | | | | |
| | надподвальное | | | | | | | | | |
| 4 | Крыша | Плоская, рулонная | Имеются протечки в отдельных местах | 1 | 1 | 1 | 65 | 0.7 | | |
| 5 | Полы | Цементные, плиточные и дощатые по лагам, окраска | Имеются отдельные трещины, отслоение покрытия | 2 | 1 | 2 | 45 | 0.9 | | |
| 6 | Проемы: оконные | Переплеты деревянные, двойные, окрашены | Переплеты имеют отдельные повреждения | 1 | 1 | 1 | 45 | 0.5 | | |
| | дверные | Филенчатые, окрашены | | | | | | | | |
| 7 | Внутренняя отделка | Штукатурка | Отдельные трещины, отслоение | 4 | 1 | 4 | 40 | 1.6 | | |
| 8 | Сан.-технические устройства: отопление | Центральное, от ТЭЦ | | | | | | | | |
| | водопровод | Центральный | | | | | | | | |
| | канализация | — " — | | | | | | | | |
| | г. водоснабж. | — " — | | | | | | | | |
| | ванны | | | | | | | | | |
| | электроосвещ. | Скрытая проводка | | 2 | 1 | 2 | 40 | 0.8 | | |
| | радио | да | | | | | | | | |
| | телефон | да | | | | | | | | |
| | вентиляция | да | | | | | | | | |
| | лифты | Загрузка фильтров и реагентов | | 12 | 1 | 12 | 40 | 4.8 | | |
| | | Фильтры | | 47 | 1 | 47 | 40 | 18.8 | | |
| 9 | Прочие работы | Отмостка | Трещины | 2 | 1 | 2 | 40 | 0.8 | | |
| | | | Итого: | 100 | × | 90 | × | 36.2 | | × |

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{удельный вес (гр. 7)}}{\text{проц. износа (гр. 9)} \times 100}$ $\frac{36.2 \times 100}{90} = 40\%$


2й этаж
12.60
11.50
9.10
9.00
1
H=5.00
1й этаж
31.00
20.30
H=4.85
H=5.45
H=4.85
H=4.85
Литер А
H=10.45
РФ
МУП Лысьвенское Бюро тех. инвентаризации
Лист № 2 по ул.
ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
Дата
Исполнитель
Ф. И. О.
Техник
Нач. БТИ

# ЭКСПЛИКАЦ

к поэтажному плану нежилого и жилого здания (строения), име

расположенного в гор. (другом поселении) Лисьва

| Дата записи | Литера по плану | Этаж | Номер помещения (квартиры) торгового, складского и т. д. | Номер комнаты, кухни и т. д. | Назначение помещений: жилая комната (канцелярское помещение, классная комната, больничная палата и т. д.) | Формула подсчета частей помещения | Общая площадь квартиры | В т. ч. площ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | квартиры | из нее | |
| | | | | | | | | | жилая | подсобная |
| 20.11.19 | А | 1 | 1 | | Участок перемотки двигателей | | | | | |
| | | | 2 | | — " — | | | | | |
| | | | 3 | | Тамбур | | | | | |
| | | | 4 | | Кабинет | | | | | |
| | | | 5 | | — " — | | | | | |
| | | | 6 | | Раздевалка | | | | | |
| | | | 7 | | Туалет | | | | | |
| | | | 8 | | Умывальная | | | | | |
| | | | 9 | | Коридор | | | | | |
| | | | 10 | | Тамбур | | | | | |
| | | | 11 | | Кабинет | | | | | |
| | | | 12 | | Коридор | | | | | |
| | | | 13 | | Сварочное отделение | | | | | |
| | | | 14 | | Душевая | | | | | |
| | | | 15 | | Коридор | | | | | |
| | | | 16 | | Мастерская электриков | | | | | |
| | | | 17 | | Комната | | | | | |
| | | | 18 | | Коридор | | | | | |
| | | | 19 | | Склад | | | | | |
| | | | 20 | | — " — | | | | | |
| | | | 21 | | — " — | | | | | |
| | | | 22 | | Слесарная мастерская | | | | | |
| | | | 23 | | Кабинет | | | | | |
| | | | 24 | | — " — | | | | | |
| | | | 25 | | Склад | | | | | |
| | | | 26 | | Насосное отделение | | | | | |
| | | | 27 | | Кладовая | | | | | |
| | | | 28 | | Фильтры | | | | | |
| | | | 29 | | Коридор | | | | | |
| | | | 30 | | Умывальная | | | | | |
| | | | | | Всего по 1 му этажу: | | | | | |

Фильтрованные сведения

ЛИКАЦИЯ

(строения), имеющего встроенные нежилые помещения,

по ул. (пер.) Кутузова № 28

| квартиры | В т. ч. площадь из нее: жилая | подсобная | лоджий, балкон, террас, веранд и кладов. с коэф. | общая площадь | в т. ч. полезная площадь | подсобная | общая площадь | в т. ч. помещ. площадь | подсобная | общая площадь | в т. ч. полезная площадь | подсобная | Высота помещений по внутреннему обмеру | Площадь помещений общего пользования | Самовольно построенная или переоборудованная площадь | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 47.0 | 47.0 | | | | | | | | 4.85 | | | |
| | | | | 24.0 | 24.0 | | | | | | | | — " — | | | |
| | | | | 3.0 | | 3.0 | | | | | | | — " — | | | |
| | | | | 21.8 | 21.8 | | | | | | | | — " — | | | |
| | | | | 17.4 | 17.4 | | | | | | | | — " — | | | |
| | | | | 13.8 | 13.8 | | | | | | | | — " — | | | |
| | | | | 1.2 | | 1.2 | | | | | | | — " — | | | |
| | | | | 2.5 | | 2.5 | | | | | | | — " — | | | |
| | | | | 21.5 | | 21.5 | | | | | | | — " — | | | |
| | | | | 2.6 | | 2.6 | | | | | | | — " — | | | |
| | | | | 16.9 | 16.9 | | | | | | | | — " — | | | |
| | | | | 7.1 | | 7.1 | | | | | | | — " — | | | |
| | | | | 24.9 | 24.9 | | | | | | | | — " — | | | |
| | | | | 19.7 | | 19.7 | | | | | | | — " — | | | |
| | | | | 7.8 | | 7.8 | | | | | | | — " — | | | |
| | | | | 20.9 | 20.9 | | | | | | | | — " — | | | |
| | | | | 9.1 | 9.1 | | | | | | | | — " — | | | |
| | | | | 9.3 | | 9.3 | | | | | | | — " — | | | |
| | | | | 14.4 | 14.4 | | | | | | | | — " — | | | |
| | | | | 17.8 | 17.8 | | | | | | | | — " — | | | |
| | | | | 8.3 | 8.3 | | | | | | | | — " — | | | |
| | | | | 65.9 | 65.9 | | | | | | | | 5.45 | | | |
| | | | | 14.2 | 14.2 | | | | | | | | 4.85 | | | |
| | | | | 17.6 | 17.6 | | | | | | | | — " — | | | |
| | | | | 22.3 | 22.3 | | | | | | | | — " — | | | |
| | | | | 64.0 | 64.0 | | | | | | | | — " — | | | |
| | | | | 6.0 | | 6.0 | | | | | | | — " — | | | |
| | | | | 47.4 | 47.4 | | | | | | | | — " — | | | |
| | | | | 28.3 | | 28.3 | | | | | | | — " — | | | |
| | | | | 6.6 | | 6.6 | | | | | | | — " — | | | |
| | | | | 533.1 | 433.5 | 144.8 | | | | | | | | | | |

| Дата записи | Литера по плану | Этажи | Номер помещения (квартиры) торгового, складского и т. д. | Номер комнаты, кухни и т. д. | Назначение помещений: жилая комната (канцелярское помещение, классная комната, больничная палата и т. д.) | Формула подсчета частей помещения | Общая площадь квартиры | В т. ч. квартиры |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | А | 2 | 1 | | Фильтровальный зал | | | |
| | | | | | Всего по 2 му этажу: | | | |
| | | | | | Итого по лит. А: | | | |

| Общая площадь квартиры | В т. ч. площадь: квартиры | из нее: жилая | из нее: подсобная | лоджий, балконов, террас, веранд и холодных с коэф. | общая площадь | в т. ч.: полезная площадь | в т. ч.: подсобная | общая площадь | в т. ч.: полезная площадь | в т. ч.: подсобная | общая площадь | в т. ч.: полезная площадь | в т. ч.: подсобная | Высота помещений по внутреннему обмеру | Площадь помещений общего пользования | Самовольно возведенная или перепланированная площадь | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 89.98 | | | | | | | | | 5.00 | | | |
| | | | | | 89.98 | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 6570 | 8264 | 146 | | | | | | | | | | |

## VII. Техническое описание пристроек и других частей здания

| Наименование конструктивных элементов | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Фундаменты | | | | | | | | | | | | |
| Стены и перегородки | | | | | | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | | | | | | | |
| Крыша | | | | | | | | | | | | |
| Полы | | | | | | | | | | | | |
| Проемы | | | | | | | | | | | | |
| Отделочные работы | | | | | | | | | | | | |
| Электроосвещение | | | | | | | | | | | | |
| Прочие работы | | | | | | | | | | | | |
| Итого | | 100 | × | | | 100 | × | | | 100 | × | |

| Наименование конструктивных элементов | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера ..... | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Фундаменты | | | | | | | | | | | | |
| Стены и перегородки | | | | | | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | | | | | | | |
| Крыша | | | | | | | | | | | | |
| Полы | | | | | | | | | | | | |
| Проемы | | | | | | | | | | | | |
| Отделочные работы | | | | | | | | | | | | |
| Электроосвещение | | | | | | | | | | | | |
| Прочие работы | | | | | | | | | | | | |
| Итого | | 100 | × | | | 100 | × | | | 100 | × | |

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

| Литера по плану | Наименование здания и его частей | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость измерителя по таблице | Поправки к стоимости (коэффициенты) на: уд. вес | группу капитальн. | | | | | Стоимость изм. с поправками | Количество (объем—м куб., площадь—м кв.) | Восстановительная стоимость в рублях | Проц. износа | Действительная стоимость в рублях |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| А | Основное строен. | 27 | 32 | м² | 2400 | 00 | | 1,09 | | | | 2616 | 10 / 1 | 23616 | 40 | 14185 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |

## XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

| Литера | Наименование ограждений и сооружений | Материал, конструкция | Размеры: длина, м | Размеры: ширина, высота, м | Площадь, м кв. | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость измерителя по таблице | Поправка на климат. район | Восстанол. стоимость в рублях | Проц. износа | Действит. стоимость в рублях |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

## XII. Общая стоимость (в руб.)

| В ценах какого года | Основные строения: восстановительная | Основные строения: действительная | Служебные постройки: восстановительная | Служебные постройки: действительная | Сооружения: восстановительная | Сооружения: действительная | Всего: восстановительная | Всего: действительная |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1969 | 23642 | 14185 | | | | | 23642 | 14185 |
| 2001 | | | | | 10039 | 20852 | | 295785.62 |
| | | | | | | 23.771 | | 337181.63 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

«26» 10 2001 г.

«29» 10 2001 г.

«____» _____ 199__ г.

Исполнил Воронкина

Проверил Соловьев О.В.

Начальник бюро _____

## XIII. Отметка о последующих обследованиях

| Дата обследования | «____» _____ 199 г. | «____» _____ 199 г. | «____» _____ 199 г. |
|---|---|---|---|
| Проверил | | | |
| Начальник бюро | | | |
| Обследовал | | | |

**ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ**
**«ЦЕНТР ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ПЕРМСКОЙ ОБЛАСТИ»**
**ЛЫСЬВЕНСКИЙ ФИЛИАЛ**

ООО «Пермский кадастровый центр»
06 ИЮЛ 2018
ОЦИФРОВАНО

Область Пермская
Район
Город (др.поселение) Лысьва
Район города

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ СООРУЖЕНИЯ

(резервуар, скважина, мачта и др.)

скважина №9004 (для работы погружного нас)
(наименование объекта учёта)

Кутузова 26 (координаты скважины 58°05'с.ш.,
(местоположение объекта учёта)
57°50' вост. дол.)

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Инвентарный номер | | | | | | |
| Номер в реестре | | | | | | |
| Кадастровый номер | 59 | 09 | 0011801 | 0021 | 12702 2831/А | |
| | А | Б | В | Г | Д | Е |

Технический паспорт составлен по состоянию на «21» 08 05 года
(указывается дата обследования объекта учёта)

**СОГЛАСОВАНО:**

(наименование организации заказчика)

(должность) (подпись)

« » 20 г.

## I. Сведения о принадлежности.

(заполняется на сооружение с необособленным земельным участком, по данным ПОРП)

| Дата записи | Субъект права: Для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт; Для юридических лиц - по Уставу | Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования | Доля (часть, литера) |
|---|---|---|---|
| 2.08.05 | ОАО "МУПЖ" | | |
| | | | |

## II. Элементы сооружений и их стоимость.

| Литера | Наименование строений и сооружений | № сборника / №таблицы | Измеритель | Стоимость измерителя по таблице | Ценностный коэффициент | Стоимость измерителя после применения ценностного коэф. | Надбавка к стоимости измерителя: На климатический район | | Стоимость измерителя с поправками | Количество | Восстановительная стоимость (руб.) | Процент износа | Действительная стоимость (руб.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| А | Основное сооруж. | 27/1 | 1 м | 62 | | | | | | 41 | 2542 | 28 | 1830 |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

## III. Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели.

Назначение скважина на воду

Использование для технического водоснабжения

Серия, тип проекта Марка агрегата скважинный ЭЦВ8-25-110 м (производительность - 25 м³/час)

Год постройки 1998 переоборудовано в ____ году

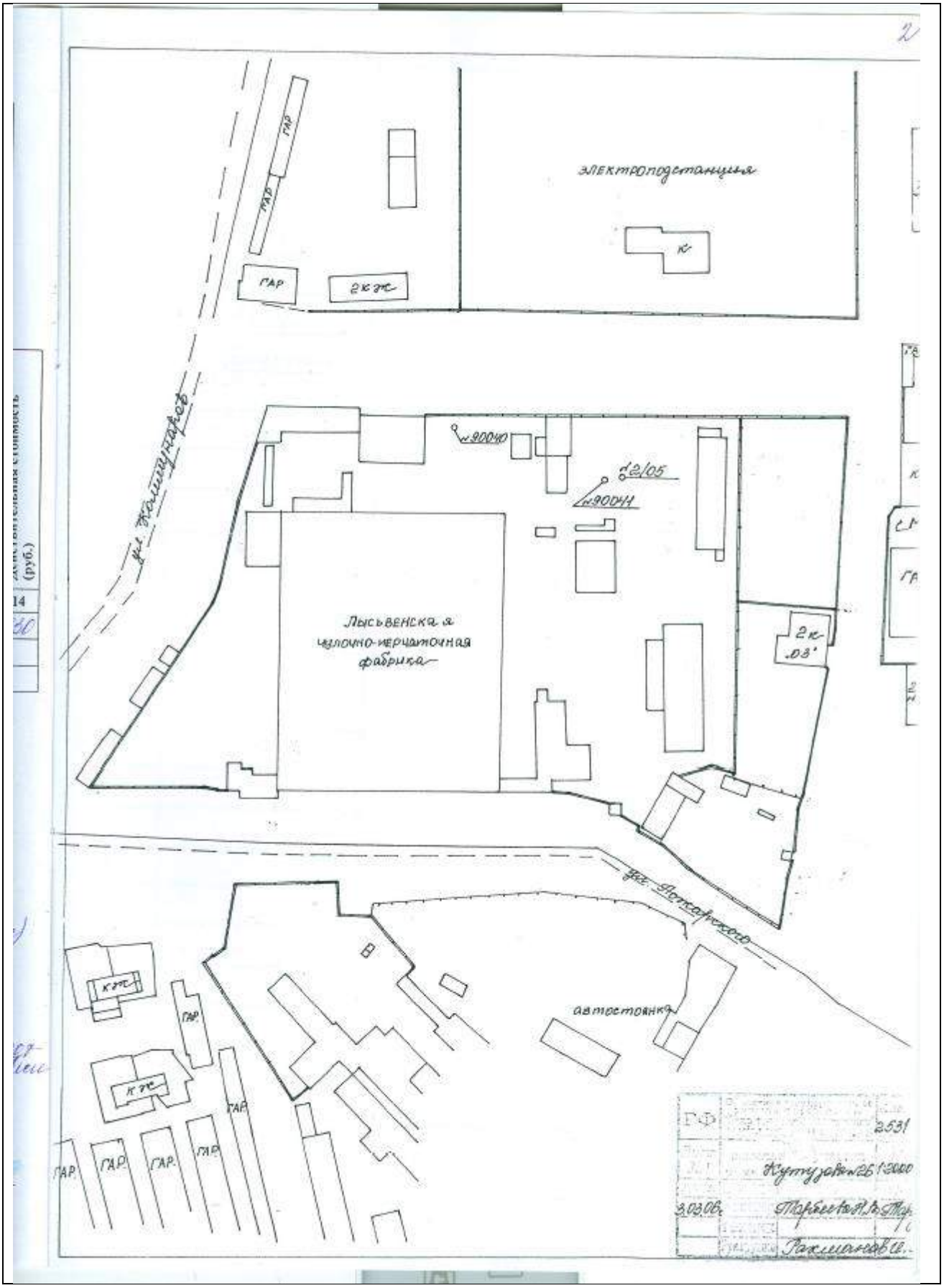
Длина, м

Ширина, м

Высота, м Глубина h=41 м, дебит скважины - 20 м³/час, диаметр водопроводной трубы - 33 мм

Площадь, м²

Объём, м³ Динамический уровень воды - 35 м, статический уровень воды - 16 м


ул. Коммунаров
ГАР
ГАР
2 К ЖС
ГАР
электроподстанция
К
№ 900Ю
12/05
№ 900Н
Лысьвенская
чулочно-перчаточная
фабрика
2К
.03
ул. Луначарского
К ЖС
ГАР
К ЖС
ГАР
ГАР
ГАР
ГАР
ГАР
ГАР
автостоянка
ГФ
2531
Кутузова №25 1:2000
Тарбеева
Рахманова

## IV. Техническое описание сооружения

Литер А    Число этажей ______

| № п\п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочие) |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| | Основное | Диаметр труб начальный-325мм Диаметр труб конечный - 219мм |
| | сооружение | в грунтах I-V групп по буримости |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Физический износ сооружения в % 28%

## V. Стоимость сооружения.

Полная балансовая стоимость _____

Остаточная балансовая стоимость (с учётом износа) 76436

Действительная инвентаризационная стоимость на 01.01.2016 г. 64775

## VI. Перечень документов, прилагаемых к техническому паспорту:

| № п\п | Наименование документа | Масштаб | Кол-во листов | Примечание |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | План земельного уч-ка | 1:2000 | 1 | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |



| Дата | | Фамилия, имя, отчество | Подпись |
|---|---|---|---|
| «3» 03 2016 год | Исполнил | Тарбеева Н.В. | |
| «06» 03 2016 год | Проверил | Рахлина Н.А. | |
| «09» 03 2016 год | Руководитель | | |

Без печати технический паспорт недействителен.
Копии (ксерокопии и иные), без подписи руководителя организации заверенной печатью, недействительны.

**ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ**
**«ЦЕНТР ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ПЕРМСКОЙ ОБЛАСТИ»**
**ЛЫСЬВЕНСКИЙ ФИЛИАЛ**

ООО «Пермский кадастровый центр»
06 ИЮЛ 2019
ОЦИФРОВАНО

Область Пермская
Район
Город (др.поселение) Лысьва
Район города

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ СООРУЖЕНИЯ

(резервуар, скважина, мачта и др.)

сооружение № 2/05 (для забора подземных вод)
(наименование объекта учёта)

Кутузова – № 26
(местоположение объекта учёта)

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Инвентарный номер | | | | | | |
| Номер в реестре | | | | | | |
| Кадастровый номер | 59 | 09 | 0011501:0021 (1764 2588) | | А | |
| | А | Б | В | Г | Д | Е |

Технический паспорт составлен по состоянию на «3» 03 2006 года
(указывается дата обследования объекта учёта)

**СОГЛАСОВАНО:**

(наименование организации заказчика)

(должность) (подпись)

« » 20 г.

## I. Сведения о принадлежности.

(заполняется на сооружение с необособленным земельным участком, по данным ПОРП)

| Дата записи | Субъект права: Для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт; Для юридических лиц - по Уставу | Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования | Доля (часть, литера) |
|---|---|---|---|
| 31.3.16 | ОАО "ЧЧПЖ" | | |
| | | | |

## II. Элементы сооружений и их стоимость.

| Литера | Наименование строений и сооружений | № сборника / №таблицы | Измеритель | Стоимость измерителя по таблице | Ценностный коэффициент | Стоимость измерителя после применения ценностного коэф. | Надбавка к стоимости измерителя | | Стоимость измерителя с поправками | Количество | Восстановительная стоимость (руб.) | Процент износа | Действительная стоимость (руб.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | На климатический район | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| А | Основное сооружение | 27 | 1 м | 62 | | | | | | 41 | 2542 | 4 | 2440 |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

## III. Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели.

Назначение скважина на воду

Использование для технического водоснабжения

Серия, тип проекта Типовое проектное скважины ЭЦВ8-25-110 ну (производительность - 25 м³/час)

Год постройки 2005 переоборудовано в ____ году

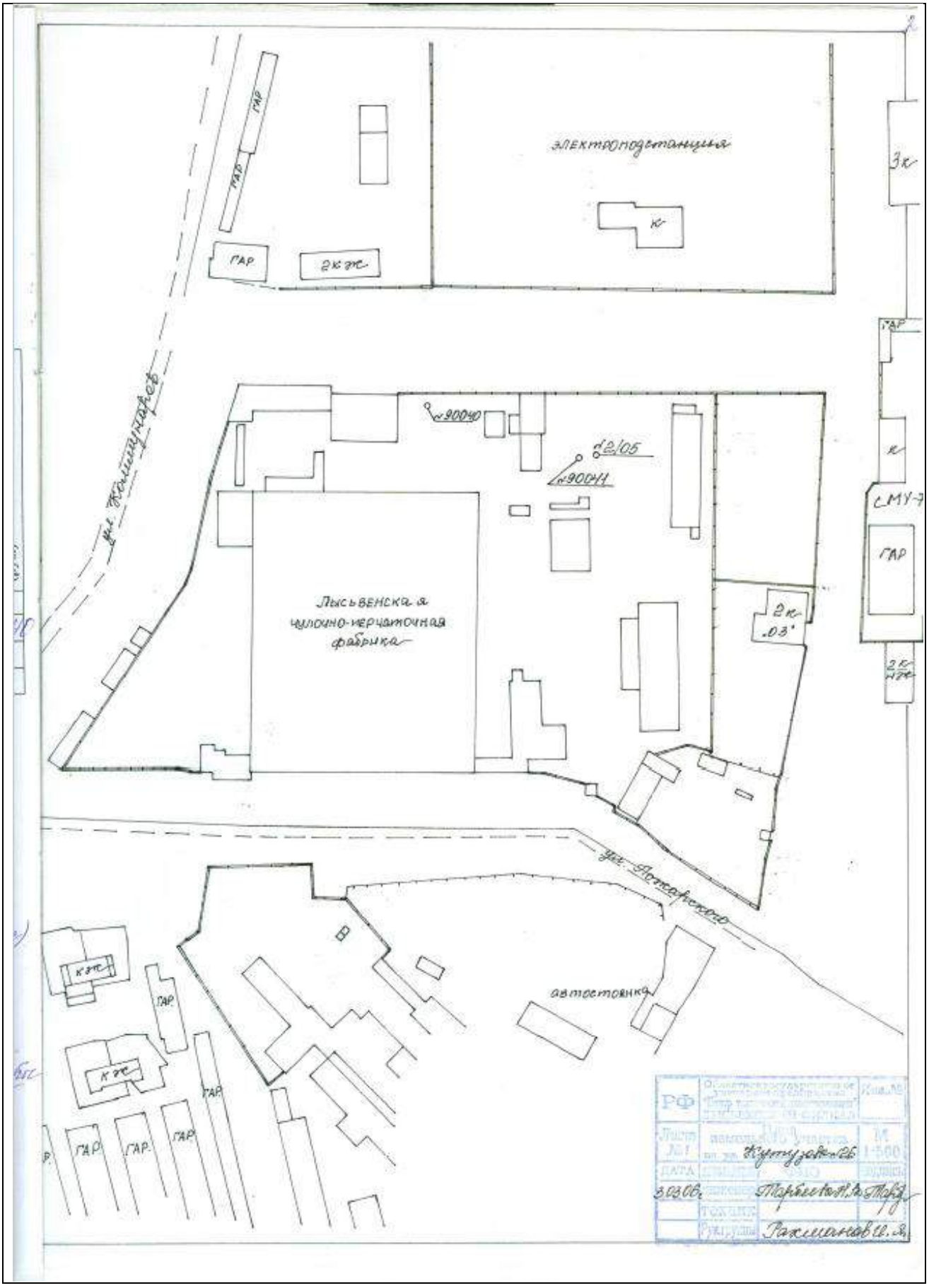
Длина, м

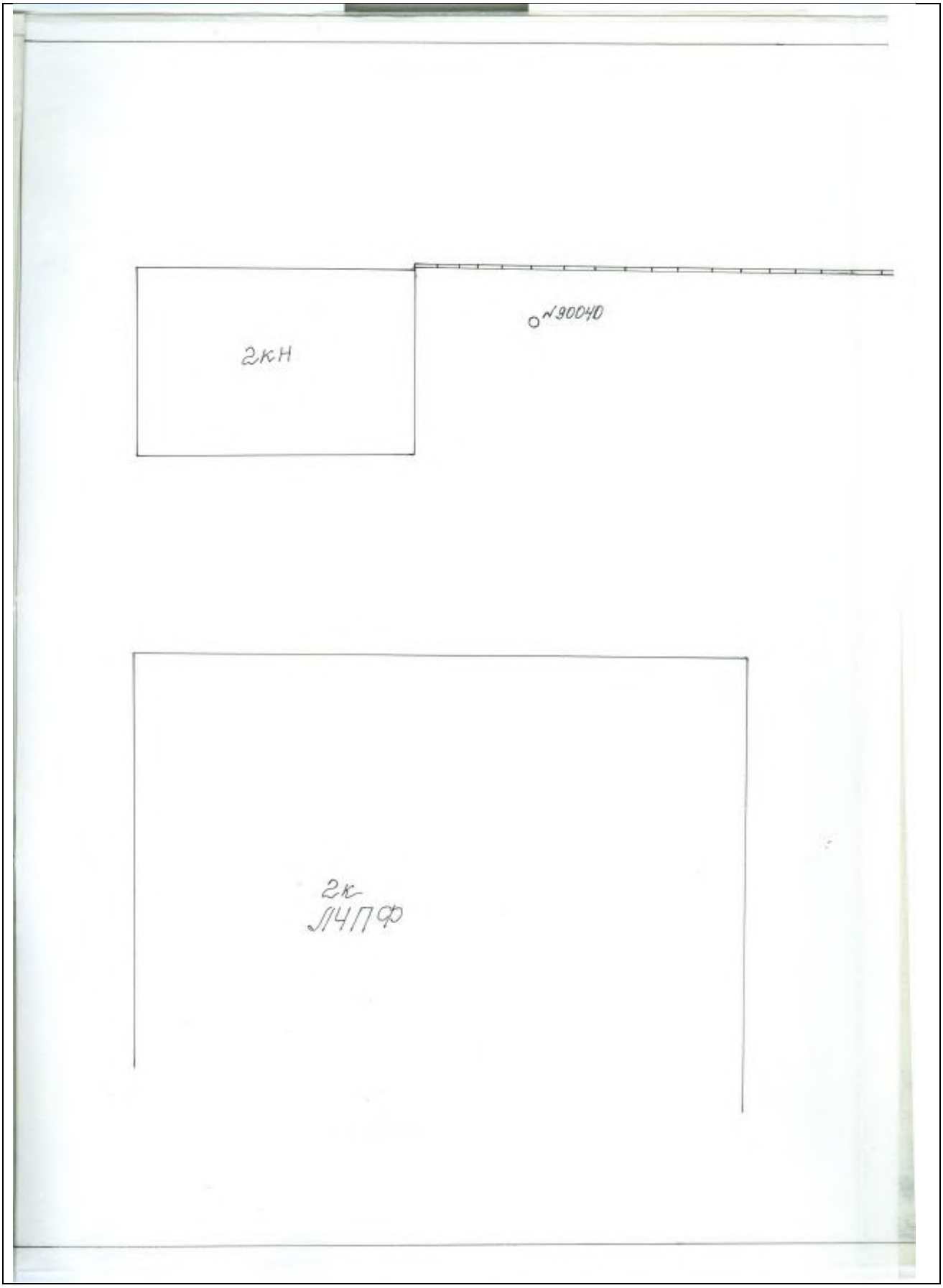
Ширина, м

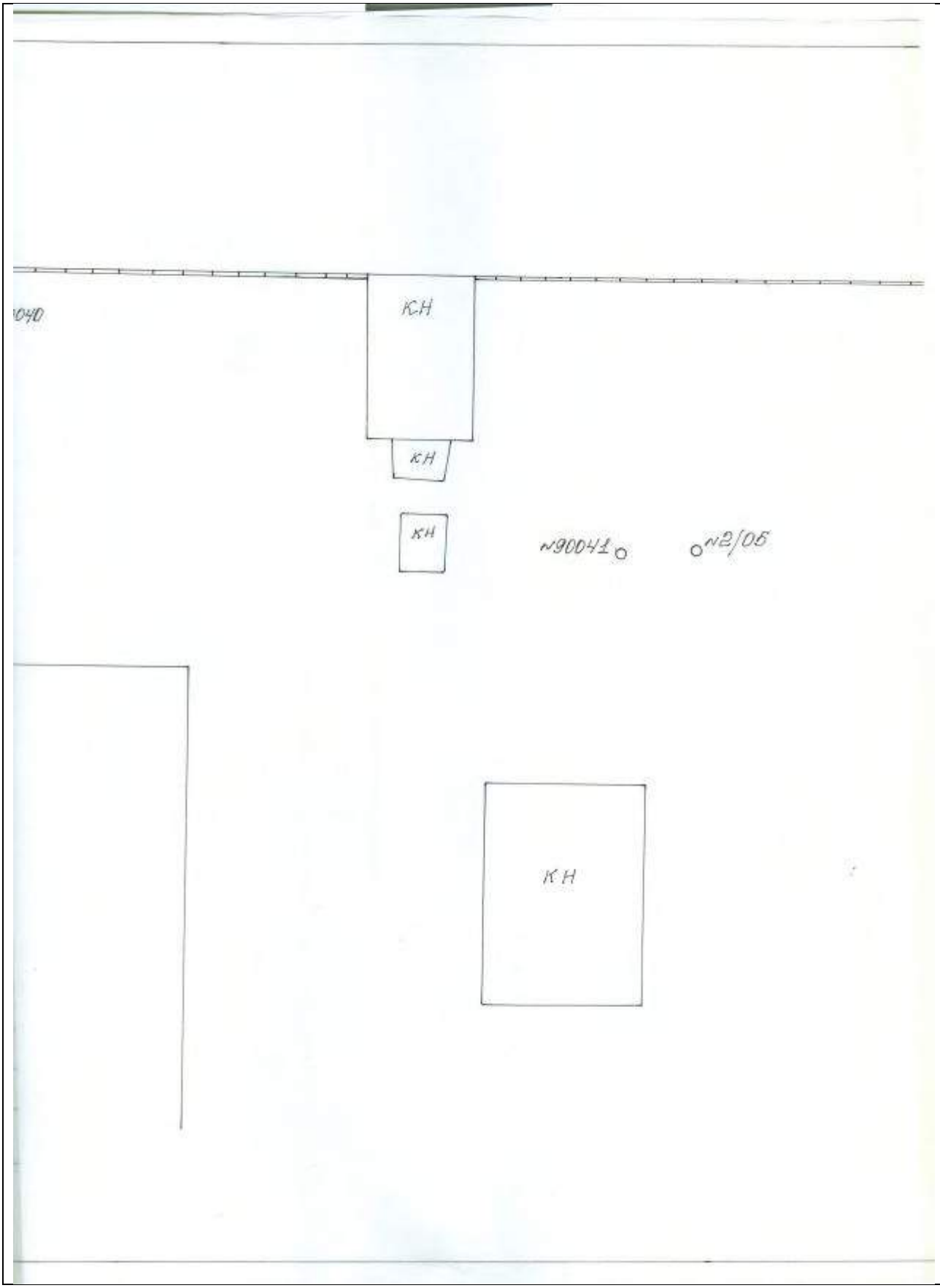
Высота, м Глубина h=41м дебит скважины 23м³/час диаметр водоподъемной трубы 4 дюйма

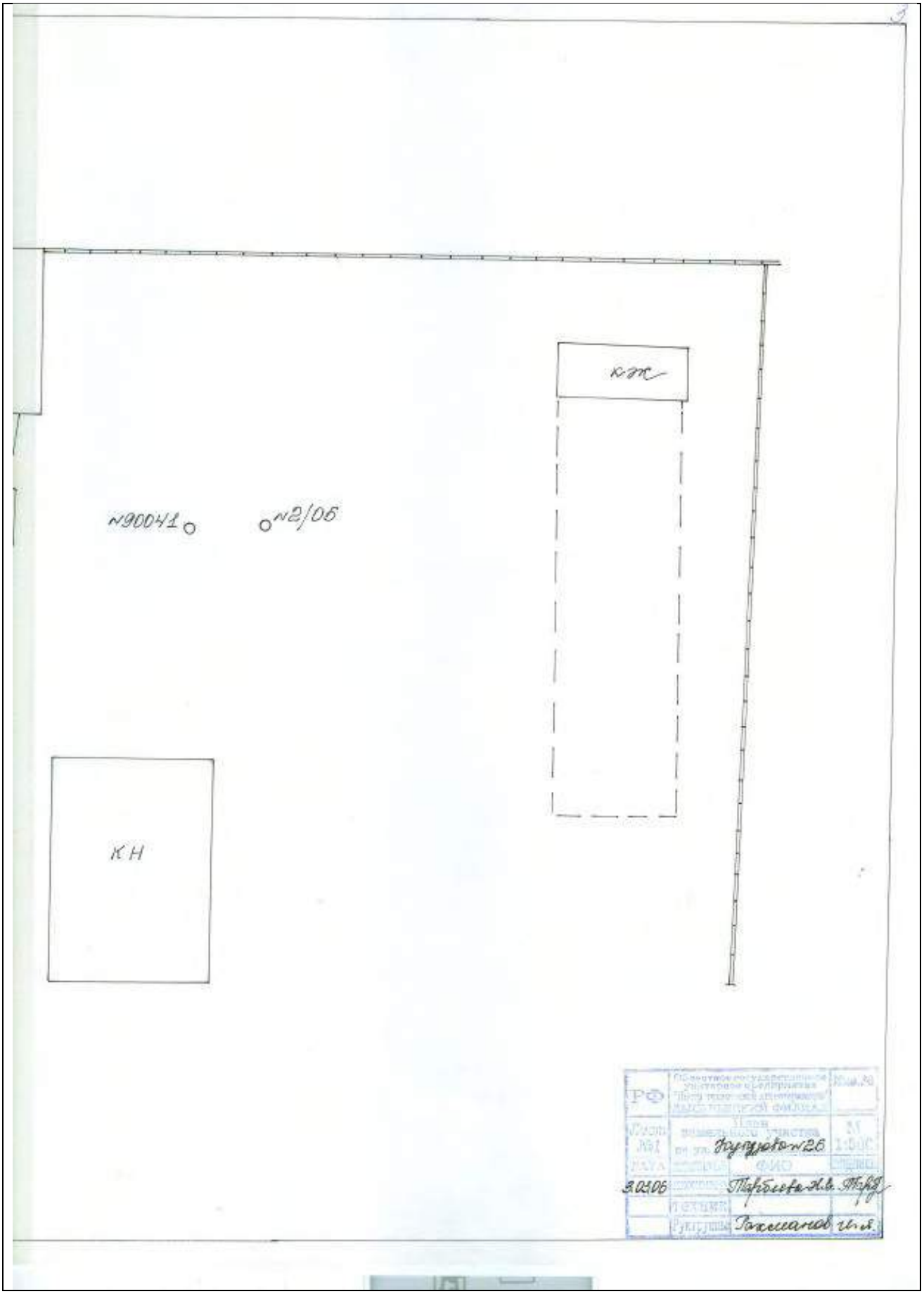
Площадь, м²

Объём, м³ Динамический уровень воды 29м статический уровень воды - 20,7 м


электроподстанция
ГАР
2К ЭТС
3К
К
ул. Кошурников
№900/0
№900/1
2/105
Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика
2К .03'
СМУ-7
2К НЗС
ул. Кутузова
автостоянка
К ЭТС
РФ
Кутузова 25
1:500
30.06.
Торбеева Н.А.
Рахманов С.А.


2кН
№90040
2к
ЛЧПФ


КН
КН
КН
№90041
№2/05
КН


КЗС
№90041
№2/06
КН

4

## IV. Техническое описание сооружения

Литер А    Число этажей _____

| № п\п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочие) |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| | Основное сооружение | Диаметр труб начальный 324мм<br>Диаметр труб конечный 219мм<br>в грунтах II-V групп по буримости |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Физический износ сооружения в % 4% | | |

## V. Стоимость сооружения.

Полная балансовая стоимость _____

Остаточная балансовая стоимость (с учётом износа) 101915

Действительная инвентаризационная стоимость на 01.01.2016г. 86366

## VI. Перечень документов, прилагаемых к техническому паспорту:

| № п\п | Наименование документа | Масштаб | Кол-во листов | Примечание |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | План земельного уч-ка | 1:3000 | 1 | |
| 2 | План земельного уч-ка | 1:500 | 1 | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| Дата | | Фамилия, имя, отчество | Подпись |
|---|---|---|---|
| «3» 03 2016 год | Исполнил | Тарасова Н.В. | |
| «06» 03 2016 год | Проверил | Рахманов С.Г. | |
| «09» 03 2016 год | Руководитель | | |

Без печати технический паспорт недействителен.
Копии (ксерокопии и иные), без подписи руководителя организации заверенной печатью, недействительны.

**ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ**
**«ЦЕНТР ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ПЕРМСКОЙ ОБЛАСТИ»**
**ЛЫСЬВЕНСКИЙ ФИЛИАЛ**

ОЦИФРОВАНО

Область Пермская
Район
Город (др.поселение) Лысьва
Район города

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ СООРУЖЕНИЯ

(резервуар, скважина, мачта и др.)

скважина № 90041 (для забора подземных вод)
(наименование объекта учёта)

Кутузова №26 (координаты скважины 58°05' сев. широт. 57°58' вост. долг.)
(местоположение объекта учёта)

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Инвентарный номер | | | | | | |
| Номер в реестре | | | | | | |
| Кадастровый номер | 58 | 09 | 0011801 | 0021 | 12703 | |
| | А | Б | В | Г | Д | Е |

Технический паспорт составлен по состоянию на «25» 08 05 года
(указывается дата обследования объекта учёта)

**СОГЛАСОВАНО:**

(наименование организации заказчика)

(должность) (подпись)

« » 20 г.

## I. Сведения о принадлежности.

(заполняется на сооружение с необособленным земельным участком, по данным ПОРП)

| Дата записи | Субъект права: Для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт; Для юридических лиц - по Уставу | Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования | Доля (часть, литера) |
|---|---|---|---|
| 2.08.05 | ОАО. ЧЧПФ' | | |
| | | | |

## II. Элементы сооружений и их стоимость.

| Литера | Наименование строений и сооружений | № сборника / №таблицы | Измеритель | Стоимость измерителя по таблице | Ценностный коэффициент | Стоимость измерителя после применения ценностного коэф. | Надбавка к стоимости измерителя: На климатический район | | Стоимость измерителя с поправками | Количество | Восстановительная стоимость (руб.) | Процент износа | Действительная стоимость (руб.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| А | Основное сооруж | 27/11 | м | 62 | | | | | | 45 | 2790 | 24 | 2120 |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

## III. Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели.

Назначение скважина на воду

Использование для технического водоснабжения

Серия, тип проекта Марка агрегата - скважинный ЭЦВ 8-25-110 м (производительность - 25 м³/час)

Год постройки 1999 переоборудовано в ____ году

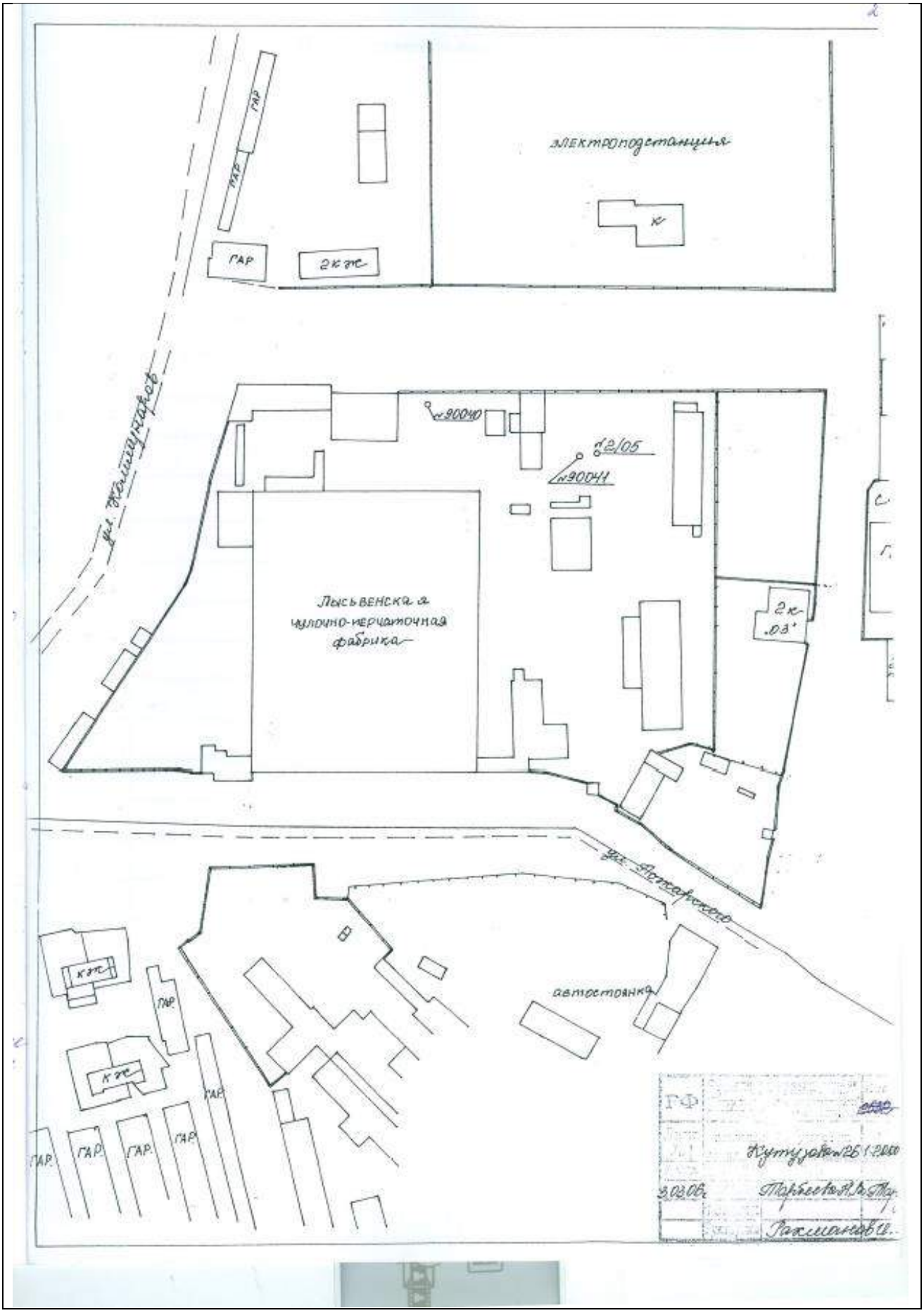
Длина, м

Ширина, м

Высота, м Глубина h=45 м, дебит скважины - 25 м³/час, диаметр водозаборной трубы - 7 дюймов

Площадь, м²

Объём, м³ Динамический уровень воды - 39 м, Статический уровень воды - 29 м


ул. Большакова
ГАР
ГАР
ГАР
2 К ЭС
электроподстанция
К
№ 900Ю
12/05
№ 900Ю
Лысьвенская
чулочно-перчаточная
фабрика
2К
ул. Ленинского
К ЭС
ГАР
К ЭС
ГАР
ГАР
ГАР
ГАР
ГАР
автостоянка
ГФ
Кутузова №25 1.2000
Тарбеева

## IV. Техническое описание сооружения

Литер А

Число этажей _____

| № п\п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочие) |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| | Основное сооружение | Диаметр труб начальной 325мм Диаметр труб конечной 219мм в грунтах I-V групп по буримости |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Физический износ сооружения в % | | 24% |

## V. Стоимость сооружения.

Полная балансовая стоимость _____

Остаточная балансовая стоимость (с учётом износа) 88549

Действительная инвентаризационная стоимость на 01.01.2006г. 75040

## VI. Перечень документов, прилагаемых к техническому паспорту:

| № п\п | Наименование документа | Масштаб | Кол-во листов | Примечание |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | План земельного уч-ка | 1:2000 | 1 | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |



| Дата | | Фамилия, имя, отчество | Подпись |
|---|---|---|---|
| «3» 03 2006 год | Исполнил | Тарбеева Н.В. | |
| «06» 03 2006 год | Проверил | | |
| «09» 03 2006 год | Руководитель | | |

Без печати технический паспорт недействителен.
Копии (ксерокопии и иные), без подписи руководителя организации заверенной печатью, недействительны.

Кн 4, стр 78

59:0:0:0, 833 \ 8 :1026 \ *

1

РФ

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

ООО «Пермский краевой
ОЦИФРОВАНО

МП Районное бюро технической инвентаризации

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

## на здание Чулочно-перчаточная фабрика

(название нежилого строения)

РАЙОН .....

ГОРОД (ПОС.) Лысьва

УЛИЦА (ПЕР.) пос. Фабрики Ногина - ул. Кутузова 26

КВАРТАЛ № .....

ИНВЕНТАРНЫЙ № 833

Форма технического паспорта утверждена приказом МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576.

## I. Регистрация права собственности

(реестровый № .....) Фонд.....

| Дата записи | Полное наименование учреждения, предприятия или организации | Документы, устанавливающие право собственности с указанием, кем, когда и за каким номером выданы | Долевое участие при общей собственности | Подпись лица свидетельствующего правильность записи |
|---|---|---|---|---|
| | ОАО «Лысковская чулочно-перчаточная фабрика» | Акт бр от 19/II 1966г. ур.№155 План приватизации от 13.10.1992г. | 100% | |

## II. Экспликация земельного участка — кв. м

| Площадь участка | | | Незастроенная площадь | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| по документам | фактически | застроенная | замощенная | озелененная | прочая | | | |
| | | 14883. | | | | | | |

## III. Благоустройство здания — кв. м

| Водопровод | Канализация | Отопление: от ТЭЦ | Отопление: от групповой (квартальной) | Отопление: от собственной котельной | Отопление: от АГБ | Отопление: печное | | Централизованное горячее водоснабжение | Ванны: с централизованным горячим водоснабжением | Ванны: с газовыми колонками | Ванны: с дровяными колонками | Газоснабж.: централизованное | Газоснабж.: жидким газом | Электроснабжение | Лифты—шт.: пассажирские | Лифты—шт.: грузовые | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 14306 | 14306 | 14306 | | | | | | 14306 | 14306 | | | | | 14306 | | | | | |

## IV. Общие сведения

Назначение административно-производственный корпус

Использование по назначению

Количество мест (мощность)

а)

б)

в)

г)

## V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

| Литера по плану | Наименование здания и его частей | Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру | Площадь, м кв. | Высота, м | Объем, м куб. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| А | Основное стр. | 108.30 × 12.60 | 1364.6 | 9.20 | 12.554. |
| А' | Основной пристрой | 108.60 × 12.00 | 13032.0 | 8.70 | 113378. |
| А2 | — . — | 15.40 × 24.90 | 383.5 | 5.40 | 2071. |
| а | пристройка | 7.80 × 2.15 | 16.8 | 3.30 | 55. |
| а' | — . — | 3.00 × 6.00 | 18.0 | 2.40 | 43. |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Г | Пристроенный | 9.00 × 6.20 | 55.8 | 5.10 | 285. |
| Г' | склад | 2.65 × 4.50 | 11.9 | 2.40 | 29. |

## Описание конструктивных элементов здания и определение износа

VI. Литера А Год постройки 1970 Число этажей 3

Группа капитальности I Вид внутренней отделки простая

| Ном. п.п. | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.) | Удельный вес по таблице | Поправки к удельному весу в % | Удельный вес конструктивного элем. с поправ. | Износ в % | % износа к строен. гр. 7 × гр. 8/100 | Тек. изм. Износа в % элемента | Тек. изм. Износа в % к строению |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | Фундаменты | железобетонные фунд. блоки. | трещины, сколы | 4 | 1 | 4 | 20 | 0.8 | | |
| 2 | а) стены и их наружная отделка | ж/бетонные блоки тесан, панельные плиты т=30 см | трещины, выкр. швов | 26 | 1 | 26 | 20 | 5.2 | | |
| | б) перегородки | кирпичные оштук-ны | трещины в сопряж. | | | | | | | |
| 3 | Перекрытия: чердачное | железобетонные плиты | трещины, сколы | 11 | 1 | 11 | 10 | 1.1 | | |
| | междуэтажное | — " — | — " — | | | | | | | |
| | подвальное | | | | | | | | | |
| 4 | Крыша | битумная | вздутие, повреждения | 8 | 1 | 8 | 30 | 2.4 | | |
| 5 | Полы | бетонные, дощатые | отбитости, щели, износ | 11 | 1 | 11 | 30 | 3.3 | | |
| 6 | Проемы: оконные | деревян. - двойные, глухие простые | деревян. рассохшиеся | 9 | 1 | 9 | 35 | 3.2 | | |
| | дверные | | | | | | | | | |
| 7 | Внутренняя отделка | штукатурка, окраска | трещины, отслоения окраски | 6 | 1 | 6 | 30 | 1.8 | | |
| 8 | Сан.-электрические устройства: отопление | центральное | | 23 | 1 | 23 | 30 | 6.9 | | |
| | водопровод | центральный | | | | | | | | |
| | канализация | центральная | | | | | | | | |
| | т. водоснабж. | центральное | | | | | | | | |
| | ванны | | | | | | | | | |
| | электроосвещ. | скрытая пров. | | | | | | | | |
| | радио | | | | | | | | | |
| | телефон | телефон местная | | | | | | | | |
| | вентиляция | | | | | | | | | |
| | лифты | | | | | | | | | |
| 9 | Прочие работы | отмостка | трещины, повреждения | 2 | 1 | 2 | 20 | 0.4 | | |
| | Итого: | | | 100 | × | 100 | × | 25.1 | | × |

% износа, приведенный к 100 по формуле: удельный вес (гр. 7) / проц. износа (гр. 9) × 100 $\frac{25.1 \times 100}{100} = 25\%$

## Описание конструктивных элементов здания и определение износа

VI Литера А' Год постройки 1970г Число этажей 1

Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

| Ном. п.п. | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.) | Удельный вес по таблице | Поправка к удельному весу в % | Удельный вес конструктивного элем. с поправ. | Износ в % | % износа к строен. гр. 7 × гр. 8/100 | Тек. изм. Износа в % элемента | Тек. изм. Износа в % к строению |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | Фундаменты | ж/бетонные блочные | трещины в цоколе | 8 | 0.76 | 6.1 | 20 | 1.2 | | |
| 2 | а) стены и их наружная отделка | панельные щиты, ж/бетонные блоки каркас, кирпичные оштук-ны | выбоины, повреждения штукатурки | 19 | 0.76 | 14.4 | 20 | 2.9 | | |
| | б) перегородки | | местами трещины | 10 | 1 | 10 | 20 | 2.0 | | |
| 3 | Перекрытия: чердачное | ж/бетонные щиты | трещины, шелушение, следы протечек | 14 | 1 | 14 | 25 | 3.5 | | |
| | междуэтажное | | | | | | | | | |
| | надподвальное | | | | | | | | | |
| 4 | Крыша | битумная | повреждения, вздутия | 9 | 1 | 9 | 40 | 3.6 | | |
| 5 | Полы | бетонные | отбитости, выбоины | 5 | 1 | 5 | 30 | 1.5 | | |
| 6 | Проемы: оконные | пришитт-двойные, глухие, ж/ленные, простые | пришитт рассохшись, единич. повреждения | 7 | 1 | 7 | 30 | 2.1 | | |
| | дверные | | | | | | | | | |
| 7 | Внутренняя отделка | штукат-ка, окраска | трещины, повреждения, отслоения | 3 | 1 | 3 | 30 | 0.9 | | |
| 8 | Сан. и электрические устройства: отопление | центральное | | | | | | | | |
| | водопровод | центральный | | | | | | | | |
| | канализация | центральная | | 12 | 1 | 12 | | | | |
| | г. водоснабж. | центральное | | | | | 40 | 4.8 | | |
| | ванны | | | | | | | | | |
| | электроосвещ. | откр. проводка | | 10 | 1 | 10 | 30 | 3.0 | | |
| | радио | | | | | | | | | |
| | телефон | телефон | | | | | | | | |
| | вентиляция | вентиляция местная | | | | | | | | |
| | лифты | | | | | | | | | |
| 9 | Прочие работы | отмостка | трещины | 3 | 1 | 3 | 20 | 0.6 | | |
| | | | Итого: | 100 | × | 93.5 | × | 26.1 | | × |

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{удельный вес (гр. 7)}}{\text{проц. износа (гр. 9)}} \times 100$ $\frac{26.1 \times 100}{93.5} = 28\ \%$

## Описание конструктивных элементов здания и определение износа

VI. Литера А² Год постройки ... Число этажей 1 2 1

Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

| Пом. п.п. | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т. п.) | Удельный вес по таблице | Поправка к удельному весу в % | Удельный вес конструктивного элем. с поправ. | Износ в % | % износа к 7× стр. гр. 8/100 | Тек. изм. Износа в % элемента | Тек. изм. Износа в % в строении |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | Фундаменты | ж/бетонные фундам. блоки | хорошее | 8 | 0.69 | 5.50 | 0 | | | |
| 2 | а) стены и их наружная отделка | ж/бетонные панели | — " — | 8 | 0.69 | 5.5 | 0 | | | |
| | б) перегородки | каркас кирпичные оштук. | | 10 | 1 | 10 | | | | |
| 3 | Перекрытия: чердачное | ж/бетонные плиты | — " — | 18 | 1 | 18 | 0 | | | |
| | междуэтажное | | | | | | | | | |
| | надподвальное | | | | | | | | | |
| 4 | Крыша | кровля фигурная по тесовой обрешет. | — " — | 16 | 1 | 16 | 0 | | | |
| 5 | Полы | бетонные | " | 10 | 1 | 10 | 0 | | | |
| 6 | Проемы: оконные | переплёты - двойные, глухие | " | 4 | 1 | 4 | 0 | | | |
| | дверные | металлические ворота | | | | | | | | |
| 7 | Внутренняя отделка | штукатурка, окраска | " | 3 | 1 | 3 | 0 | | | |
| 8 | Сан. и электрические устройства: отопление | центральное | | 11 | 1 | 11 | | | | |
| | водопровод | | | | | | | | | |
| | канализация | | | | | | | | | |
| | г. водоснабж. | | | | | | | | | |
| | ванны | | " | 9 | 1 | 9 | 0 | | | |
| | электроосвещ. | откр. проводка | | | | | | | | |
| | радио | | | | | | | | | |
| | телефон | | | | | | | | | |
| | вентиляция | | | | | | | | | |
| | лифты | | | | | | | | | |
| 9 | Прочие работы | | | | | | | | | |
| | | | Итого: | 100 | × | 92 | × | | | × |

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{удельный вес (гр. 7)}}{\text{проц. износа (гр. 9)}} \times 100$ 0%

## VII. Техническое описание пристроек и других частей здания

| Наименование конструктивных элементов | пристройка литера а | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | пристройка литера а' | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Фундаменты | бетон.монт | 11 | 1 | 11 | бет.монт | 11 | 1 | 11 | | | | |
| Стены и перегородки | отеплен | 16 | 1 | 16 | щитовые | 16 | 1 | 16 | | | | |
| Перекрытия | асбестоб | 4 | 1 | 4 | деревян. | 4 | 1 | 4 | | | | |
| Крыша | битум | 13 | 1 | 13 | асбест. | 13 | 1 | 13 | | | | |
| Полы | бетон | 7 | 1 | 7 | бетон | 7 | 1 | 7 | | | | |
| Проемы | дв. асбест | 11 | 1 | 11 | асбест. | 12 | 1 | 12 | | | | |
| Отделочные работы | окраска | 18 | 1 | 18 | шт-ка | 17 | 1 | 17 | | | | |
| Электроосвещение | электр-во | 4 | 1 | 4 | эл-во | 4 | 1 | 4 | | | | |
| Прочие работы | | | | | | | | | | | | |
| Итого | 0/ | 100 | × | 84 | 0/ | 100 | × | 84 | | 100 | × | |

| Наименование конструктивных элементов | литера | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Фундаменты | | | | | | | | | | | | |
| Стены и перегородки | | | | | | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | | | | | | | |
| Крыша | | | | | | | | | | | | |
| Полы | | | | | | | | | | | | |
| Проемы | | | | | | | | | | | | |
| Отделочные работы | | | | | | | | | | | | |
| Электроосвещение | | | | | | | | | | | | |
| Прочие работы | | | | | | | | | | | | |
| Итого | | 100 | × | | | 100 | × | | | 100 | × | |

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

| Литера по плану | Наименование здания и его частей | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость измерителя по таблице | Поправки к стоимости (коэффициенты) на: уд. вес | группу капитальн. | р.к. | по этаж. | | | Стоимость изм. с поправками | Количество (объем — м куб.; площадь — м кв.) | Восстанов. стоимость в рублях | Проц. износа | Действительная стоимость в рублях |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| А | Основное стр. | 18 | 26 | м³ | 21,00 | 100. | | 1.09 | | | | | 22,89 | 12.554 | 287361 | 25 | 215521 |
| А' | Основное пр. | 14 | 53 | м³ | 17,00 | 93.5 | | 1.07 | | 1.05 | | | 17,86 | 113718 | 2024708 | 28 | 1457790 |
| А1 | — . — | 14 | 54 | м³ | 14,90 | 92. | | 1.07 | 0.944 | | | | 13,85 | 1071 | 33675 | 0 | 33675 |
| а | пристройка | 28 | 164 | м³ | 11,10 | 84. | | 1.07 | 1.16 | | | | 11,57 | 55. | 637 | 0 | 637 |
| а' | — . — | 28 | 164 | м³ | 11,10 | 84. | | 1.07 | 1.16 | | | | 11,57 | 43. | 498 | 0 | 498 |

## IX. Техническое описание служебных пристроек

| Наименование конструктивных элементов | литера Г Н= 2,40 | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера Г' Н= 2,40 | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера ..... Н= | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Фундаменты | ж/бет. бл. | 15 | 0,80 | 12 | ж/бет. ш. | 14 | 0,89 | 9,7 | | | | |
| Стены и перегородки | ж/бет. пл. | 38 | 0,80 | 30,4 | шлакоб. | 36 | 0,69 | 24,8 | | | | |
| Перекрытия | ж/бет. пл. | 13 | 1 | 13 | дерев. | 17 | 1 | 17 | | | | |
| Крыша | асбоц. | 6 | 1 | 6 | асбоц. | 5 | 1 | 5 | | | | |
| Полы | бетонные | 8 | 1 | 8 | бетон | 12 | 1 | 12 | | | | |
| Проемы | асбоц. | 7 | 1 | 7 | асбоц. | 9 | 1 | 9 | | | | |
| Отделочные работы | шт-ка | 3 | 1 | 3 | шт-ка | 2 | 1 | 2 | | | | |
| Электроосвещение | эл-во | 2 | 1 | 2 | эл-во | 2 | 1 | 2 | | | | |
| Прочие работы | | | | | | | | | | | | |
| Итого | 151 | 100 | × | 814 | 01 | 100 | × | 815 | | 100 | × | |

Формулы для подсчета площади, объем

| Наименование конструктивных элементов | литера ..... Н= | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера ..... Н= | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. | литера ..... Н= | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправк. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Фундаменты | | | | | | | | | | | | |
| Стены и перегородки | | | | | | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | | | | | | | |
| Крыша | | | | | | | | | | | | |
| Полы | | | | | | | | | | | | |
| Проемы | | | | | | | | | | | | |
| Отделочные работы | | | | | | | | | | | | |
| Электроосвещение | | | | | | | | | | | | |
| Прочие работы | | | | | | | | | | | | |
| Итого | | 100 | × | | | 100 | × | | | 100 | × | |

Формулы для подсчета площади, объема

## X. Исчисление стоимости служебных построек

| Литера | Наименование построек | № сборник | № таблиц | Измеритель | Стоимость измерителя по таблице | Поправки к стоимости (коэффициенты) на: удел. вес | клим. район | | | | Стоимость измерителя с поправк. | Количество объем—м³ площадь—м² | Восстанов. измерителя в рублях | Проц. износа | Действит. стоимость в рублях |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 |
| Г | Пом. прессовки | 18 | 26 | м³ | 16,10 | 814 | 1,09 | | | | 14,27 | 285, | 4096 | 15 | 3482 |
| Г' | склад | 18 | 25 | м³ | 14,10 | 81,5 | 1,09 | | | | 12,53 | 29, | 363 | 0 | 363 |

## XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

| Литера | Наименование ограждений и сооружений | Материал конструкции | Размеры: длина, м | Размеры: ширина, высота, м | Площадь, м кв. | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость измерителя по таблице | Поправка на климат. район | Восстанов. стоимость в рублях | Проц. износа | Действит. стоимость в рублях |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

## XII. Общая стоимость (в руб.)

| В ценах какого года | Основные строения: восстановительная | Основные строения: действительная | Служебные постройки: восстановительная | Служебные постройки: действительная | Сооружения: восстановительная | Сооружения: действительная | Всего: восстановительная | Всего: действительная |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1969г | 2341879 | 1703121 | 4459 | 3845 | | | 2346338 | 1706966 |
| | | | | | х 17.627 = | | | 30088639.68 |
| | | | | | х 20.372 = | | | 34753 |
| | оценка | проведена | без | учёта | сложившегося | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

«10» 12 199 9 г. Исполнил (.....)

«13» 12 199 9 г. Проверил (.....)

«.....» 199.... г. Начальник бюро .....

## XIII. Отметка о последующих обследованиях

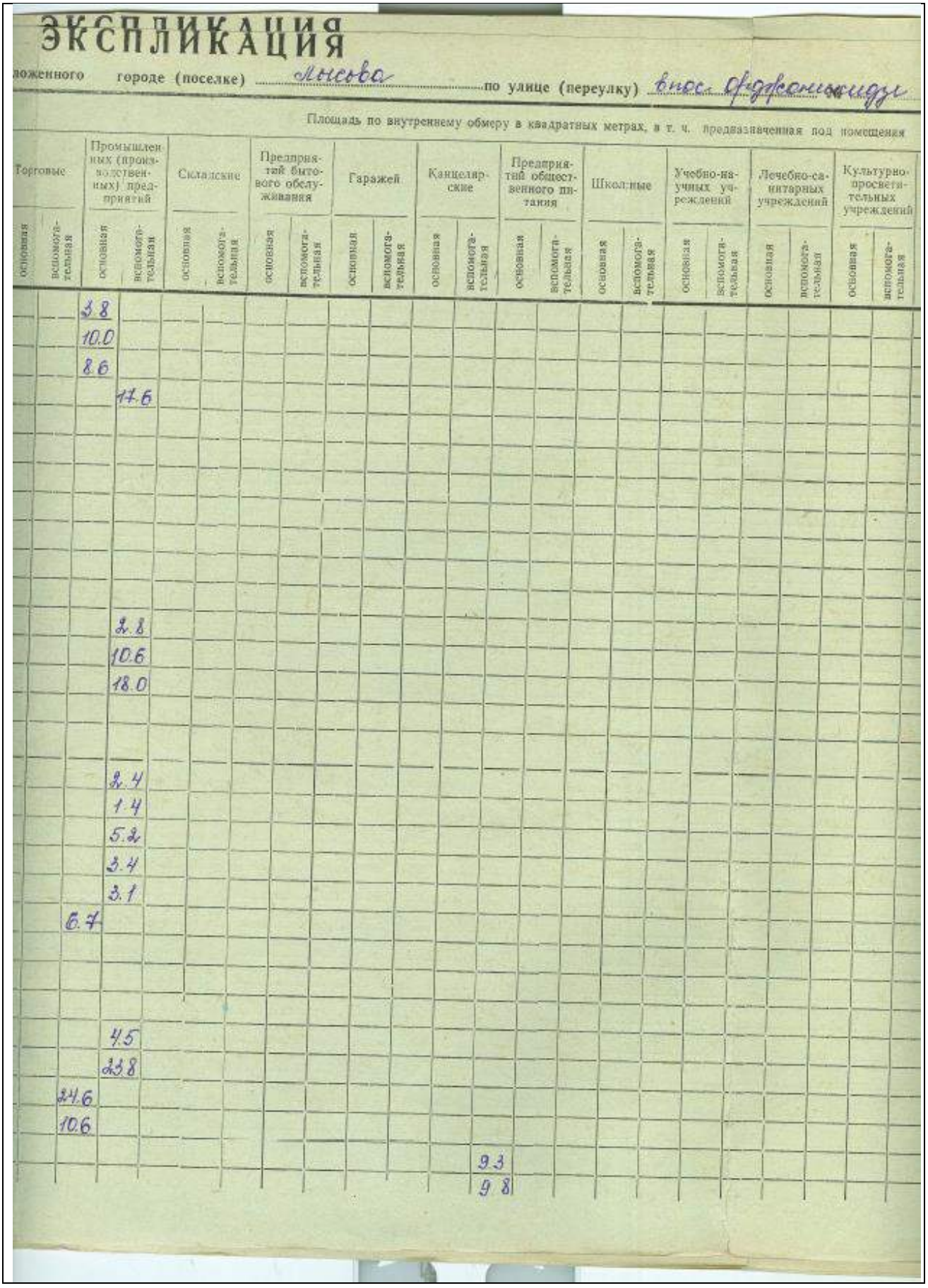
| Дата обследования | «.....» 199 г. | «.....» 199 г. | «.....» 199 г. |
|---|---|---|---|
| Проверил | | | |
| Начальник бюро | | | |
| Обследовал | | | |

ЭКС

к поэтажному плану строения, расположенного г

| Дата записи и литера по плану | Этажи (начиная с 1 этажа и кончая мезонином) | Номер помещения (квартиры, торгового складского и т. п.) | Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п. | Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т. п. | Формулы для подсчета площадей | Жилые | | | Торговые | | Промышленных (подсобных) при основная |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | общая полезная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | |
| | 1 | | 1 | проходная | | | | | | | 3.8 |
| | | | 2 | комната охрана | | | | | | | 10.0 |
| | | | 2' | — " — | | | | | | | 8.6 |
| | | | 3 | местнич. кишка | | | | | | | |
| | | | 3' | буфет | | | | | | | |
| | | | 3'' | пекарня | | | | | | | |
| | | | 3''' | мойка | | | | | | | |
| | | | 4 | пекарня | | | | | | | |
| | | | 4' | — " — | | | | | | | |
| | | | 4'' | склад пекарни | | | | | | | |
| | | | 4''' | — " — | | | | | | | |
| | | | 5 | тамбур | | | | | | | |
| | | | 6 | коридор | | | | | | | |
| | | | 7 | местнич. кишка | | | | | | | |
| | | | 8 | раздевалка | | | | | | | |
| | | | 8' | — " — | | | | | | | |
| | | | 9 | коридор | | | | | | | |
| | | | 9' | туалет | | | | | | | |
| | | | 10 | хоз. кладовая | | | | | | | |
| | | | 10' | — " — | | | | | | | |
| | | | 10'' | — " — | | | | | | | |
| | | | 11 | помещение насоса | | | | | | | 6.7 |
| | | | 12 | мойка овощей | | | | | | | |
| | | | 13 | машинная | | | | | | | |
| | | | 14 | прачечная | | | | | | | |
| | | | 15 | тамбур | | | | | | | |
| | | | 16 | коридор | | | | | | | |
| | | | 17 | трансф. подстанция | | | | | | | 24.6 |
| | | | 18 | — " — | | | | | | | 10.6 |
| | | | 19 | холодильная камера | | | | | | | |
| | | | | — " — | | | | | | | |

981



# ЭКСПЛИКАЦИЯ

ложенного городе (поселке) Мысова по улице (переулку) внос. Орджоникидзе

Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах, в т. ч. предназначенная под помещения

| Торговые | | Промышленных (производственных) предприятий | | Складские | | Предприятий бытового обслуживания | | Гаражей | | Канцелярские | | Предприятий общественного питания | | Школьные | | Учебно-научных учреждений | | Лечебно-санитарных учреждений | | Культурно-просветительных учреждений | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная |
| | | 3.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 10.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 8.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 17.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 2.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 10.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 18.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 2.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 1.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 5.2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 3.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 3.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 6.7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 45 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 23.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 24.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 10.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | 9.3 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | 9.8 | | | | | | | | | | |

Форма № 2

На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные нежилые помещения.

Форма № 2

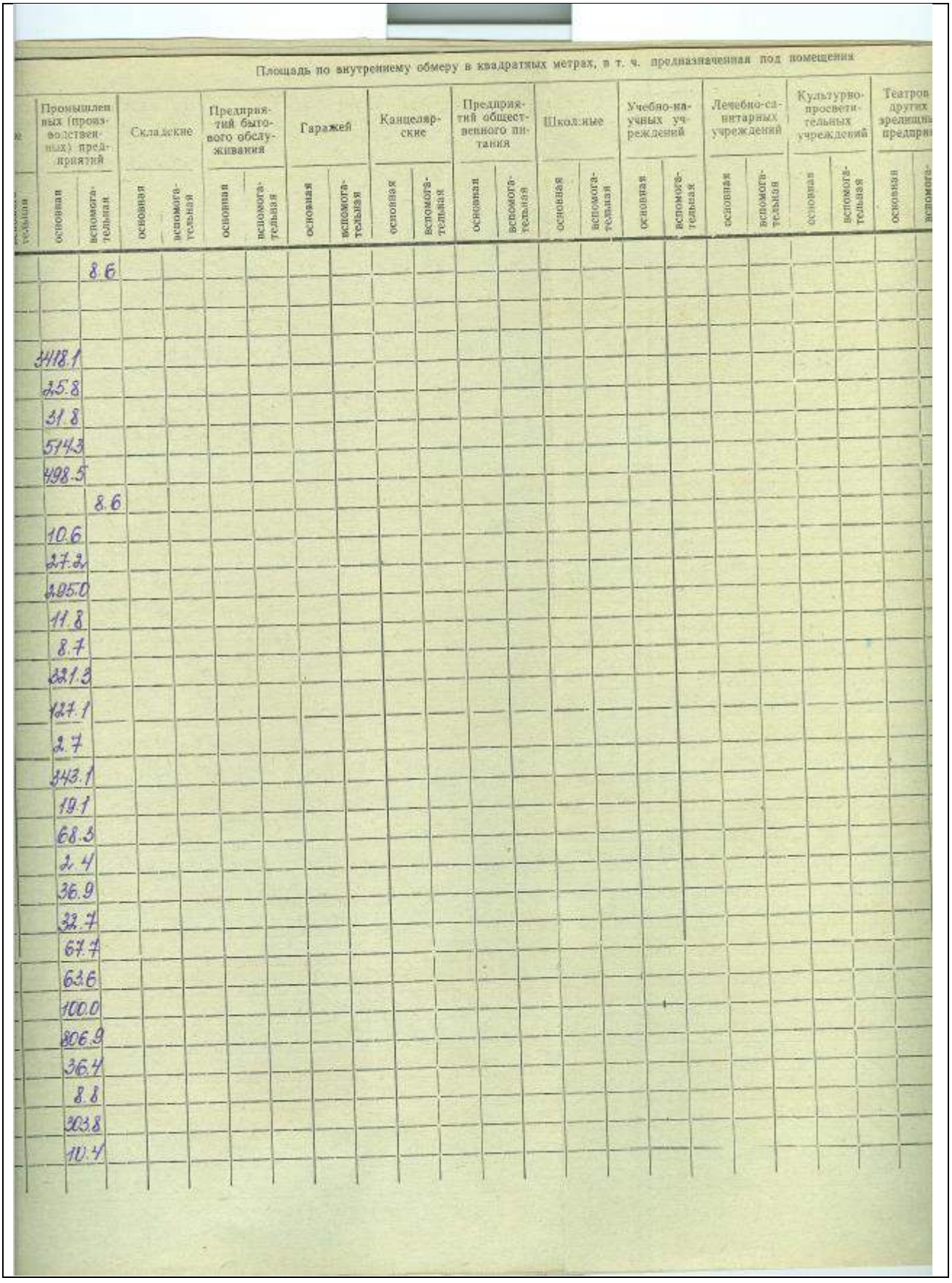
На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные нежилые помещения.

(переулку) внос. Афонинский МСК Кутузова № 26

...атных метрах, а т. ч. предназначенная под помещения

| ...ая-ест-ли-тельная | Школьные: основная | Школьные: вспомогательная | Учебно-научных учреждений: основная | Учебно-научных учреждений: вспомогательная | Лечебно-санитарных учреждений: основная | Лечебно-санитарных учреждений: вспомогательная | Культурно-просветительных учреждений: основная | Культурно-просветительных учреждений: вспомогательная | Театров и других зрелищных предприят.: основная | Театров и других зрелищных предприят.: вспомогательная | Творческих мастерских художников и скульпторов: основная | Творческих мастерских художников и скульпторов: вспомогательная | Прочие пекарни: основная | Прочие пекарни: вспомогательная | Итого: по (квартире, этажу, строению) | Высота помещения по внутреннему обмеру |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | 3.8 | 2.70 |
| | | | | | | | | | | | | | | | 10.0 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | 8.6 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | 17.6 | " |
| | | | | | | | | | | | | | 14.6 | | 14.6 | " |
| | | | | | | | | | | | | | 24.2 | | 24.2 | " |
| | | | | | | | | | | | | | 4.3 | | 4.3 | " |
| | | | | | | | | | | | | | 53.2 | | 53.2 | " |
| | | | | | | | | | | | | | 4.6 | | 4.6 | " |
| | | | | | | | | | | | | | 9.6 | | 9.6 | " |
| | | | | | | | | | | | | | 7.5 | | 7.5 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | 2.8 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | 10.6 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | 18.0 | " |
| | | | | | | | | | | | | | 10.2 | | 10.2 | " |
| | | | | | | | | | | | | | 8.3 | | 8.3 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | 2.4 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | 1.4 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | 5.2 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | 3.4 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | 3.1 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | 6.7 | " |
| | | | | | | | | | | | | | 9.9 | | 9.9 | " |
| | | | | | | | | | | | | | 6.5 | | 6.5 | " |
| | | | | | | | | | | | | | 6.9 | | 6.9 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | 4.5 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | 23.8 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | 24.6 | 5.70 |
| | | | | | | | | | | | | | | | 10.6 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | 9.3 | 2.70 |
| | | | | | | | | | | | | | | | 9.8 | " |

| Дата записи и литера по плану | Этажи (начиная с 1 этажа и конец мезонином) | Номер помещения (квартиры, торгового складского и т. д.) | Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п. | Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т. п. | Формулы для подсчета площадей | Жилые | | | Торговые | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | общая полезная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная |
| | 1 | | 21 | коридор | | | | | | |
| | | | 22 | склад продуктов | | | | | | |
| | | | 23 | хоз. кладовая | | | | | | |
| | | | 24 | вязальный цех | | | | | | |
| | | | 24' | кабинет | | | | | | |
| | | | 24'' | — . — | | | | | | |
| | | | 24''' | вязальный цех | | | | | | |
| | | | 24IV | — . — | | | | | | |
| | | | 24V | тамбур | | | | | | |
| | | | 25 | трансформ. подст. | | | | | | |
| | | | 26 | — . — | | | | | | |
| | | | 27 | склад приема | | | | | | |
| | | | 27' | кабинет | | | | | | |
| | | | 27'' | — . — | | | | | | |
| | | | 28 | склад готовой продукции | | | | | | |
| | | | 29 | склад | | | | | | |
| | | | 29' | подъёмник | | | | | | |
| | | | 30 | склад | | | | | | |
| | | | 30' | — . — | | | | | | |
| | | | 31 | склад | | | | | | |
| | | | 31' | подъёмник | | | | | | |
| | | | 32 | помещение коробкосшив-я | | | | | | |
| | | | 33 | — . — | | | | | | |
| | | | 34 | помещение пожарных баков | | | | | | |
| | | | 35 | помещ-е бумагорезат-е | | | | | | |
| | | | 36 | склад | | | | | | |
| | | | 37 | выпускной участок | | | | | | |
| | | | 37' | помещ-е печат-я этикеток | | | | | | |
| | | | 37'' | кабинет | | | | | | |
| | | | 38 | клеильный цех | | | | | | |
| | | | 39 | трансформ. подст. | | | | | | |



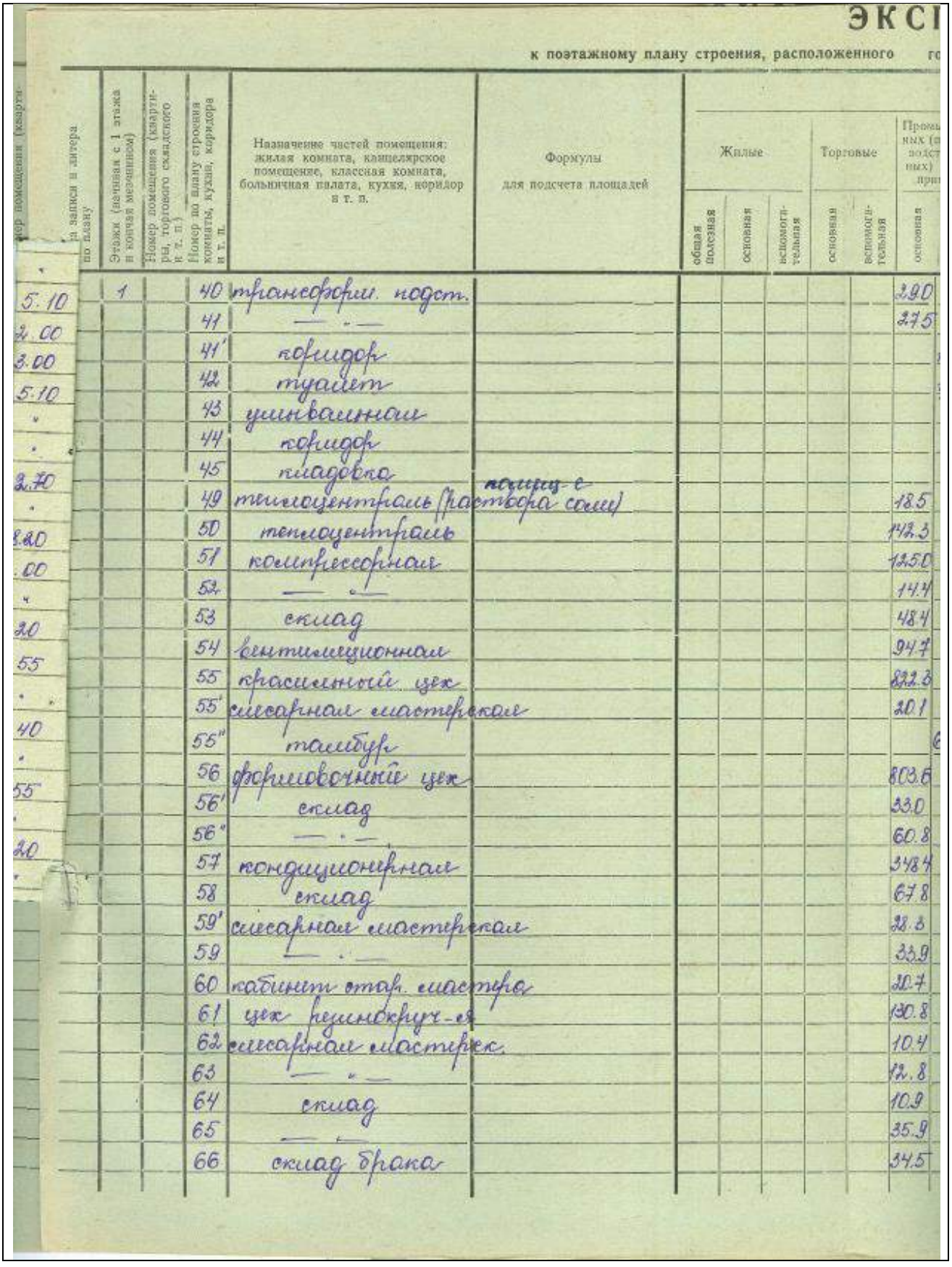
Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах, в т. ч. предназначенная под помещения

| Промышленных (производственных) предприятий | | Складские | | Предприятий бытового обслуживания | | Гаражей | | Канцелярские | | Предприятий общественного питания | | Школьные | | Учебно-научных учреждений | | Лечебно-санитарных учреждений | | Культурно-просветительных учреждений | | Театров, других зрелищных предприятий | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная |
| | 8.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3418.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 31.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5143 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 498.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 8.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 27.2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 295.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8.7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 221.3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 127.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 343.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 19.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 68.3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 36.9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 32.7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 67.7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 626 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 100.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 806.9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 36.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 303.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

треннему обмеру в квадратных метрах, в т. ч. предназначенная под помещения

| Канцелярские | | Предприятий общественного питания | | Школьные | | Учебно-научных учреждений | | Лечебно-санитарных учреждений | | Культурно-просветительных учреждений | | Театров и других зрелищных предприят. | | Творческих мастерских художников и скульпторов | | Прочие пекарни | | Итого: по (квартире, жу. строению) | Высота помещения по внутреннему обмеру |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 8.6 | 2.70 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 21.2 | | 21.2 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | 12.2 | 12.2 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 3418.1 | 5.10 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 25.8 | 2.00 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 31.8 | 3.00 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 514.3 | 5.10 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 498.5 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 8.6 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 10.6 | 2.70 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 27.2 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 295.0 | 8.20 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 11.8 | 2.00 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 8.7 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 321.3 | 8.20 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 127.1 | 2.55 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2.7 | " " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 343.1 | 3.40 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 19.1 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 68.3 | 2.55 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2.4 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 36.9 | 8.20 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 32.7 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 67.7 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 63.6 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 100.0 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 806.9 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 36.4 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 8.8 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 303.8 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 10.4 | " |

1484—1



ЭКСП

к поэтажному плану строения, расположенного го

| Номер помещения (квартиры) по записи и литера по плану | Этаж (цифрами с 1 этажа и конечная мезонином) | Номер помещения (квартиры, торгового складского и т. п.) | Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п. | Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т. п. | Формулы для подсчета площадей | Жилые: общая полезная | Жилые: основная | Жилые: вспомогательная | Торговые: основная | Торговые: вспомогательная | Производственных (подсобных) помещений: основная |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5.10 | 1 | | 40 | трансформ. подст. | | | | | | | 29.0 |
| 2.00 | | | 41 | — " — | | | | | | | 27.5 |
| 3.00 | | | 41' | коридор | | | | | | | |
| 5.10 | | | 42 | туалет | | | | | | | |
| " | | | 43 | умывальная | | | | | | | |
| " | | | 44 | коридор | | | | | | | |
| 2.70 | | | 45 | кладовка | | | | | | | |
| " | | | 49 | теплоцентраль (раствора сам) | площад-с | | | | | | 18.5 |
| 8.20 | | | 50 | теплоцентраль | | | | | | | 142.3 |
| .00 | | | 51 | компрессорная | | | | | | | 125.0 |
| " | | | 52 | — " — | | | | | | | 14.4 |
| 20 | | | 53 | склад | | | | | | | 48.4 |
| 55 | | | 54 | вентиляционная | | | | | | | 94.7 |
| " " | | | 55 | красильный цех | | | | | | | 822.3 |
| 40 | | | 55' | слесарная мастерская | | | | | | | 20.1 |
| " | | | 55" | тамбур | | | | | | | |
| 55 | | | 56 | формовочный цех | | | | | | | 803.6 |
| " | | | 56' | склад | | | | | | | 23.0 |
| 20 | | | 56" | — " — | | | | | | | 60.8 |
| " | | | 57 | кондиционерная | | | | | | | 34.4 |
| | | | 58 | склад | | | | | | | 67.8 |
| | | | 59' | слесарная мастерская | | | | | | | 28.3 |
| | | | 59 | — " — | | | | | | | 33.9 |
| | | | 60 | кабинет стар. мастера | | | | | | | 20.7 |
| | | | 61 | цех резинокруч-я | | | | | | | 130.8 |
| | | | 62 | слесарная мастерск. | | | | | | | 10.4 |
| | | | 63 | — " — | | | | | | | 12.8 |
| | | | 64 | склад | | | | | | | 10.9 |
| | | | 65 | — " — | | | | | | | 35.9 |
| | | | 66 | склад брака | | | | | | | 34.5 |

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

ия, расположенного городе (поселке) .....по улице (переулку) ..... №

Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах, в т. ч. предназначенная под по

| ные | | Торговые | | Промышленных (производственных) предприятий | | Складские | | Предприятий бытового обслуживания | | Гаражей | | Канцелярские | | Предприятий общественного питания | | Школьные | | Учебно-научных учреждений | | Лечебно-санитарных учреждений | | Ку в т уч |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная |
| | | | | 39.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 27.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 13.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 16.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 6.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 1.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 0.9 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 18.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 142.3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 125.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 14.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 48.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 94.7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 822.3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 20.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 6.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 803.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 33.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 60.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 348.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 67.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 28.3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 33.9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 30.7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 130.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 10.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 12.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 10.9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 35.9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 34.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

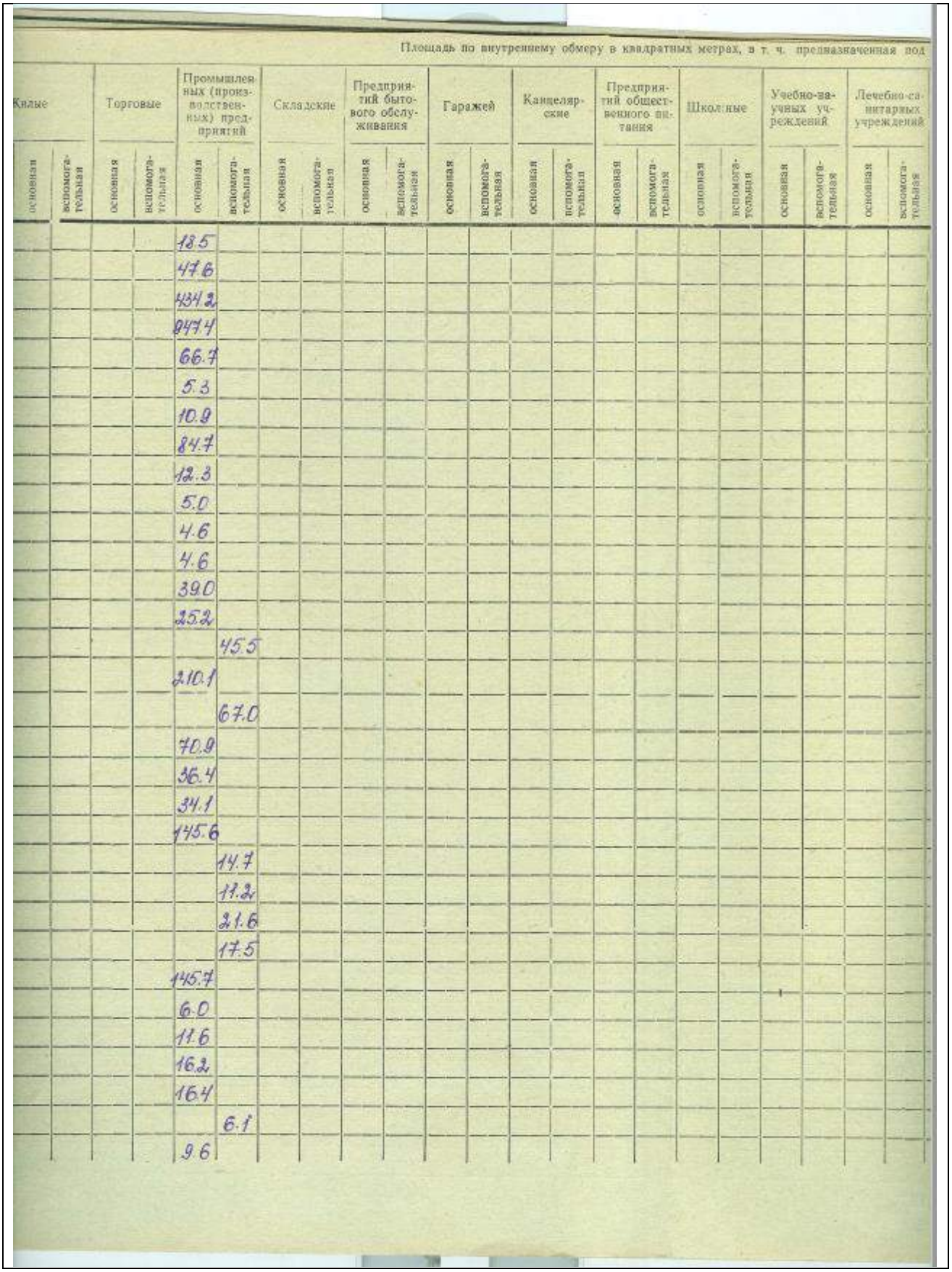
На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные нежилые помещения.

переулку) ..... № .....

тных метрах, в т. ч. предназначенная под помещения

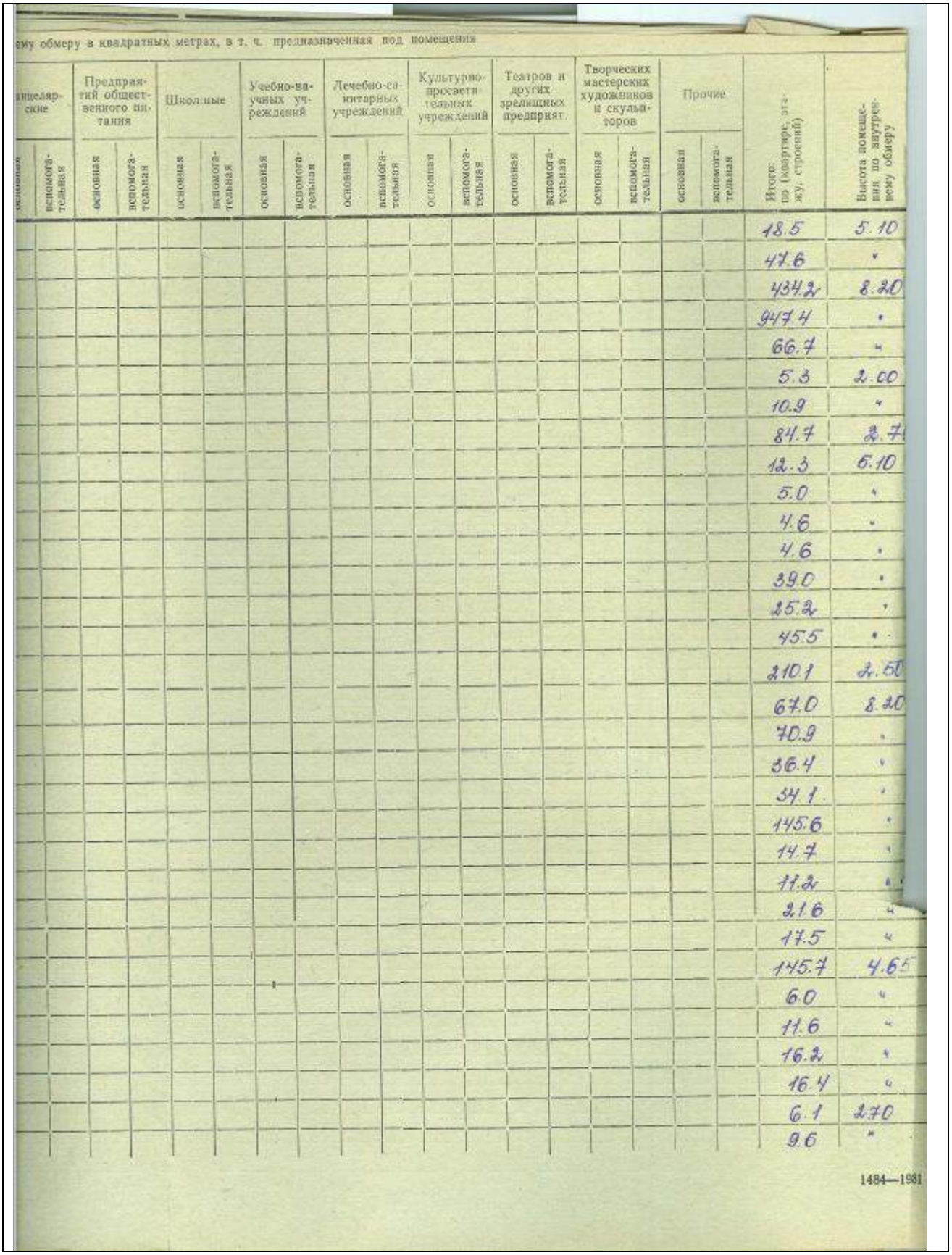
| Школьные | | Учебно-научных учреждений | | Лечебно-санитарных учреждений | | Культурно-просветительных учреждений | | Театров и других зрелищных предприят. | | Творческих мастерских художников и скульпторов | | Прочие | | Итого по (квартире, этажу, строению) | Высота помещения по внутреннему обмеру |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | | |
| | | | | | | | | | | | | | | 29.0 | 8.20 |
| | | | | | | | | | | | | | | 27.5 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | 13.8 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | 16.0 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | 6.0 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | 1.4 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | 0.8 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | 18.5 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | 142.3 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | 125.0 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | 14.4 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | 48.4 | 2.40 |
| | | | | | | | | | | | | | | 94.7 | 8.20 |
| | | | | | | | | | | | | | | 822.3 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | 20.1 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | 6.4 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | 803.6 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | 33.0 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | 60.8 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | 348.4 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | 67.8 | 5.10 |
| | | | | | | | | | | | | | | 28.3 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | 33.9 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | 20.7 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | 130.8 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | 10.4 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | 12.8 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | 10.9 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | 35.9 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | 34.5 | " |

| Дата записи в литера по плану | Этажи (начиная с 1 этажа и кончая мезонином) | Номер помещения (квартиры, торгового складского и т. п.) | Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п. | Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т. п. | Формулы для подсчета площадей | Жилые | | | Торгов |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | общая полезная | основная | вспомогательная | основная |
| | 1 | | 67 | мастерская электр. | | | | | |
| | | | 68 | ух-ок штопки | | | | | |
| | | | 69 | кондиционерная | | | | | |
| | | | 70 | красильный цех | | | | | |
| | | | 71 | склад | | | | | |
| | | | 72 | бытовое помещение | | | | | |
| | | | 73 | — . — | | | | | |
| | | | 74 | склад | | | | | |
| | | | 75 | помещение мастера | | | | | |
| | | | 76 | — . — | | | | | |
| | | | 77 | — . — | | | | | |
| | | | 78 | — . — | | | | | |
| | | | 79 | мастерская | | | | | |
| | | | 79' | — . — помещастеров | | | | | |
| | | | 80 | коридор | | | | | |
| | | | 81 | склад сукавья | | | | | |
| | | | 82 | коридор | | | | | |
| | | | 83 | раздевалка | | | | | |
| | | | 84 | сварная мастерская | | | | | |
| | | | 84' | склад | | | | | |
| | | | 85 | химстанция | | | | | |
| | | | 86 | кладовка | | | | | |
| | | | 87 | умывальная | | | | | |
| | | | 88 | туалет | | | | | |
| | | | 89 | — . — | | | | | |
| | | | 90 | химскад | | | | | |
| | | | 90' | склад соли | | | | | |
| | | | 90" | склад перекиси | | | | | |
| | | | 91 | склад уксуса | | | | | |
| | | | 92 | — . — | | | | | |
| | | | 93 | курилка | | | | | |
| | | | 94 | насосная | | | | | |



Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах, в т. ч. предназначенная под

| Жилые | | Торговые | | Промышленных (производственных) предприятий | | Складские | | Предприятий бытового обслуживания | | Гаражей | | Канцелярские | | Предприятий общественного питания | | Школьные | | Учебно-научных учреждений | | Лечебно-санитарных учреждений | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная |
| | | | | 18.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 47.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 434.2 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 947.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 66.7 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 5.3 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 10.9 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 84.7 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 12.3 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 5.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 4.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 4.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 39.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 25.2 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 45.5 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 210.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 67.0 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 70.9 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 36.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 34.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 145.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 14.7 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 11.2 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 21.6 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 17.5 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 145.7 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 6.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 11.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 16.2 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 16.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 6.1 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 9.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | |



ему обмеру в квадратных метрах, в т. ч. предназначенная под помещения

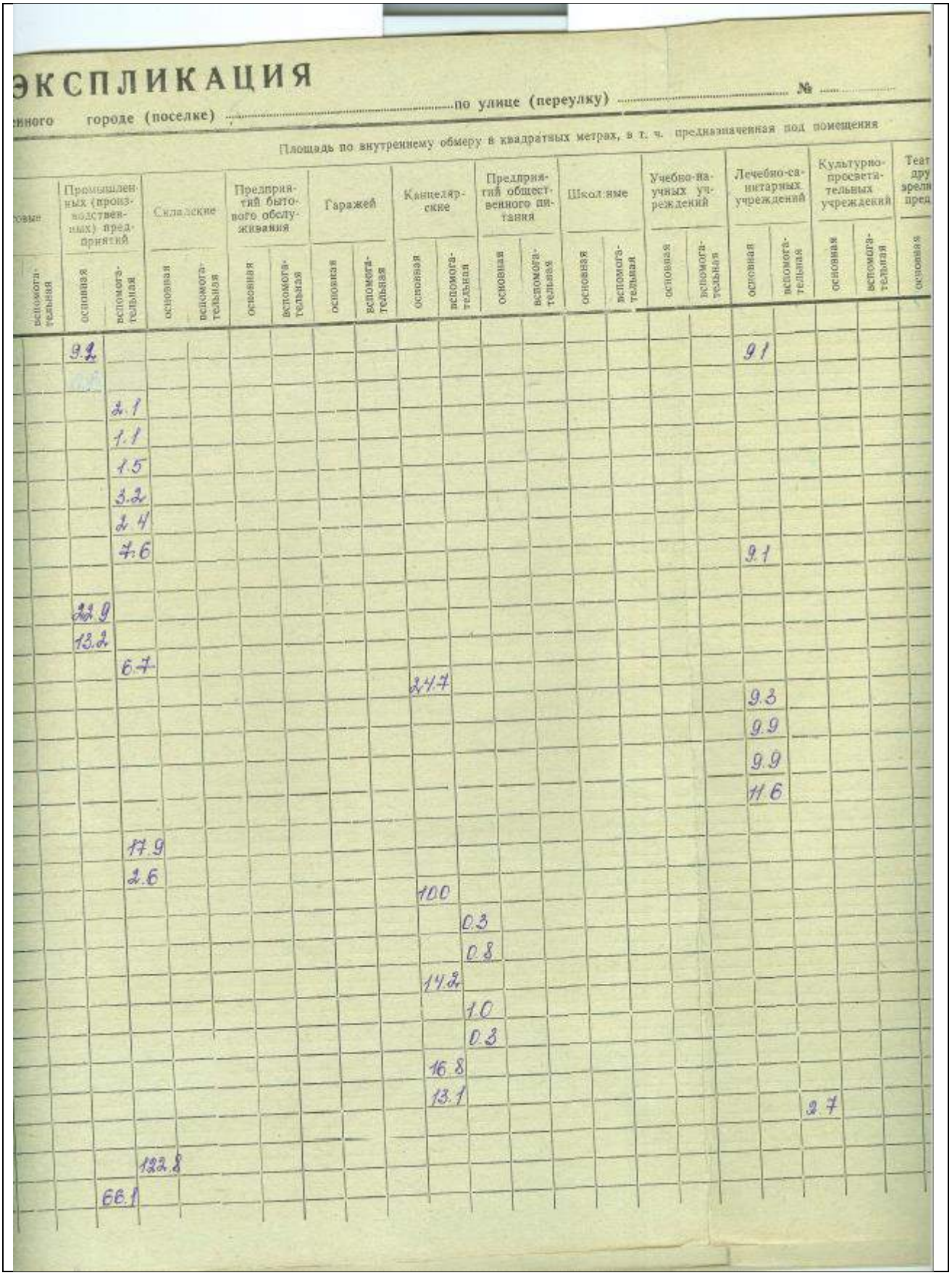
| ищелярские | | Предприятий общественного питания | | Школьные | | Учебно-научных учреждений | | Лечебно-санитарных учреждений | | Культурно-просветительных учреждений | | Театров и других зрелищных предприят. | | Творческих мастерских художников и скульпторов | | Прочие | | Итого: по (квартире, этажу, строению) | Высота помещения по внутреннему обмеру |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 18.5 | 5.10 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 47.6 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 434.2 | 8.20 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 947.4 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 66.7 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 5.3 | 2.00 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 10.9 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 84.7 | 2.7 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 12.3 | 5.10 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 5.0 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 4.6 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 4.6 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 39.0 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 25.2 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 45.5 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 210.1 | 2.50 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 67.0 | 8.20 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 70.9 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 36.4 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 34.1 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 145.6 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 14.7 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 11.2 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 21.6 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 17.5 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 145.7 | 4.65 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 60 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 11.6 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 16.2 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 16.4 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 6.1 | 270 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 9.6 | " |

1484—1981

# ЭКСПЛ

к поэтажному плану строения, расположенного городе

| Дата записи и литера по плану | Этажи (наземные с 1 этажа и подземные мезонином) | Номер помещения (квартиры, торгового павильона и т. п.) | Номер по плану строения | Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т. п. | Формулы для подсчета площадей | Жилые: общая полезная | Жилые: основная | Жилые: вспомогательная | Торговые: основная | Торговые: вспомогательная | Промышленных (производственных) предприятий: основная | Промышленных (производственных) предприятий: вспомогательная |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | | 96 | кубовая | | | | | | | 9.1 | |
| | | | 95 | раздевалка смф. | | | | | | | | 2.1 |
| | | | 97 | кладовка | | | | | | | | 1.1 |
| | | | 98 | туалет | | | | | | | | 1.5 |
| | | | 99 | коридор | | | | | | | | 3.2 |
| | | | 100 | — . — | | | | | | | | 2.4 |
| | | | 101 | умывальная | | | | | | | | 7.6 |
| | | | 102 | туалет (комната гигиены) | | | | | | | | |
| | | | 103 | смены кладовая | | | | | | | 22.9 | |
| | | | 104 | транф. подстанц. | | | | | | | 13.2 | |
| | | | 105 | — . — | | | | | | | | 6.7 |
| | | | 106 | коридор | | | | | | | | |
| | | | 107 | кабинет | | | | | | | | |
| | | | 108 | смф. кабинет | | | | | | | | |
| | | | 109 | — . — | | | | | | | | |
| | | | 110 | — — | | | | | | | | |
| | | | 111 | — . — | | | | | | | | 17.9 |
| | | | 112 | местная клетка | | | | | | | | 2.6 |
| | | | 113 | тамбур | | | | | | | | |
| | | | 114 | кабинет | | | | | | | | |
| | | | 115 | кладовка | | | | | | | | |
| | | | 116 | — — | | | | | | | | |
| | | | 117 | кабинет | | | | | | | | |
| | | | 118 | кладовка | | | | | | | | |
| | | | 119 | — . — | | | | | | | | |
| | | | 123 | кабинет | | | | | | | | |
| | | | 124 | — . — | | | | | | | | |
| | | | 125 | кладовка | | | | | | | | 12.3 |
| | | | 126 | коридор | | | | | | | 66.1 | |
| | | | 127 | склад | | | | | | | | |



ЭКСПЛИКАЦИЯ

...иного города (поселке) ..... по улице (переулку) ..... № .....

Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах, в т. ч. предназначенная под помещения

| ...вые | | Промышленных (производственных) предприятий | | Складские | | Предприятий бытового обслуживания | | Гаражей | | Канцелярские | | Предприятий общественного питания | | Школьные | | Учебно-научных учреждений | | Лечебно-санитарных учреждений | | Культурно-просветительных учреждений | | Театр... зрели... пред... |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| вспомогательная | | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная |
| | | 9.2 | | | | | | | | | | | | | | | | 9.1 | | | | |
| | | | 2.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 1.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 1.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 3.2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 2.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 7.6 | | | | | | | | | | | | | | | 9.1 | | | | |
| | | 22.9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 13.2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 6.7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | 24.7 | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 9.3 | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 9.9 | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 9.9 | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 11.6 | | | | |
| | | | 17.9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 2.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | 100 | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | 0.3 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | 0.8 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | 14.2 | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | 1.0 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | 0.3 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | 16.8 | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | 13.1 | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2.7 | | |
| | | | 122.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 66.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

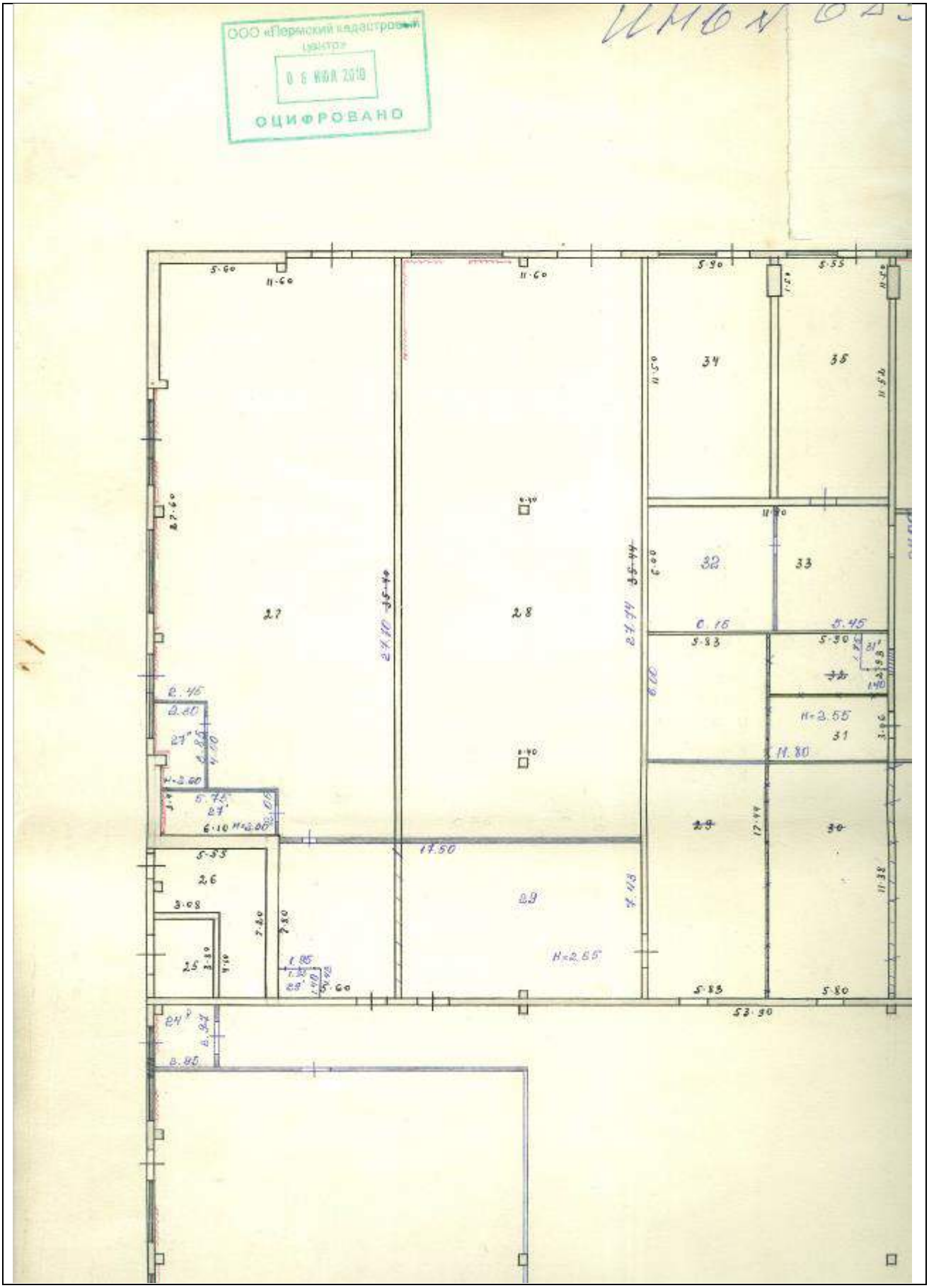
Форма № 2

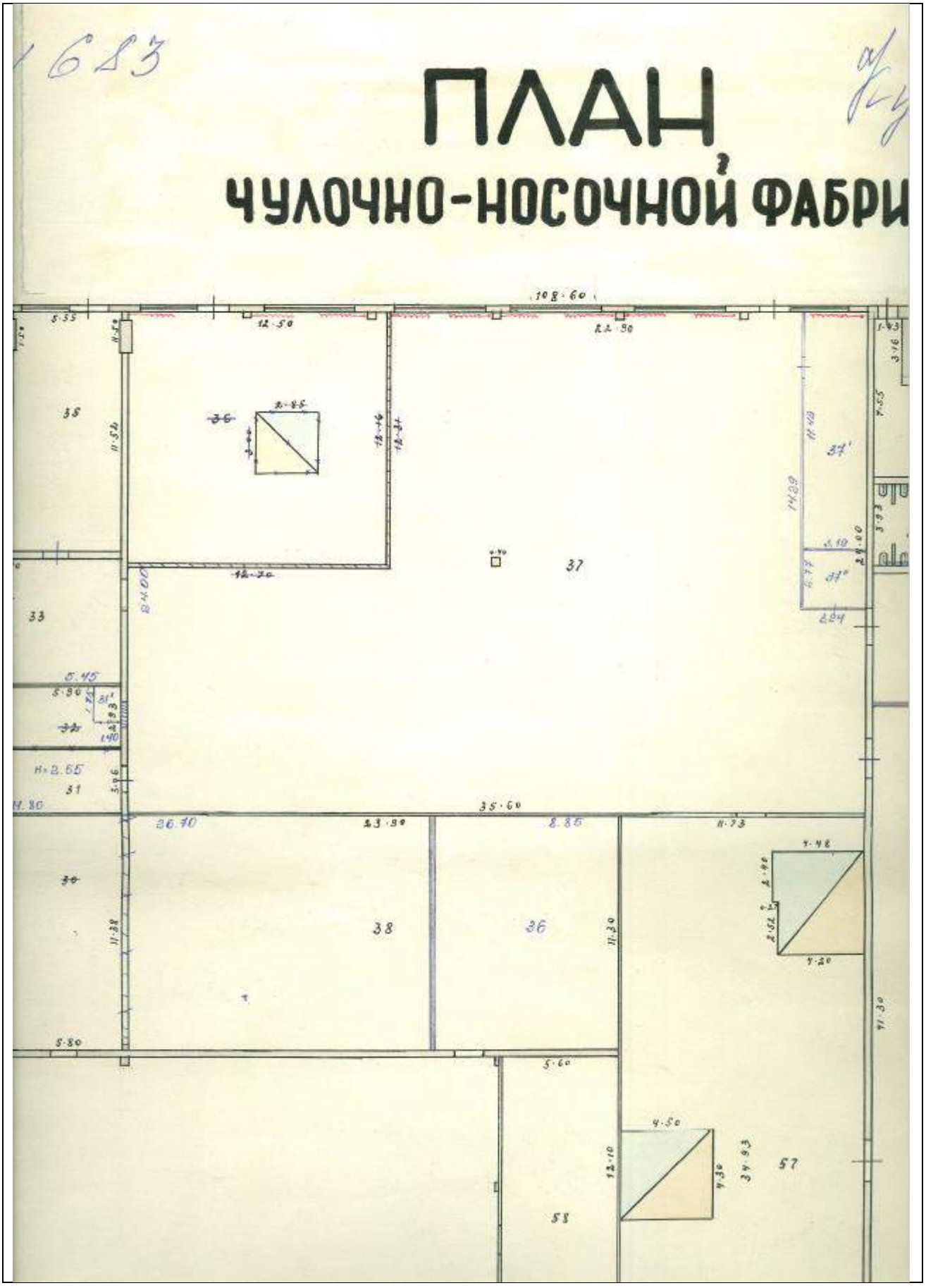
На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные нежилые помещения.

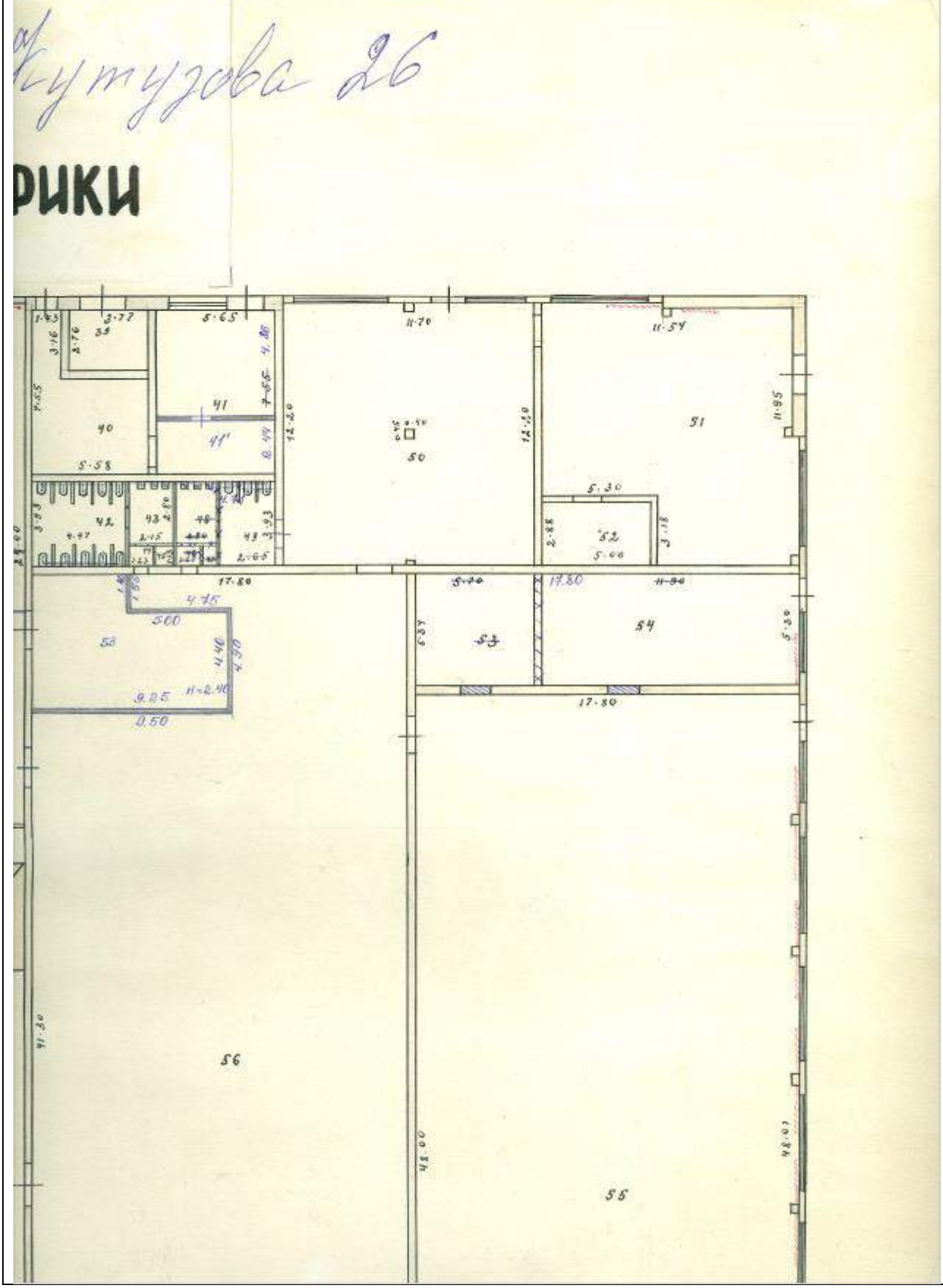
улице (переулку) ..... № .....

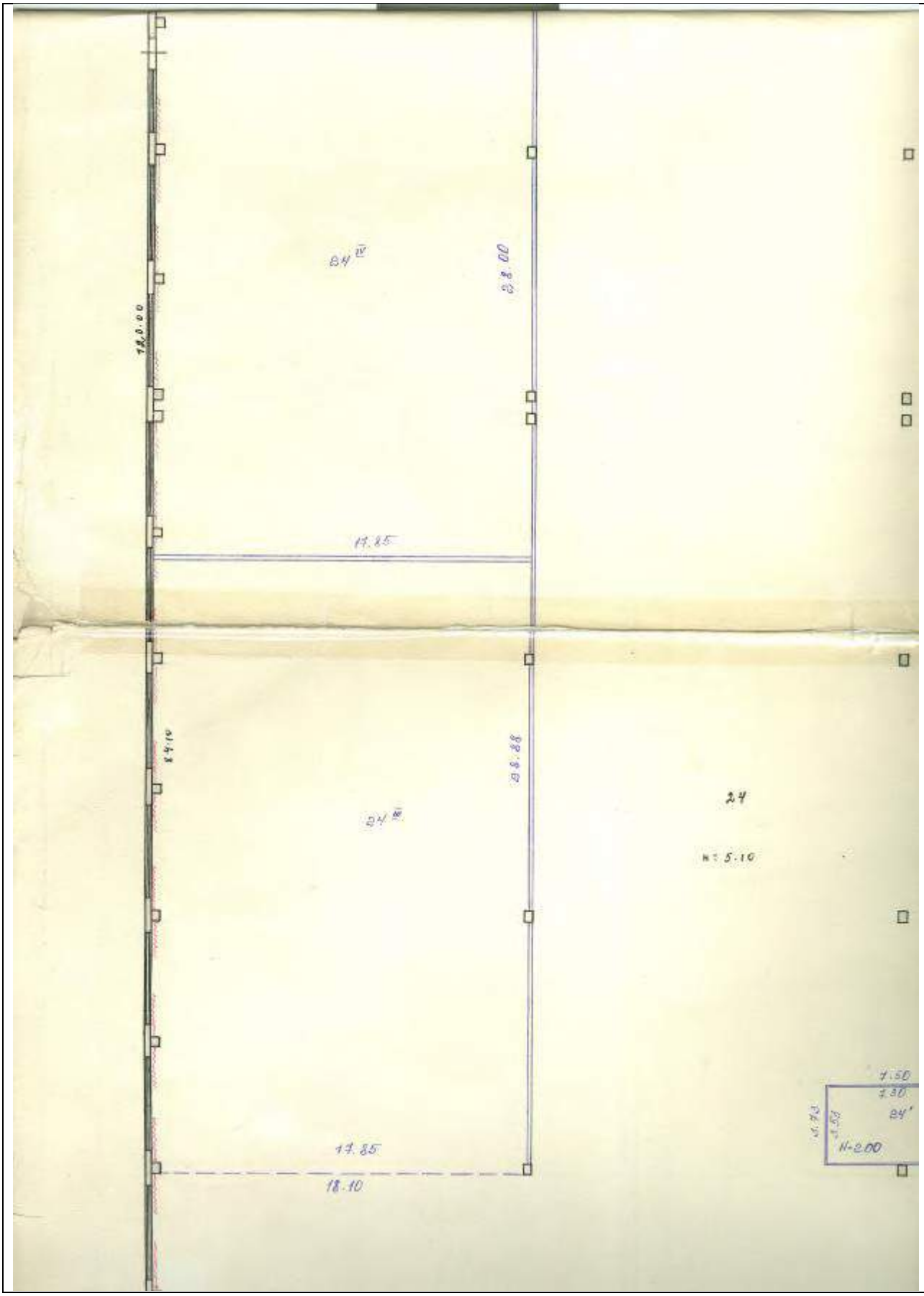
у в квадратных метрах, в т. ч. предназначенная под помещения

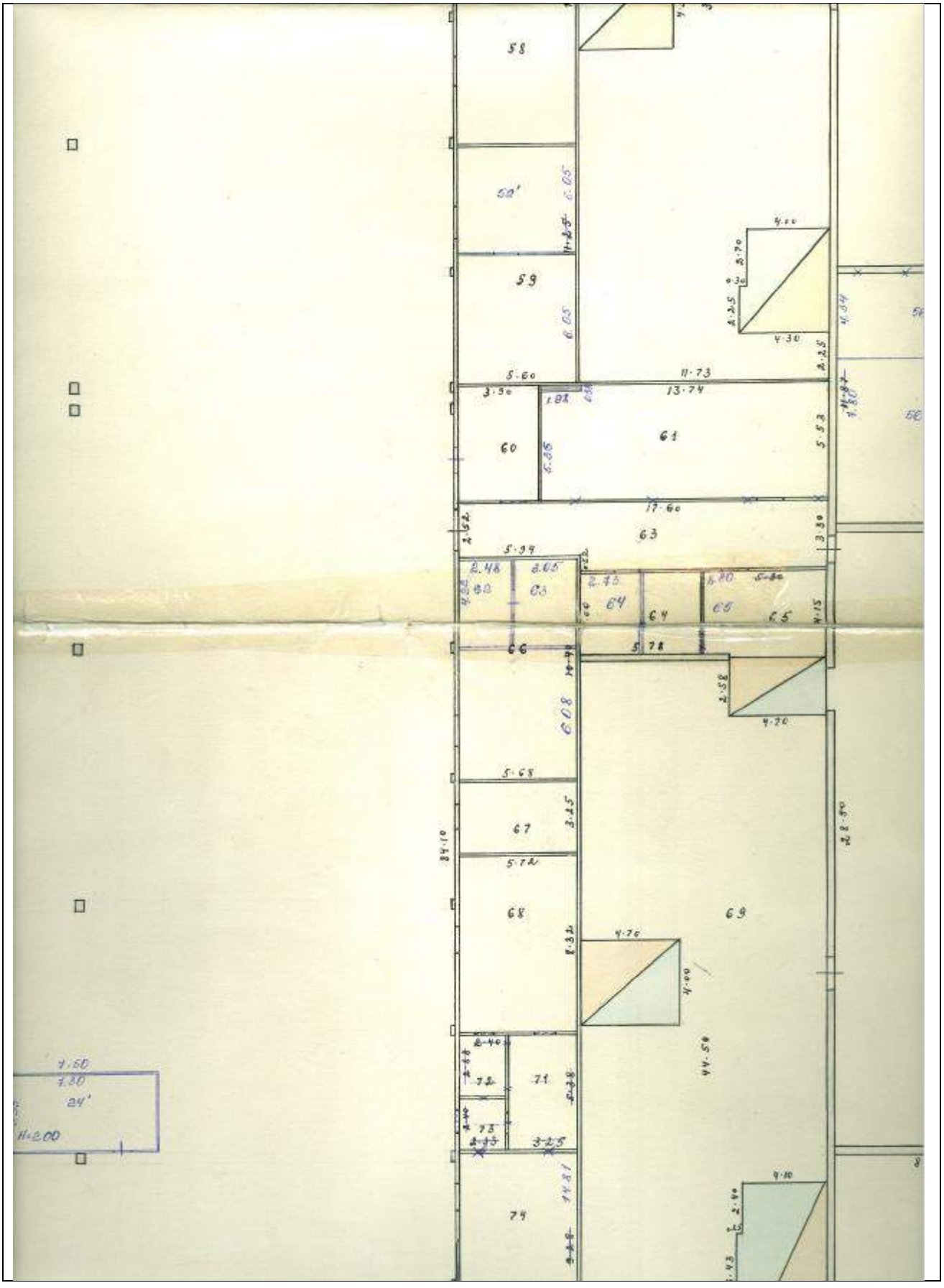
| Предприятий общественного питания | | Школьные | | Учебно-научных учреждений | | Лечебно-санитарных учреждений | | Культурно-просветительных учреждений | | Театров и других зрелищных предприят. | | Творческих мастерских художников и скульпторов | | Прочие | | Итого по (квартире, этажу, строению) | Высота помещения по внутреннему обмеру |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | основная | вспомогательная | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 9.2 | 2.70 |
| | | | | | | 9.1 | | | | | | | | | | 9.1 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 2.1 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 1.1 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 1.5 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 3.2 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 2.4 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 7.6 | " |
| | | | | | | 9.1 | | | | | | | | | | 9.1 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 22.9 | 5.70 " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 13.2 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 6.7 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 24.7 | " |
| | | | | | | 9.3 | | | | | | | | | | 9.3 | " |
| | | | | | | 9.9 | | | | | | | | | | 9.9 | " |
| | | | | | | 9.9 | | | | | | | | | | 9.9 | " |
| | | | | | | 11.6 | | | | | | | | | | 11.6 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 17.9 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 2.6 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 10.0 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 0.3 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 0.8 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 14.2 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 1.0 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 0.3 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 16.8 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 13.1 | " |
| | | | | | | | 2.7 | | | | | | | | | 2.7 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 122.8 | " |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 66.1 | " |

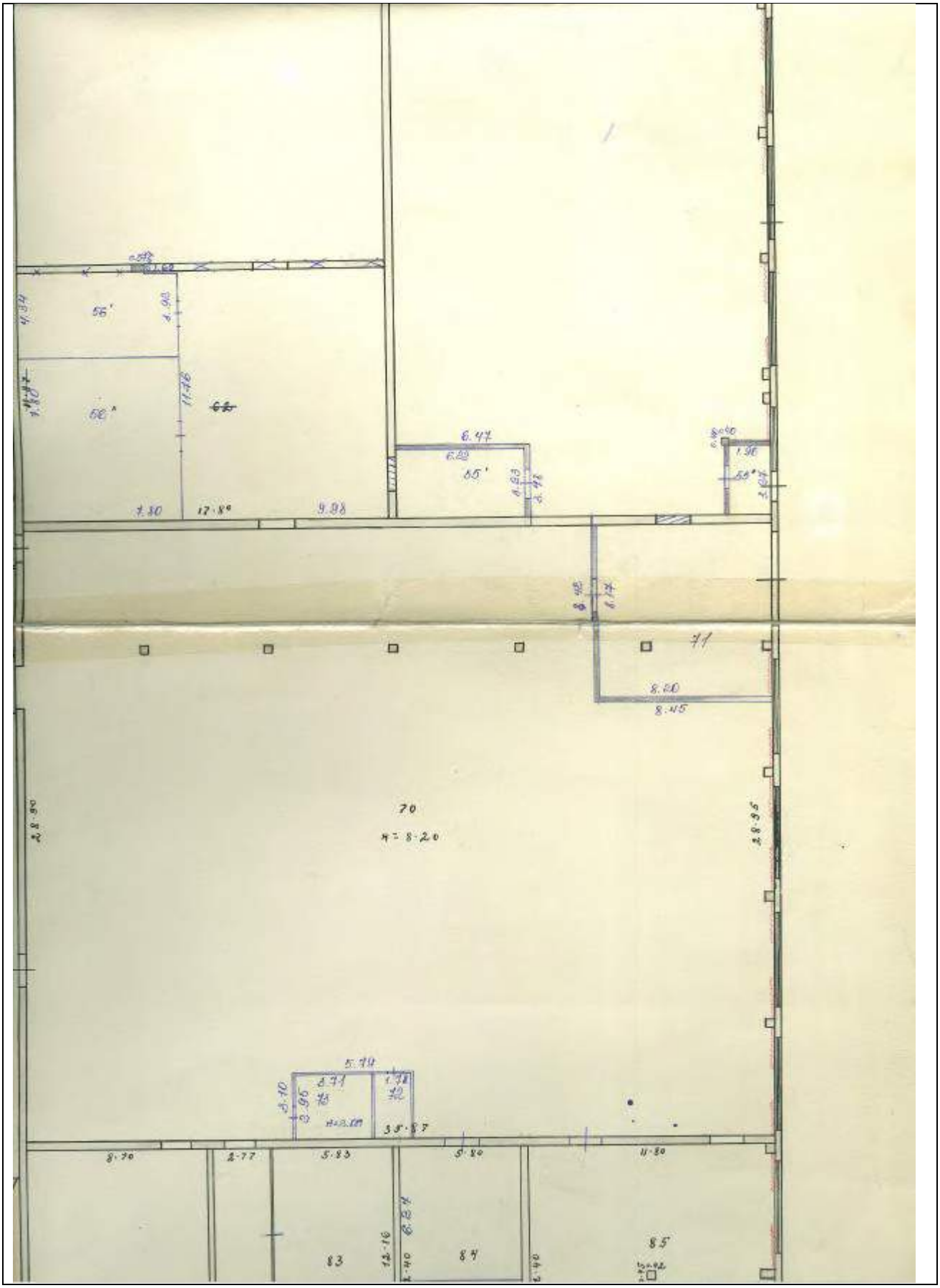

ООО «Пермский кадастровый центр»
06 ИЮЛ 2019
ОЦИФРОВАНО
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
H=2.55
H=2.80
17.50
53.50

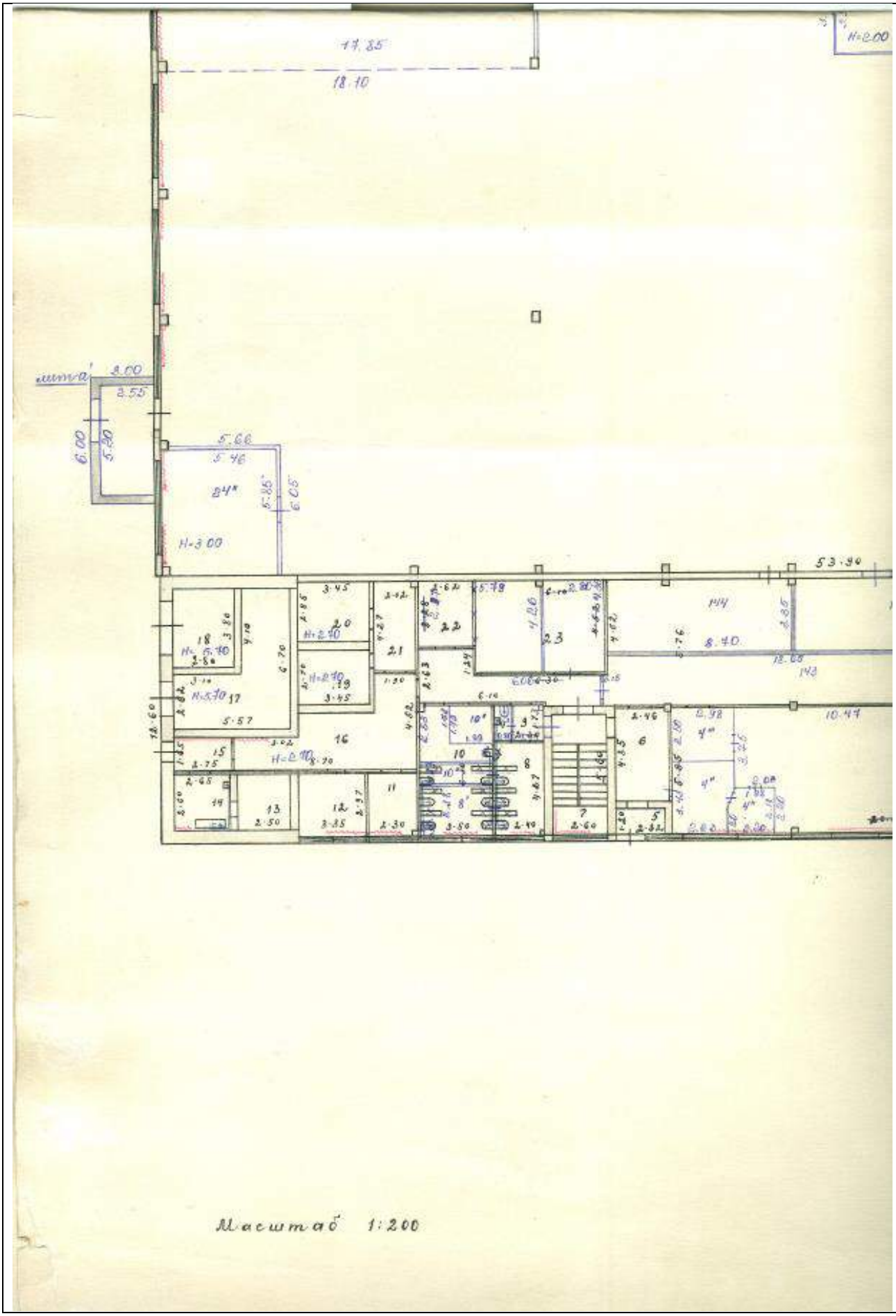

ПЛАН
ЧУЛОЧНО-НОСОЧНОЙ ФАБРИ
108·60
12·50
12·50
35·60
26·70
43·80
8·85
38
36
37
37'
37"
33
31
57
58
5·80
5·60
35 93

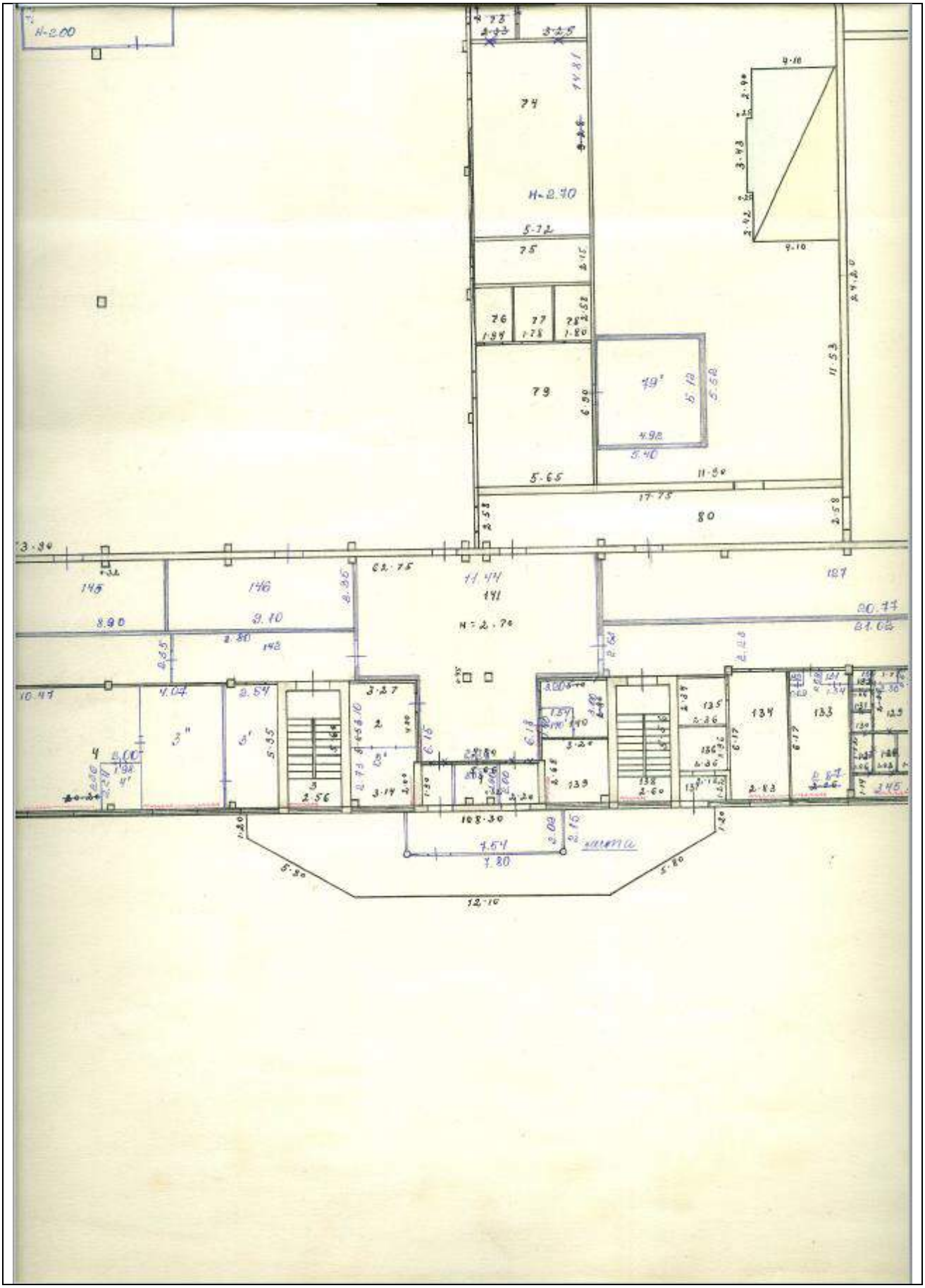

Кутузова 26
РИКИ
40
41
41'
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
5·58
5·65
11·70
11·54
11·95
5·30
5·00
17·80
11·80
5·37
5·30
4·75
5·00
4·40
4·30
2·25
H=2·40
0·50
48·00
41·30

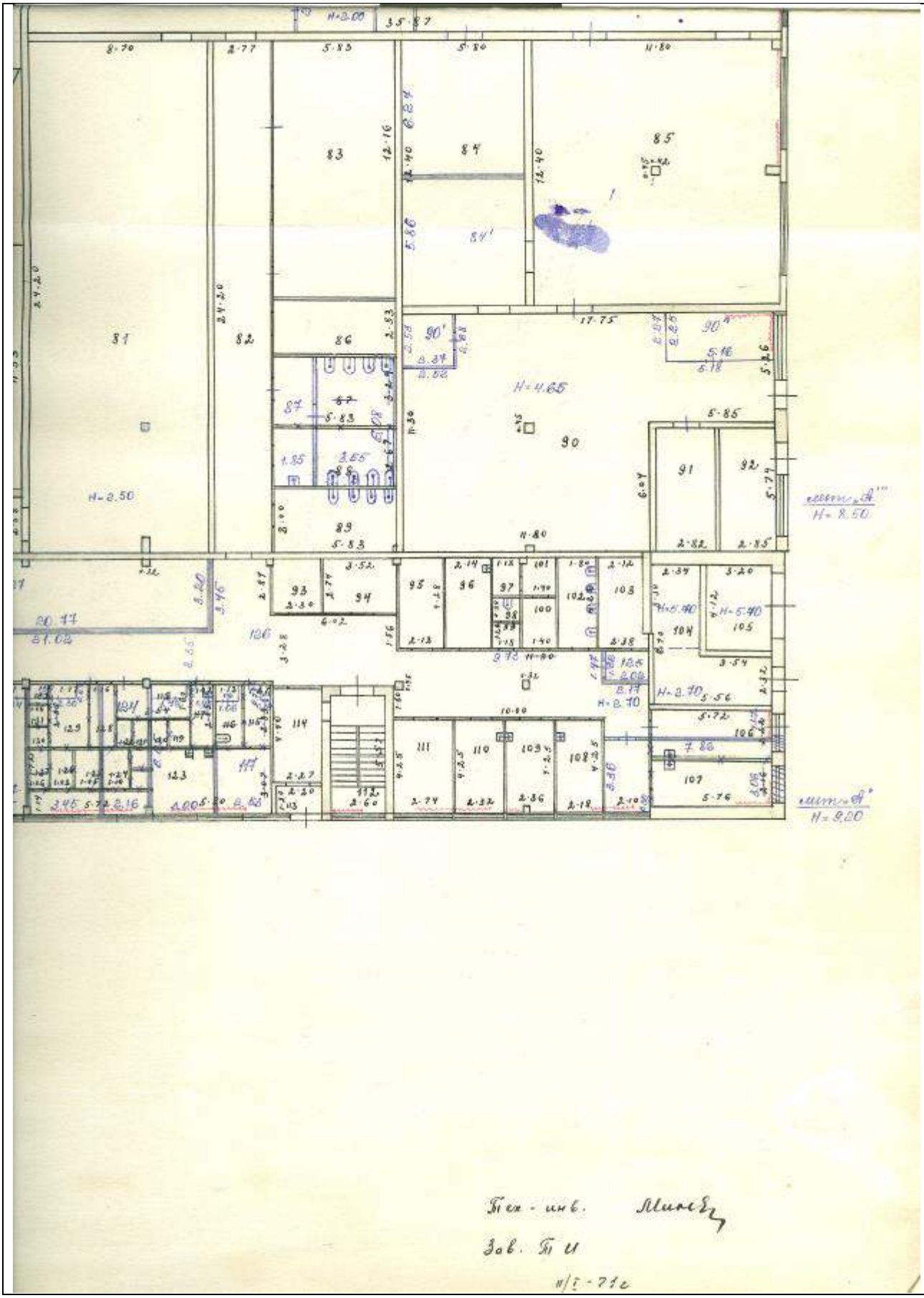

84 IV
23.00
18.00
17.85
24
24 III
23.88
24
N=5.10
7.50
7.30
84'
N=2.00
17.85
18.10

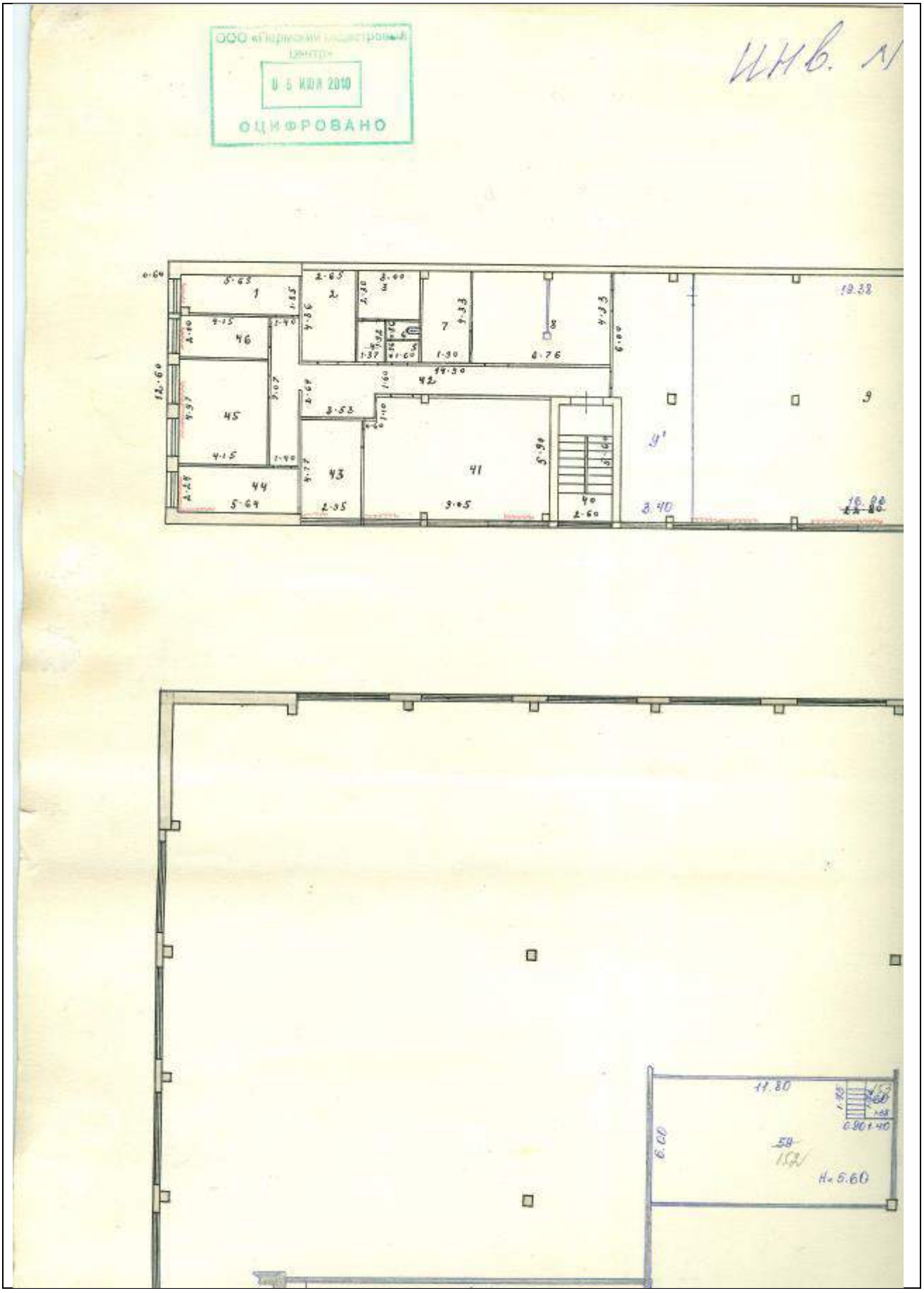

58
59
60
61
63
64
65
66
67
68
69
71
72
73
74
608
5.60
11.73
13.74
17.60
5.99
5.78
4.76
4.00
4.30
4.20
5.68
7.50
4.30
24'
H=2.00

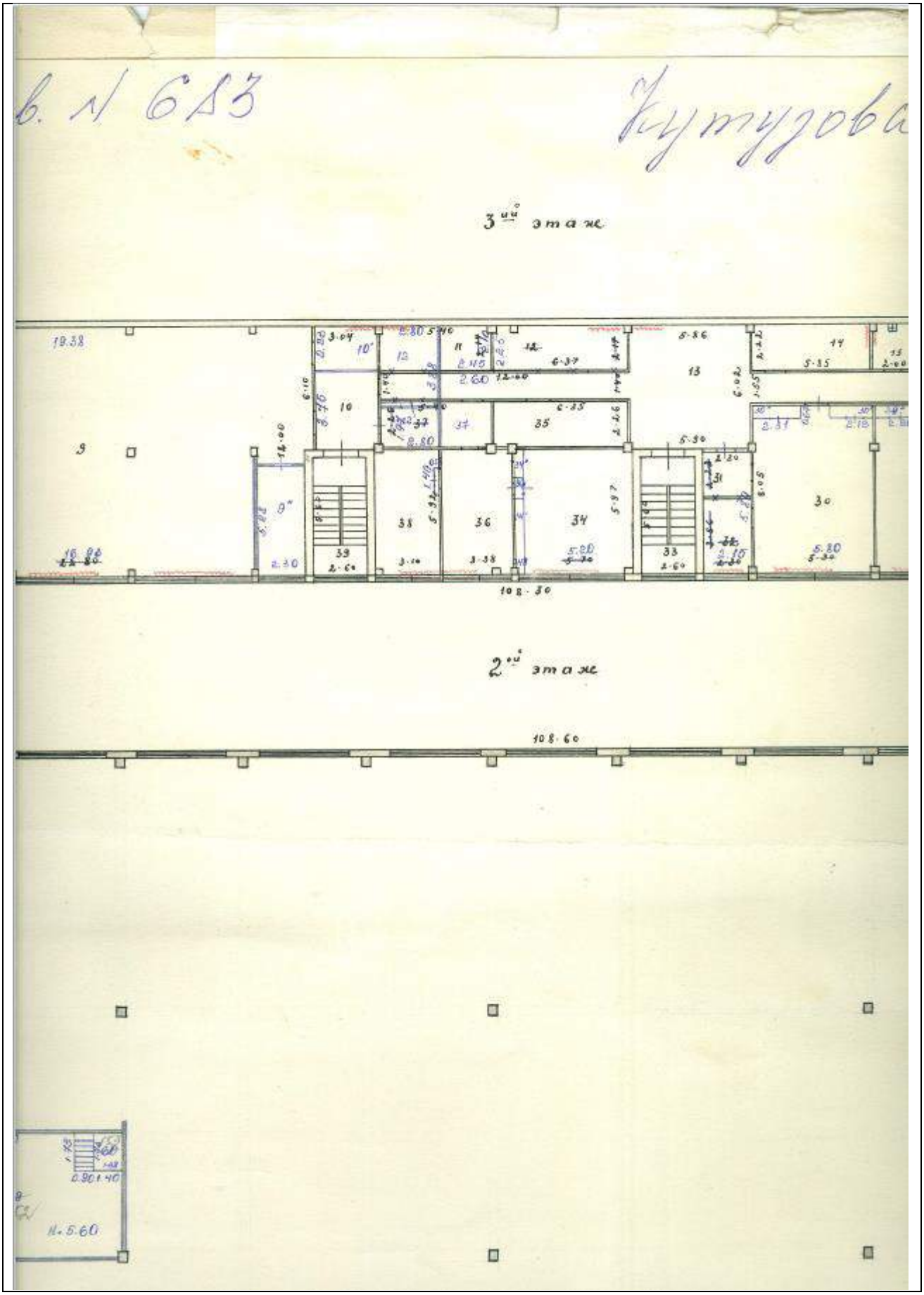

56'
56"
55'
6.47
6.20
17.80
9.98
8.30
8.45
70
h = 8.20
5.99
5.83
5.80
11.80
8.70
83
84
85

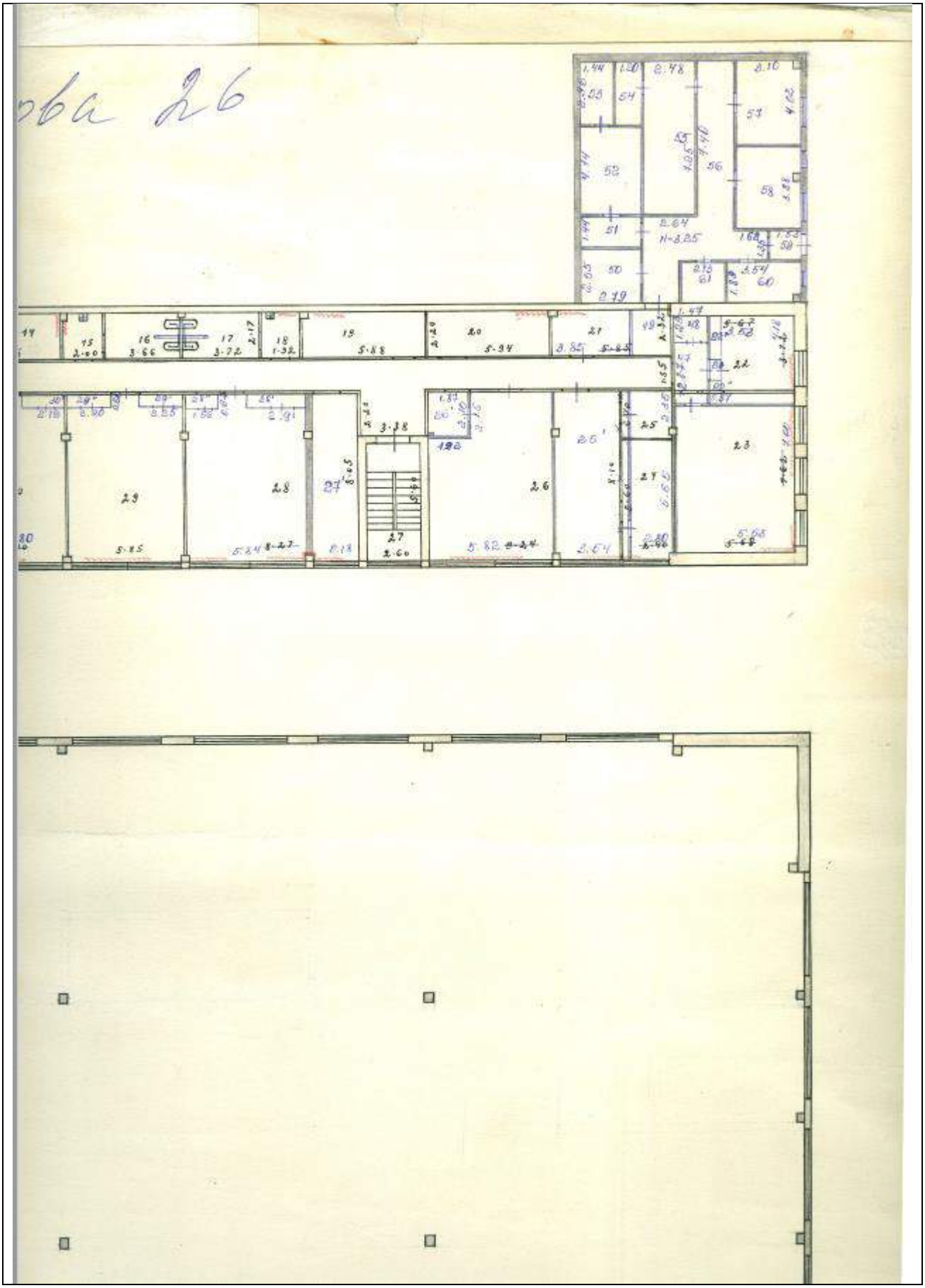

17.35
18.10
H=2.00
3.00
2.55
6.00
5.90
5.66
5.46
5.85
6.05
84м
H=3.00
53.90
3.45
2.42
2.62
5.78
2.80
20
H=2.40
21
22
23
114
8.40
12.05
143
3.80
3.10
6.70
18
H=2.10
19
3.45
17
H=2.10
5.57
2.63
1.24
6.06
6.15
6.10
10.47
2.98
4"
18.60
16
3.02
H=2.10
8.70
15
2.75
10
9
8
6
4"
2.46
2.80
2.65
14
13
2.50
12
3.85
11
2.30
3.50
2.49
7
2.60
5
2.82
Масштаб 1:200

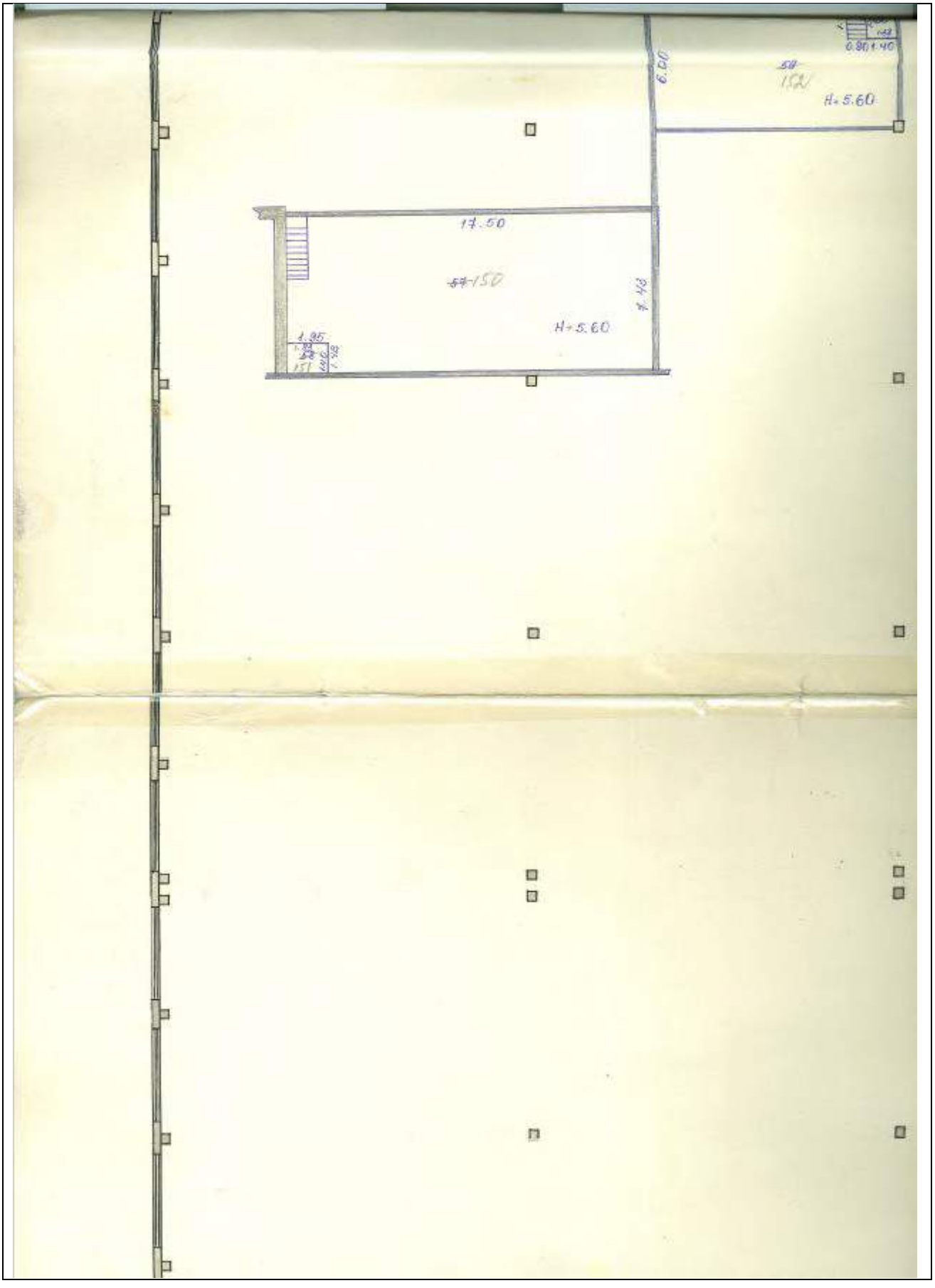


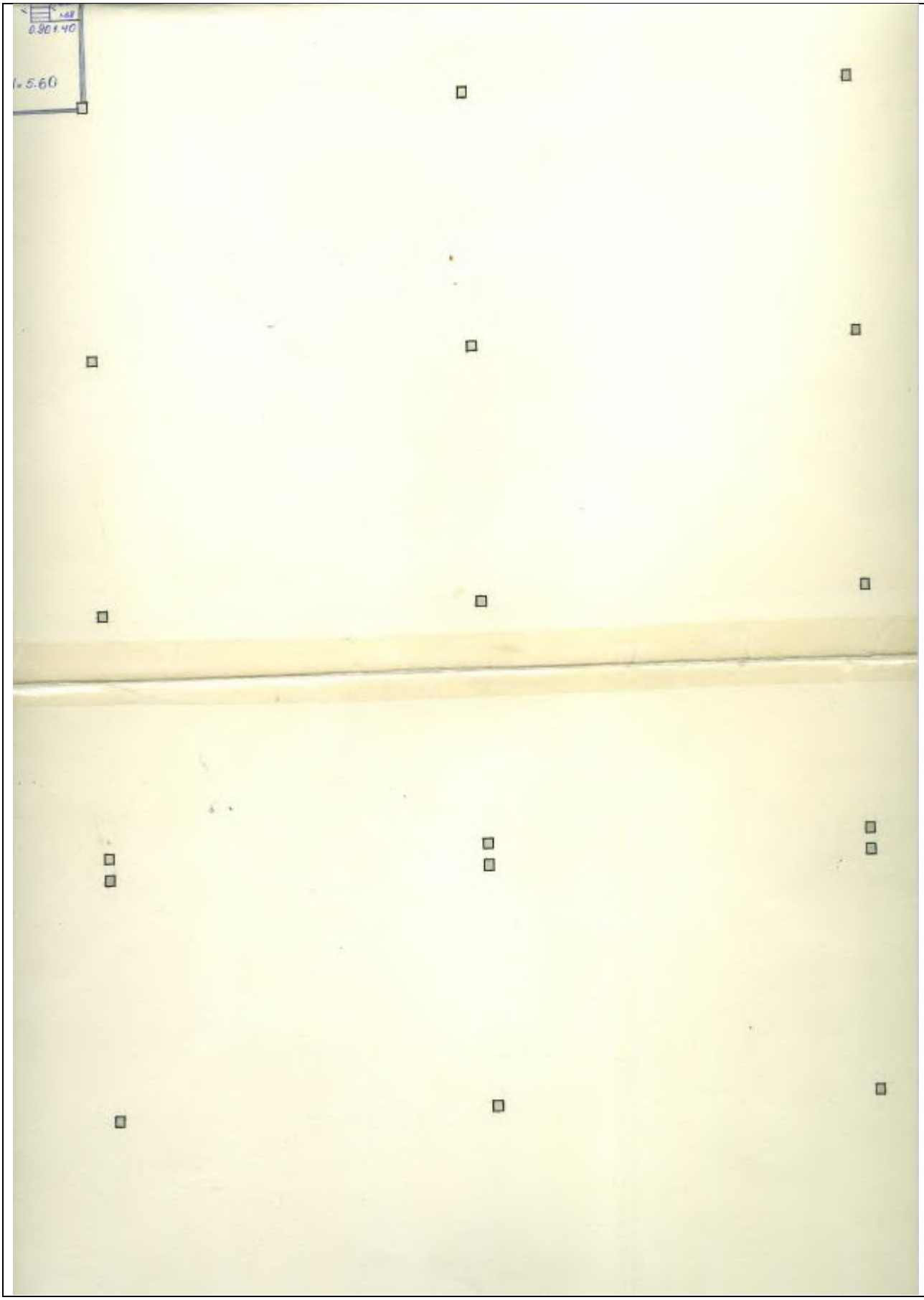

Тех - инв.
Зав. ТИ

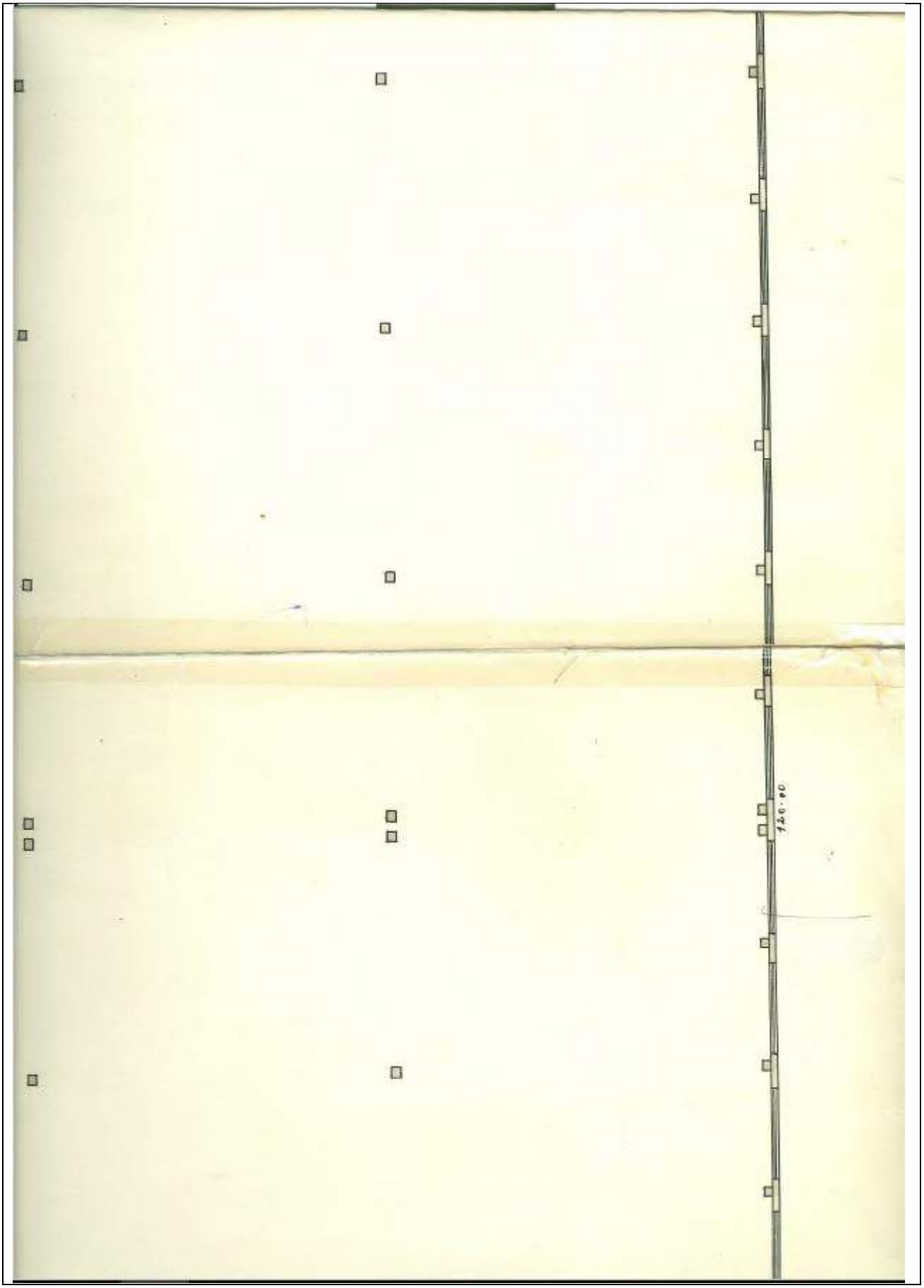

ООО «Кадастровый центр»
05 ИЮЛ 2010
ОЦИФРОВАНО
Инв. №
19.32
9
9'
3.40
41
42
43
44
45
46
7
40
11.80
6.00
5.60

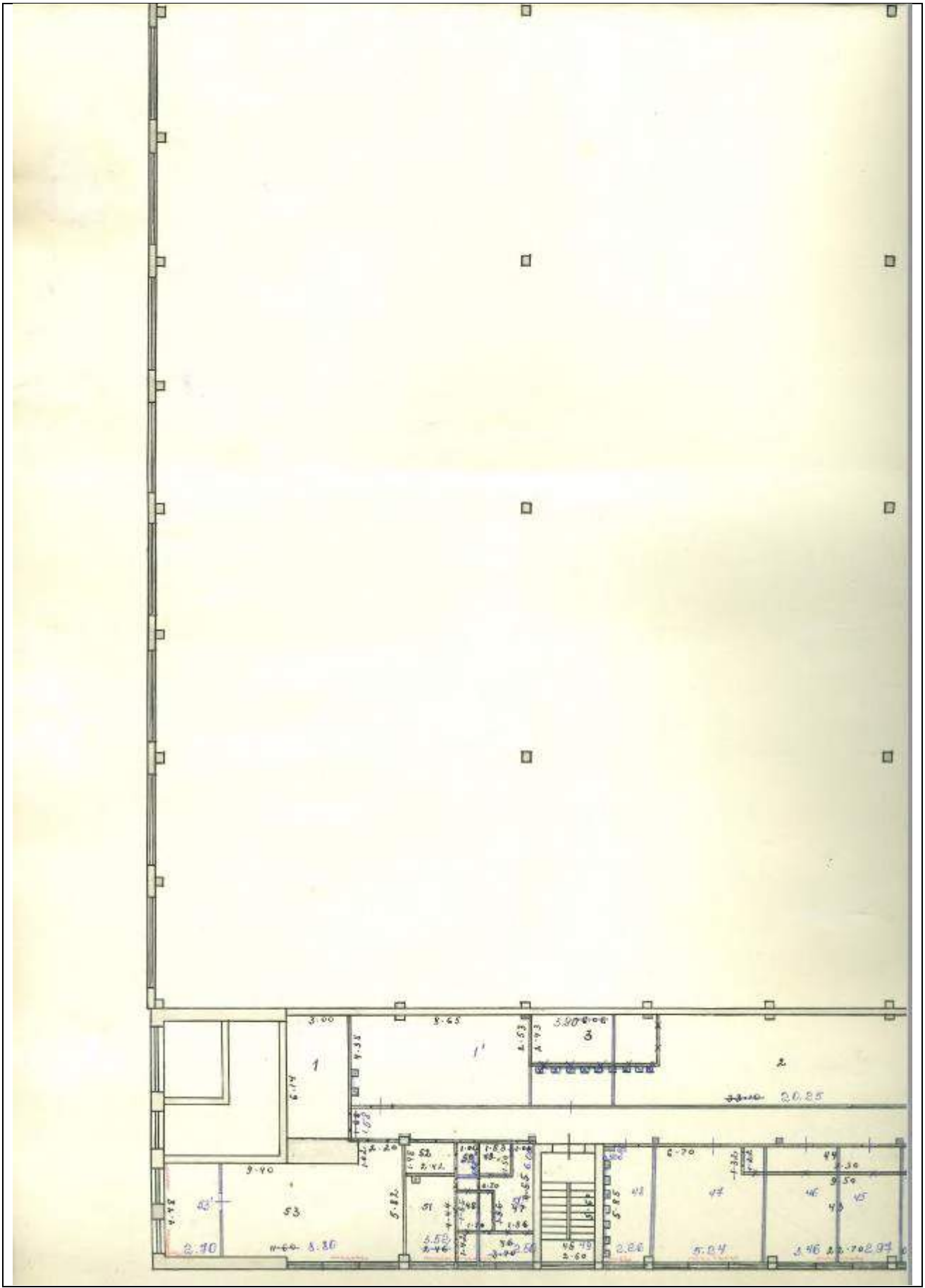

3 этаж
2 этаж
108.30
108.60

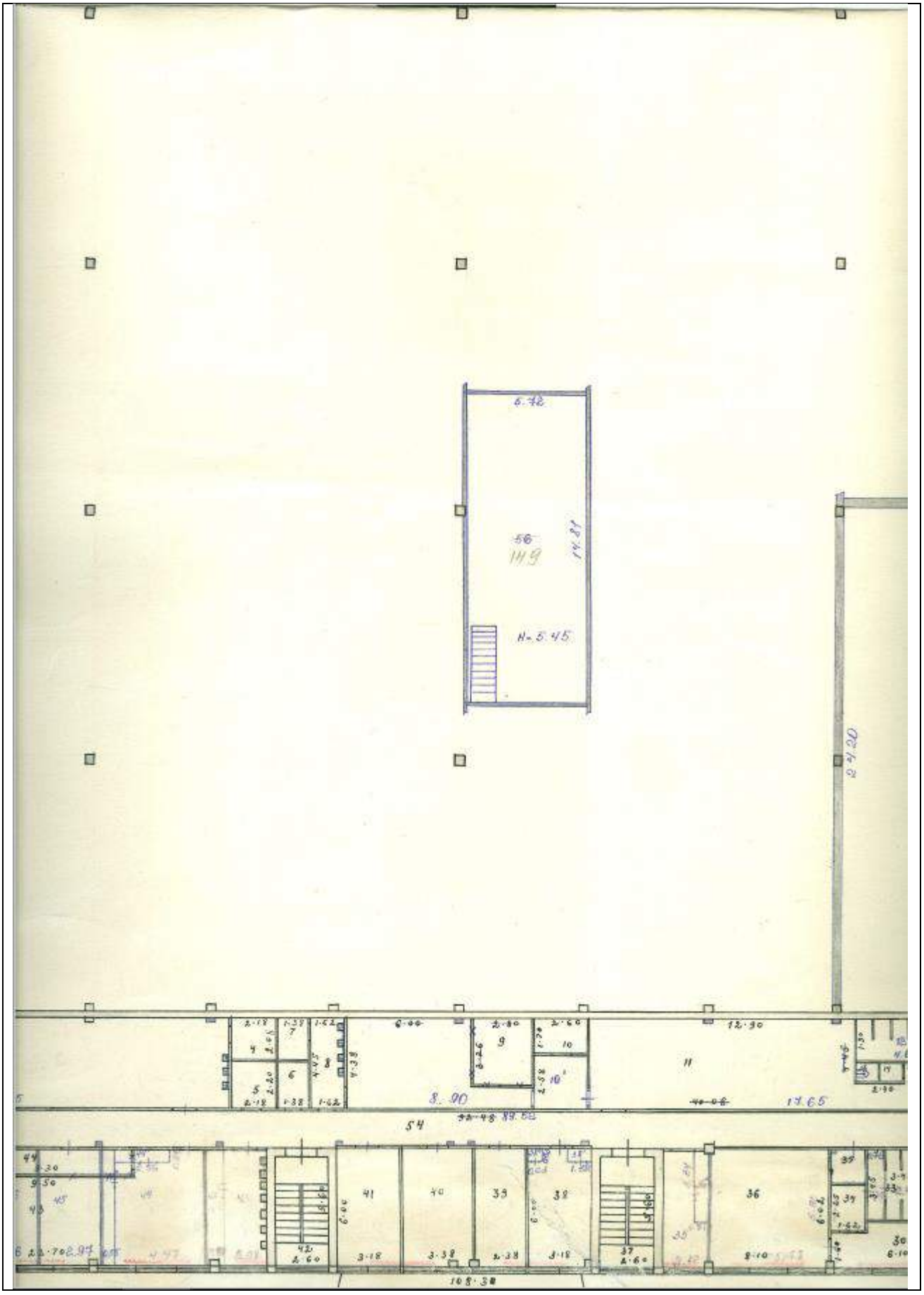

Лит 26

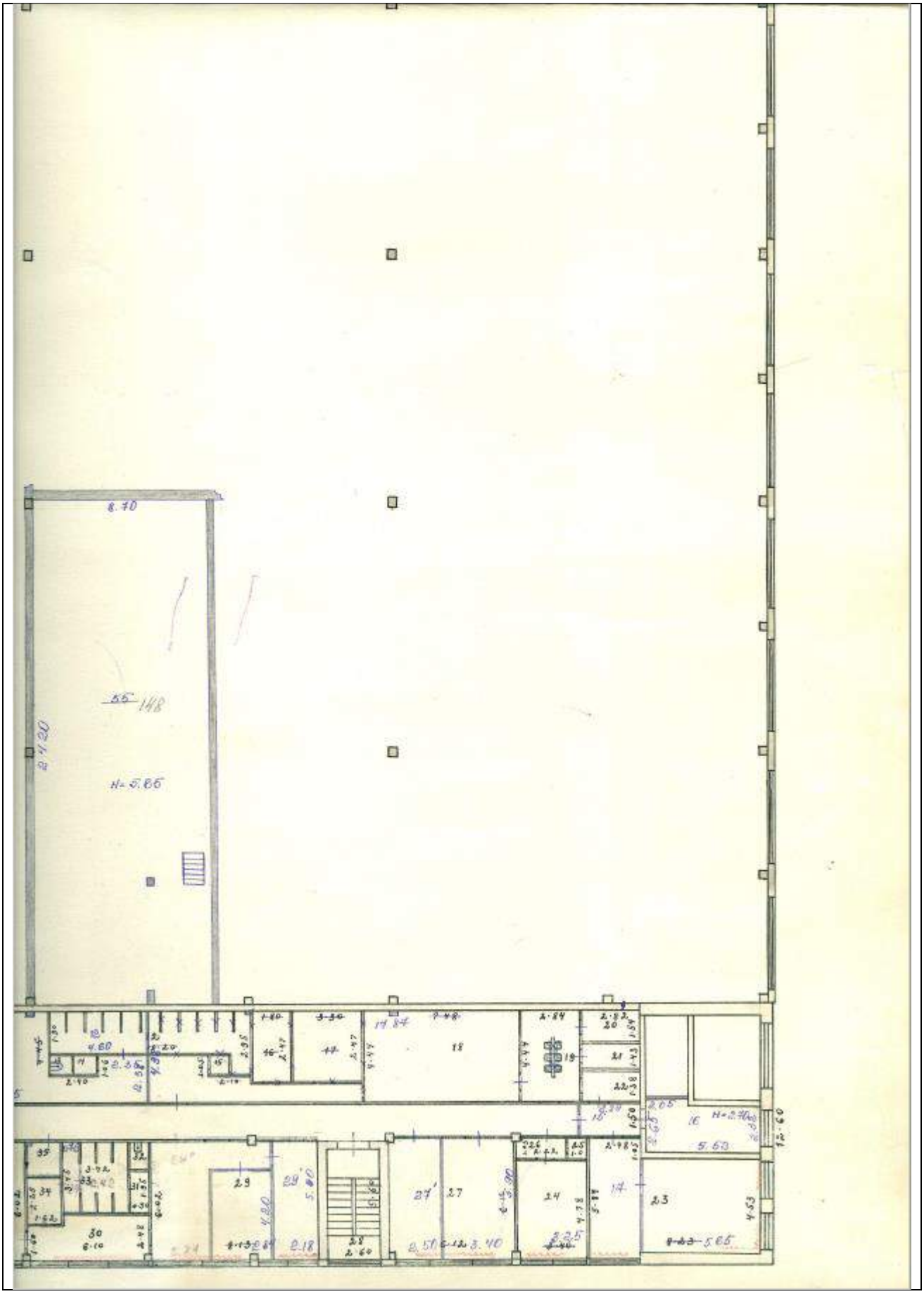

6.00
H+5.60
17.50
H+5.60

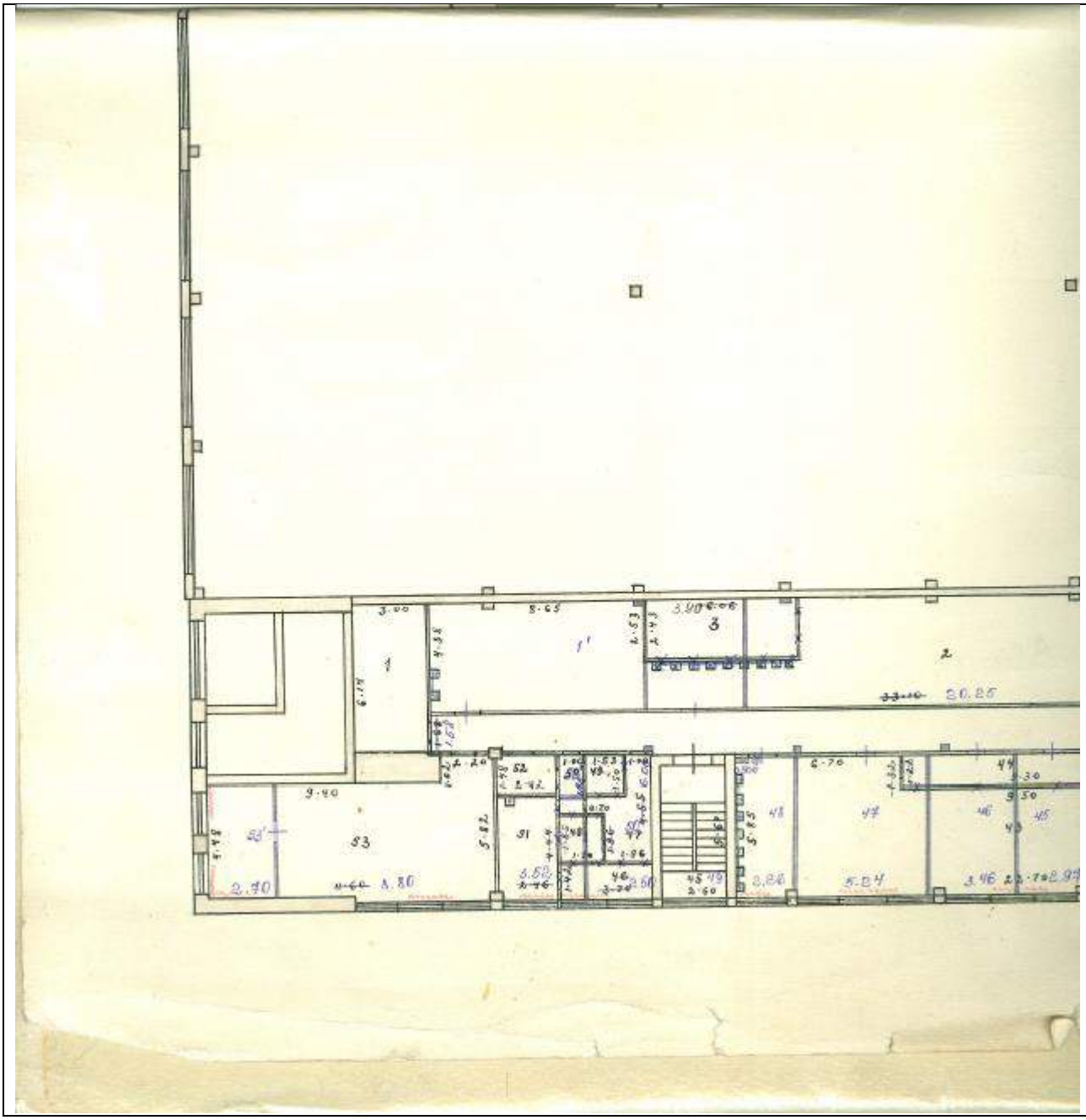


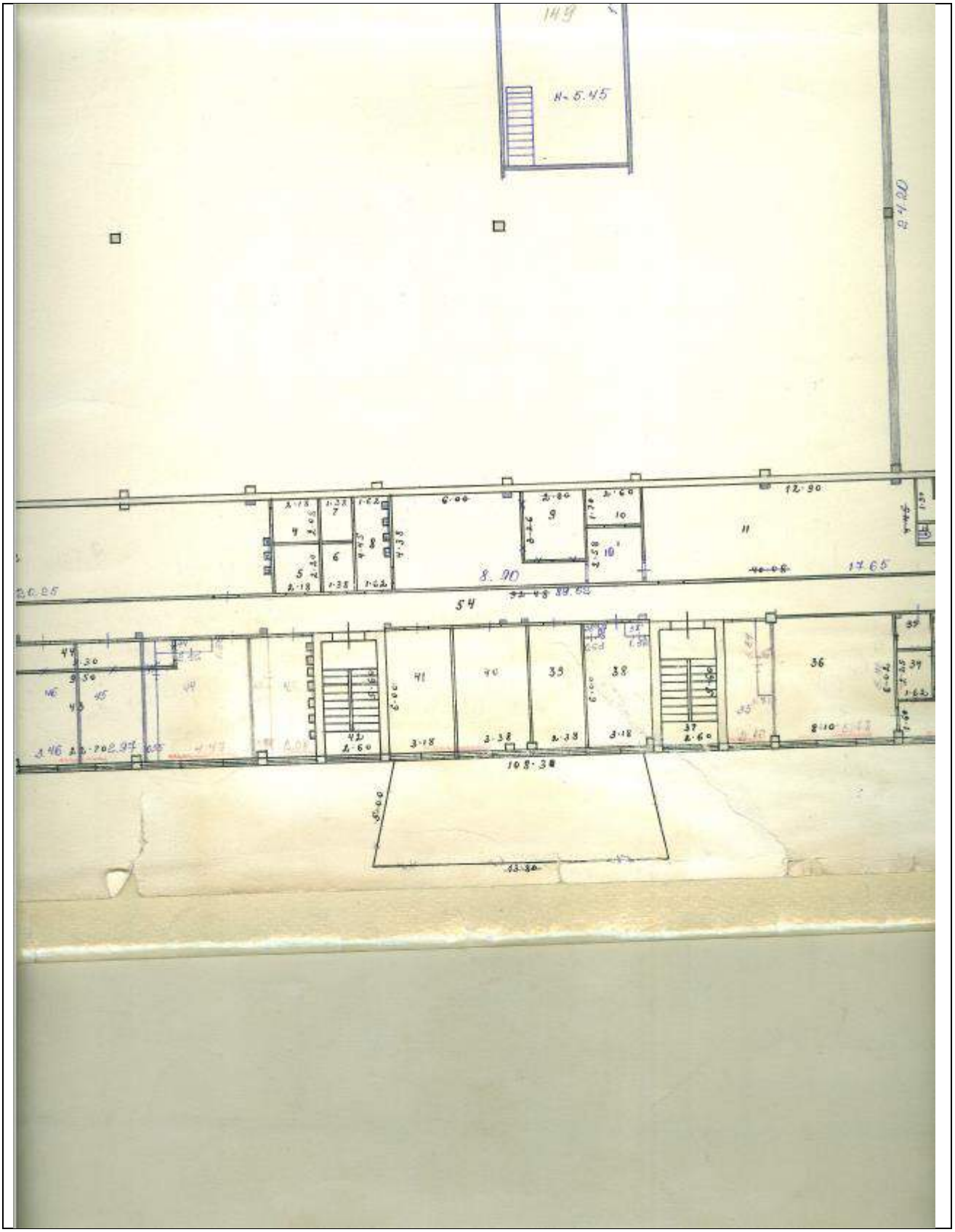


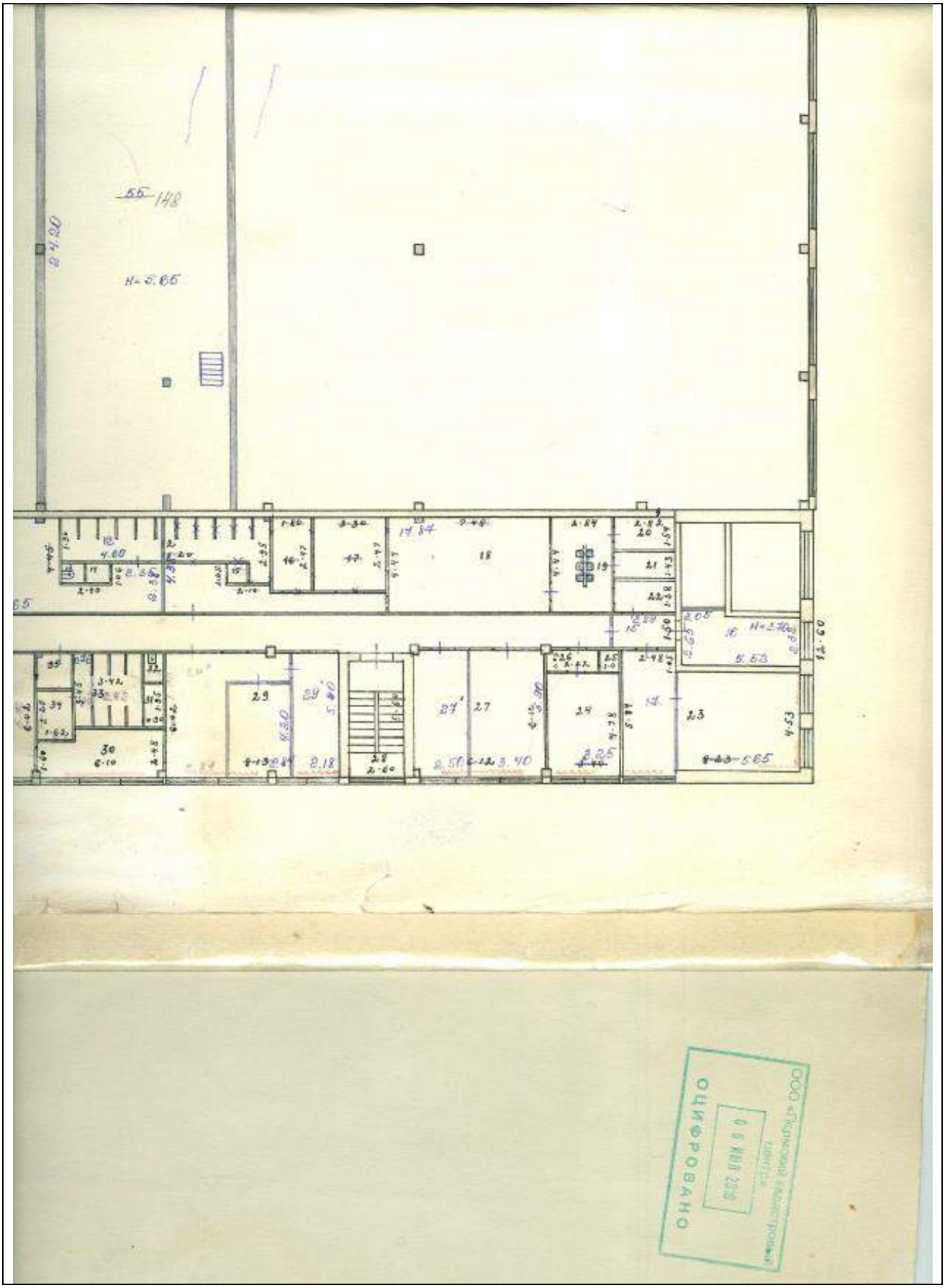


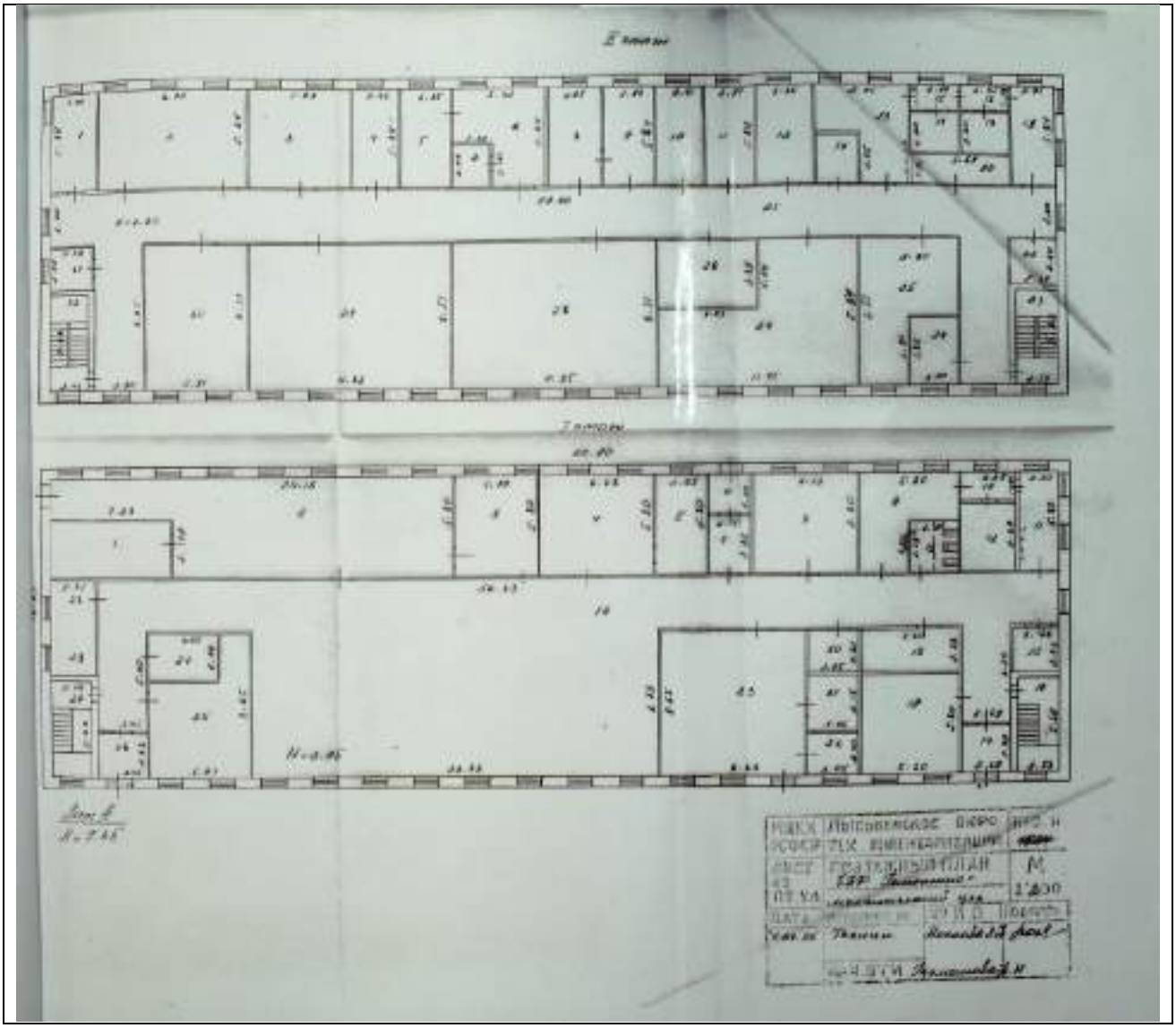

6.42
56
1119
14.81
N=5.45
24.20
12.90
8.90
17.65
54
108.38

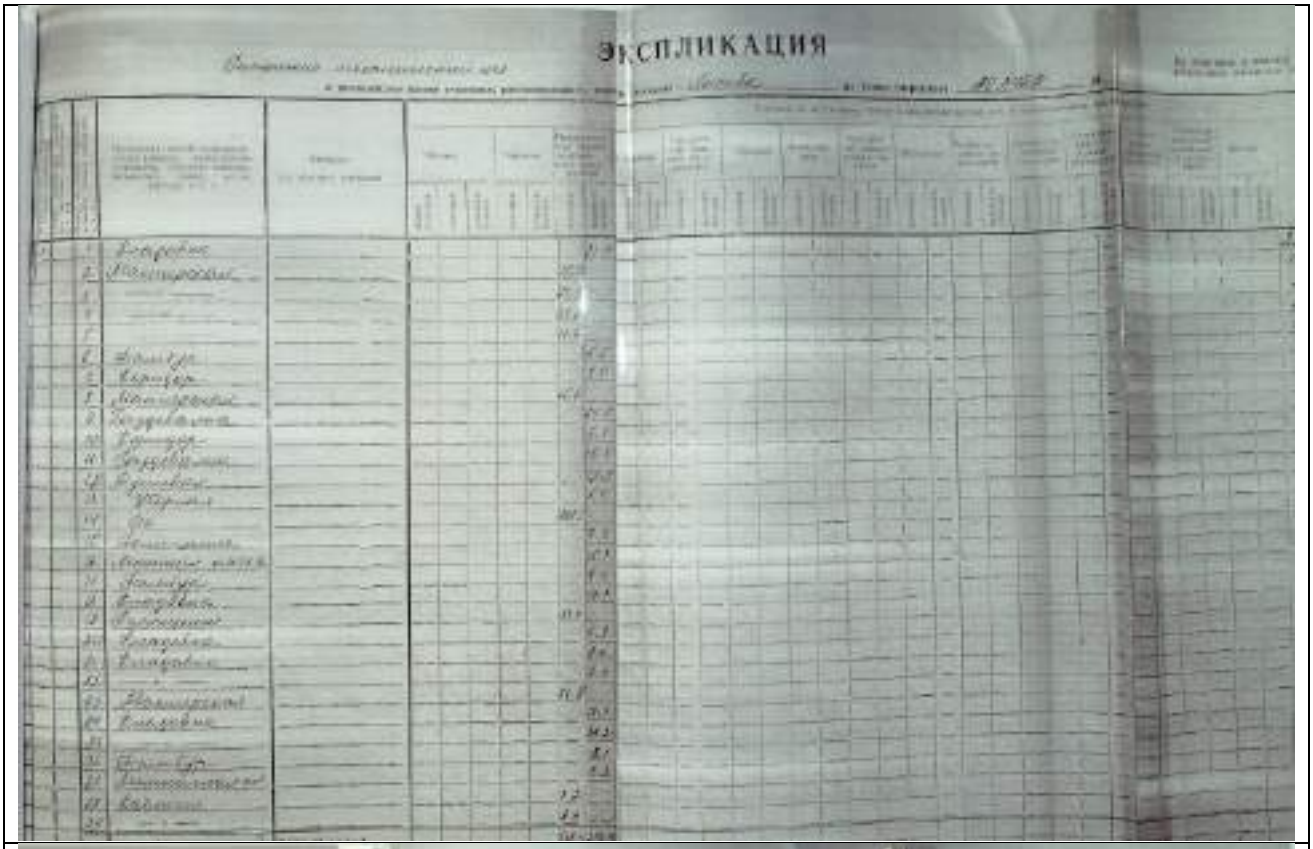


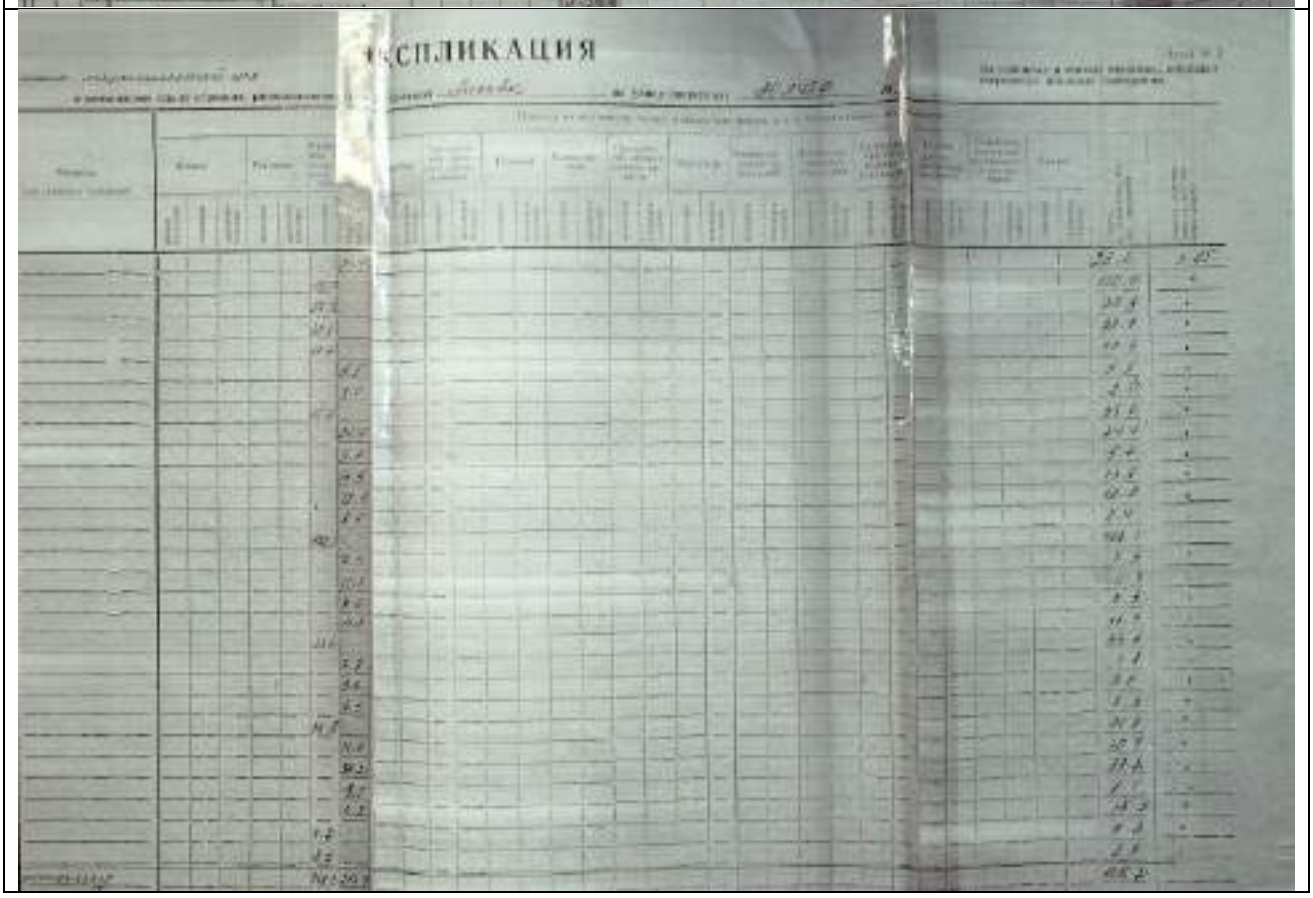


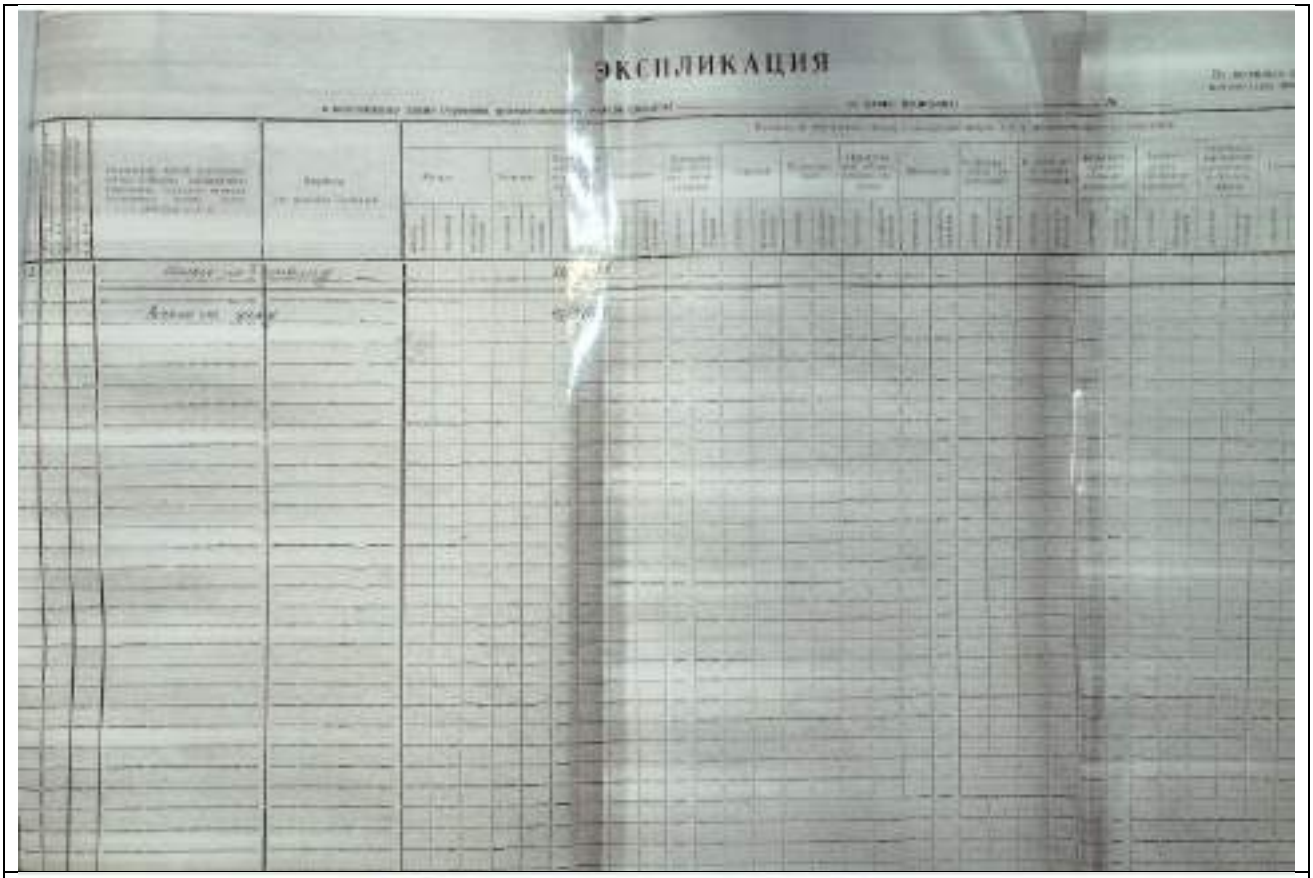

114
H-5.45
8.90
54
108.38
17.65
12.90

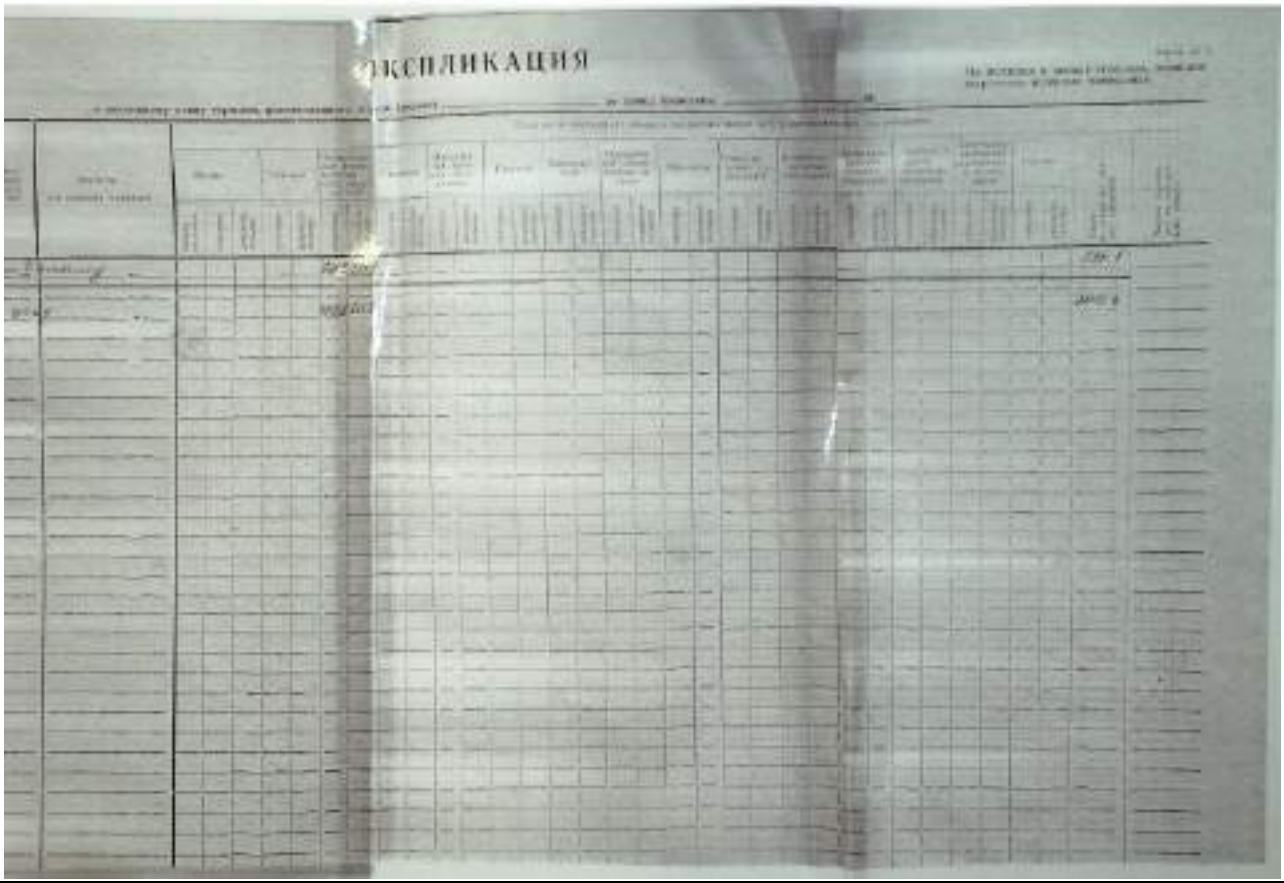

55 148
H=5.65
2.20
4.60
14.84
18
19
16
17
21
22
H=3.30
5.53
12.60
29
29'
27
27'
24
23
30
28
2.18
2.50
3.40
2.25
9-23-5.65
ОЦИФРОВАНО




ЭКСПЛИКАЦИЯ


ЭКСПЛИКАЦИЯ


ЭКСПЛИКАЦИЯ


ЭКСПЛИКАЦИЯ


Прошито -24- лист (28)
Верно
подпись расшифровка
Дата «12» декабря 2019 г.
Для справок копий

**ООО «ГрадПроект»**

# Технический отчет

**по результатам обследования строительных конструкций администра-тивно-промышленного корпуса чулочно-перчаточной фабрики расположенного по адресу:**

**Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова, 26**

**Том 1**

Шифр: **2019/08-01-П-ТО**

| | | |
|---|---|---|
| **Директор** | _____ | **Волков Д.Г.** |
| **Главный инженер проекта** | _____ | **Гришин П.В.** |

**2019**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Состав заключения по обследованию технического состояния

| № п/п | Наименование документа | Номер или шифр документа | Примечание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Заключение по обследованию технического состояния | 2019/08-01-П-ТО | Том 1 |

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| Разраб. | | Татьянников | | | |
| Проверил | | Гришин | | | |
| | | | | | |
| Н. контр. | | Гришин | | | |
| ГИП | | Гришин | | | |

2019/08-01-П-ТО

Заключение по обследованию технического состояния

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| ТО | 1 | 6 |

ООО «ГрадПроект»

## Состав исполнителей

| № п/п | Должность | Фамилия И.О. | Выполненная работа | Дата | Подпись |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 2 | Инженер | Татьянников Д.А. | - составление заключения по обследованию технического состояния;<br>- обмерные работы, освидетельствование, фиксация дефектов;<br>- составление обмерных чертежей, фотоотчета, выполнение теплотехнических расчетов. | 10.2019 | |
| 3 | ГИП | Гришин В.А. | - обмерные работы, освидетельствование, фиксация дефектов;<br>- проверка технического отчета, общая редакция. | 10.2019 | |

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | 2019-08-01-П-ТО | Лист 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

## Состав тома

| № п/п | Наименование | Обозначение документа | Стр. |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | Состав заключения по обследованию технического состояния | 2019/08-01-П-ТО | 3 |
| | Состав исполнителей | 2019/08-01-П-ТО | 4 |
| | Состав тома | 2019/08-01-П-ТО | 5 |
| | Ведомость исходных данных | 2019/08-01-П-ТО | 6 |
| 1 | Заключение по обследованию технического состояния | 2019/08-01-П-ТО | 7 |
| 2 | Приложения | 2019/08-01-П-ТО | 9 |
| | Приложение А (обязательное). Материалы, обосновывающие выбор технического состояния объекта | 2019/08-01-П-ТО Приложение А | |
| | Приложение Б (обязательное). Графические материалы | 2019/08-01-П-ТО Приложение Б | |
| | Приложение В (обязательное). Ведомость дефектов | 2019/08-01-П-ТО Приложение В | |
| | Приложение Г (обязательное). Фотоматериалы | 2019/08-01-П-ТО Приложение Г | |
| | Приложение Д (обязательное). Расчеты | 2019/08-01-П-ТО Приложение Д | |
| 3 | Исходные данные | 2019/08-01-П-ТО | |

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | 2019-08-01-П-ТО | Лист 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

## Ведомость исходных данных

| № п/п | Наименование документа | Стр. | Примечания |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Техническое задание на обследование части двухэтажного административно-промышленного корпуса в осях А-Ш/1-25 Лит. А, А', расположенного по адресу: Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова, 26, на предмет определения технического состояния по результатам визуального обследования (копия). | | |
| 2 | Выписка из реестра членов саморегулируемой организации рег. № 0142 от 02.08.2018, Союза Саморегулируемых организаций «ГИЛЬДИЯ ПЕРМСКИХ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ. | | |
| 3 | Технический паспорт здания чулочно-перчаточной фабрики, расположенного по адресу: Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова, 26 инв. номер 683, выполненный районным БТИ | | К отчету не приложена, находится в архиве Заказчика |
| 4 | Данные о сроках проведения текущих и капитальных ремонтов объекта | | Данные отсутствуют |
| 5 | Архивная рабочая документация, по которой выполнялось строительство здания | | Данные отсутствуют |
| 6 | Исполнительная документация на строительно-монтажные работы | | Данные отсутствуют |
| 7 | Материалы инженерно-геологический изысканий | | Данные Отсутствуют<br><br>В рамках работ не проедусмотрены |

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | 2019-08-01-П-ТО | Лист 4 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

## 1. Заключение по обследованию технического состояния здания

1.1 Адрес объекта: Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова, 26.

1.2 Время проведения обследования: август-сентябрь 2019г.

1.3 Организация, проводившая обследование: ООО «ГрадПроект», имеющая допуск к работам, по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации рег. № 0142 от 02.08.2018, Союза Саморегулируемых организаций «ГИЛЬДИЯ ПЕРМСКИХ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ.

1.4 Статус объекта: здание административно-промышленного назначения.

1.5 Тип проекта объекта: типовой.

1.6 Проектная организация, проектировавшая объект: не установлено.

1.7 Строительная организация, возводившая объект: не установлено.

1.8 Год возведения объекта: 1970.

1.9 Год и характер выполнения последнего капитального ремонта или реконструкции двухэтажной производственный части здания Лит А': не установлено.

Год и характер выполнения последнего капитального ремонта или реконструкции трехэтажной административной части здания Лит А: не установлено.

1.10 Собственник объекта: ОАО «Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика»

1.11 Форма собственности объекта: частная.

1.12 Конструктивный тип объекта: полный каркас (несущие железобетонные колонны каркаса, железобетонные ригели, балки, фермы. Ограждающие конструкции – навесные легкобетонные панели, самонесущие кирпичные стены.

1.13 Число этажей: часть здания в осях А-Ш/1-3 (Литер А') – двухэтажная, часть здания в осях А-Ш/4-25 (Литер А) – трехэтажная.

1.14 Период основного тона собственных колебаний: не определялся.

1.15 Крен объекта: не определялся.

1.16 Установленная категория технического состояния:

- фундаменты – работоспособное;

- колонны каркаса – ограниченно-работоспособное;

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | 2019-08-01-П-ТО | Лист 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

- элементы перекрытия - ограниченно-работоспособное;

- элементы покрытия - ограниченно-работоспособное;

- наружные стены - аварийное;

- элементы кровли - аварийное;

- перегородки - ограниченно-работоспособное;

- полы – ограниченно-работоспособное;

Общее техническое состояние здания оценивается как аварийное.

| Взам. Инв. № | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Подп. И дата | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | | |
| | | | | | | | 2019-08-01-П-ТО | Лист |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | | 6 |

# 2. ПРИЛОЖЕНИЯ

| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | 2019-08-01-П-ТО | Лист 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

Инв. № подл. | Подп. И дата | Взам. Инв. №

Приложение А.

(обязательное)

Материалы, обосновывающие выбор технического состояния объекта.

Техническое обследование состояния конструкций здания выполнено с целью определения его технического состояния.

Основной целью технического обследования является возможность сохранения конструктивной безопасности здания. Здание на сегодняшний день не эксплуатируется и отключено от сетей инженерно-технического обеспечения, ввиду проведения процедуры банкротства предприятия.

Также определялись категории технического состояния, как отдельных строительных конструкций, так и здания в целом и разрабатывались рекомендации по приведению их в работоспособное состояние.

## 1 Методика обследования.

Методика обследования технического состояния разработана в соответствии с целями и задачами, определенными Техническим заданием Заказчика, а также требованиями ГОСТ Р 31379-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

### 1.1 Терминология.

При проведении настоящего обследования принята следующая терминология:

- конструктивная безопасность здания - комплексное свойство конструкций объекта (здания или сооружения) противостоять его переходу в аварийное состояние, определяемое: проектным решением и степенью его реального воплощения при строительстве; текущим остаточным ресурсом и техническим

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019-08-01-П-ТО. Приложение А. | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Разраб. | | Татьянников | | | | Материалы, обосновывающие выбор технического состояния объекта | Стадия | Лист | Листов |
| Проверил | | Гришин | | | | | ТО | 1 | |
| Н.контр | | Гришин | | | | | ООО «ГрадПроект» | | |

состоянием объекта; степенью изменения объекта (старение материала, перестройки, перепланировки, пристройки, реконструкции, капитальный ремонт и т.п.) и окружающей среды как природного, так и техногенного характера;

- обследование технического состояния здания - комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих работоспособность объекта обследования и определяющих возможность его дальнейшей эксплуатации, реконструкции или необходимость восстановления, усиления, ремонта, и включающий в себя обследование грунтов основания и строительных конструкций на предмет выявления изменения свойств грунтов, деформационных повреждений, дефектов несущих конструкций и определения их фактической несущей способности;

- дефект - отдельное несоответствие конструкций какому-либо параметру, установленному проектом или нормативным документом (СНиП, ГОСТ, ТУ, СН и т.д.);

- повреждение - неисправность, полученная конструкцией при изготовлении, транспортировании, монтаже или эксплуатации;

- критерий оценки технического состояния - установленное проектом или нормативным документом количественное или качественное значение параметра, характеризующего деформативность, несущую способность и другие нормируемые характеристики строительной конструкции и грунтов основания;

- категория технического состояния - степень эксплуатационной пригодности несущей строительной конструкции или здания и сооружения в целом, а также грунтов их основания, установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик;

- восстановление - комплекс мероприятий, обеспечивающих доведение эксплуатационных качеств конструкций, пришедших в ограниченно работоспособное состояние, до уровня их первоначального состояния, определяемого соответствующими требованиями нормативных документов на момент проектирования объекта.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение А. | Лист 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

1.2 Состав работ по обследованию.

В ходе обследования проведены:

- подготовка к обследованию;
- предварительное (визуальное) обследование;
- составлен итоговый документ (заключение) с выводами по результатам обследования.

В ходе работ обследованы следующие конструкции и элементы здания:

- фундаменты;
- каркас здания;
- наружные и внутренние стены;
- перекрытия;
- покрытие;
- кровля;
- перегородки;
- полы.

1.3 Подготовка к обследованию.

В ходе подготовки к обследования выполнены:

- ознакомительный выезд на объект;
- сбор имеющейся у Заказчика технической документации;
- анализ проектной документации не проводился в ввиду её отсутствия;
- анализ конструктивных решений здания.

В результате подготовки к обследованию были уточнены состав обследуемых конструкций, объёмы и порядок проведения обследования.

Несущие элементы перекрытий и покрытия:

- многочисленные разрушения защитного слоя бетона, оголение рабочих арматурных стержней железобетонных плит перекрытия и покрытия, следы замачивания, биокоррозии с разрушением защитного слоя бетона, оголением и коррозией арматуры на поверхностях плит (см приложение В фото 25-39);

- скопление атмосферных осадков на поверхности плит перекрытия технического этажа в осях 21-25/Ж-Л (см. приложение В фото 31);

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение А. | Лист 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

Элементы каркаса

- следы замачивания с разрушением отделочного (штукатурного, окрасочного) слоев с внутренней и наружной стороны в осях 1-25/А-Ш;

- разрушение защитного слоя, оголения и коррозия арматуры ригеля в уровне 2-го этажа в осях 1-3/В/1;

Стены и перегородки:

- полное разрушение фрагмента кирпичной кладки стен с наружной стороны в осях А-Б (см. приложение В фото 17);

- разрушение кладки стен на глубину до 50 мм (см. приложение В фото 19);

- следы замачивания с разрушением отделочного (штукатурного, окрасочного) слоев стен и перегородок с внутренней и наружной стороны. (см. приложение В фото 17-19, 21-24);

- поражение стен биокоррозией с внутренней и наружной стороны (см. приложение В фото 18, 37);

- разрушение заделки межпанельных швов стеновых панелей с наружной стороны (см. приложение В фото 21);

- разрушение защитного слоя бетона стеновых панелей, оголение и коррозия арматуры (см. приложение В фото 22);

- Отсутствие отмостки по всему периметру здания (см. прил. В фото 20);

Кровля:

- Разрушение, старение гидроизоляционного материала кровли. Поросоль на поверхности кровли (см. приложение В фото 40, 41, 44);

- Скопление дождевой воды на поверхности кровли (см. прил. В фото 41);

- Отсутствуют сетки в сливных воронках водостока. Мусор в воронках (см. приложение В фото 42);

Полы:

- скопление атмосферных осадков (дождевой воды) на поверхности пола (фото 32-34) в осях 4-25/А-Ш;

- частичное разрушение отделочного покрытия пола в осях 23-25/А-Д, 8-13/А-Ж;

| Взам. инв. № | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Подп. и дата | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение А. | Лист 4 |

Оконные и дверные заполнения:

- деревянные двери и окна в осях 1-25/А-Ш имеют места коробления и рассыхания.

1.4 Визуальное обследование.

В ходе визуального обследования:

- выполнен натурный осмотр конструкций, проверка наличия характерных деформаций строительных конструкций (прогибы, крены, выгибы, перекосы, разломы и т.п.);

- зафиксированы дефекты и повреждения, места расположения их характер, выполнено описание и фотофиксация дефектных участков;

- уточнена конструктивная схема здания;

- установлено наличие аварийного участка стены по оси 25;

- выявлено наличие повышенной влажности всех помещений, повсеместные протечки кровли, скопление влаги вплоть до полов первого этажа;

- проведена оценка технического состояния строительных конструкций по степени повреждений и характерным признакам дефектов.

Общие виды здания, а также дефекты и повреждения фиксировались с помощью фотоаппарата и отражены в приложении В (Фотоматериалы).

Оценка технического состояния бетонных и железобетонных конструкций по внешним признакам выполнена на основе:

- определения геометрических размеров конструкций и их сечений;

- наличия трещин, отколов и разрушений;

- состояния защитных покрытий;

- прогибов и деформаций конструкций;

- степени коррозии бетона и арматуры.

Оценка технического состояния каменных конструкций по внешним признакам выполнена на основе анализа:

- наличия трещин и иных повреждений от вертикальных и горизонтальных нагрузок;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение А. | Лист 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

- наличия трещин и иных повреждений от температурно-влажностных воздействий и усадки;

- наличия трещин и иных повреждений от неравномерных осадок и местных просадок фундаментов;

- наличия трещин и иных повреждений от динамических и механических воздействий;

- наличия участков эррозии, выветривания и коррозии кладки от физико-химического воздействия среды.

Обмеры основных геометрических параметров (линейных размеров, высотных отметок, сечений) проводились лазерным дальномером «Leica Disto A5» и металлической рулеткой точностью 0,001 м, штангенциркулем ШЦ 0-150мм с точностью 0,0001м.

1.5 Оценка технического состояния.

При проведении настоящего обследования приняты следующие категории технического состояния конструкций:

- нормативное техническое состояние - категория технического состояния, при котором количественные и качественные значения параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений, включая состояние грунтов основания, соответствуют установленным в проектной документации значениям с учетом пределов их изменения;

- работоспособное техническое состояние - категория технического состояния, при которой некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта или норм,
но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций и грунтов основания с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается;

- ограниченно-работоспособное техническое состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены,

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение А. | Лист 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости);

- аварийное состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

Оценка технического состояния строительных конструкций проведена в рамках приведенных выше терминов на основании результатов освидетельствования и в соответствии с характером выявленных дефектов и повреждений.

2. Климатические характеристики участка строительства

Климатический район – IВ, СП 131.13330.2012.

Зона влажности – нормальная, приложение В, СП 131.13330.2012.

Расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки – минус 35°С, СП 131.13330.2012.

Климат рассматриваемой территории континентальный, с холодной продолжительной зимой, теплым и сравнительно коротким летом, ранними осенними и поздними весенними заморозками.

Характеристики климата участка (нормативные параметры для проектирования зданий и сооружений по СП 131.13330.2012):

Расчетные параметры холодного периода года:

- температура воздуха наиболее холодных суток (обеспеченность 0,98): (минус 44°С);
- температура воздуха наиболее холодных суток (обеспеченность 0,92): (минус 42°С);
- температура воздуха наиболее холодной пятидневки (обеспеченность 0,98): (минус 40°С);
- температура воздуха наиболее холодной пятидневки (обеспеченность 0,92): (минус 36°С);
- абсолютная минимальная температура: (минус 50°С).

Расчетные параметры теплого периода года:

- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца: 24,2°С;
- средняя минимальная температура наиболее в июле месяце: 18,4°С;
- абсолютная максимальная температура воздуха: 36°С.

Количество осадков:

- за ноябрь-март: 183 мм;
- за апрель-октябрь: 381 мм.

Число дней в году с отрицательной среднесуточной температурой: 164.

Преобладающее направление ветра южное и юго-западное.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение А. | Лист 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

### 3. Результаты инженерно-геологических изысканий на площадке

Материалы ранее проведенных инженерно-геологических изысканий не предоставлены. В рамках работ по обследованию технического состояния административно-промышленного корпуса здания чулочно-перчаточной фабрики инженерно-геологические изыскания не выполнялись. Техническое состояние конструкций фундаментов, а также состояние грунтового основания – подстилающих слоев определялось по косвенным признакам, наличием или отсутствием деформаций каркаса, вызванных неравномерными осадками.

### 4. Основные объемно-планировочные и конструктивные решения

Административно-промышленное здание чулочно-перчаточной фабрики расположено по адресу: Пермский край, г. Лысьва, ул. Кутузова, и состоит из двухэтажного производственного корпуса (Литер А') в осях А-Ш/4-25. И административно-бытового корпуса (Литер А) в осях А-Ш/1-3.

В рамках обследования не было предусмотрено обследование пристроев к производственному и административно-бытовому корпусам (А2, а, а1, Г, Г1). Ввиду их малости и незначительности в рамках поставленной задачи.

| Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл. |
|---|---|---|
| | | |

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение А. | Лист 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

**Анализ сроков эксплуатации строительных конструкций**

Анализ результатов обследования проведён сопоставлением фактического состояния строительных конструкций обследуемого здания с нормативными требованиями по срокам эксплуатации общественных зданий до постановки на капитальный ремонт в соответствии с показателями, изложенными в Приложении 3 ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий объектов коммунального и социально-культурного назначения».

Какая-либо информация о проведенных капитальных ремонтах конструкций не предоставлена. Со слов Заказчика, предыдущим владельцем фабрики не выполнялся ремонт покрытия кровли продолжительный период времени, что подтверждается повсеместным наличием скопления влаги по всему объему здания.

Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации рассматриваемых элементов здания до капитального ремонта (замены) приведена в таблице ниже.

Здание построено в 1970г и эксплуатируется по своему прямому назначению, на сегодняшний день общий срок эксплуатации согласно техническому паспорту составляет 49лет.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение А. | Лист 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации строительных конструкций

| № п/п | Конструктивный элемент | Нормативный срок эксплуатации до кап.ремонта (лет) | Фактический срок эксплуатации (лет) | Количество сроков эксплуатации |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Фундаменты бетонные на свайном основании | 60* | 49 | |
| 2 | Стены каменные обыкновенные (кирпичные при толщине 2,5 кирпича) | 40* | 49 | |
| 3 | Перекрытия сборные железобетонные | 65* | 49 | |
| 4 | Колонны железобетонные | Не нормируется* | 49 | |
| 5 | Перегородки кирпичные оштукатуренные | 60 | 49 | |
| 6 | Покрытия кровли из рулонных материалов | 10 | не установлено | |
| 7 | Крыльца бетонные | 15 | 49 | |
| 8 | Штукатурка внутренняя по каменным стенам | 30 | не установлено | |
| 9 | Покрытие отмосток | 7 | не установлено | |
| 12 | Оконные заполнения с деревянными переплетами | 30 | 49 | |
| 13 | Дверные заполнения внутренние | 50 | 49 | |
| 14 | Дверное заполнение наружное | 40 | 49 | |

Знаком «*» отмечены элементы, не подлежащие замене на протяжении всего периода эксплуатации здания.

Как видно из таблицы истек межремонтный срок всех конструкций и покрытий здания, за исключением железобетонного каркаса и внутренних кирпичных перегородок здания.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

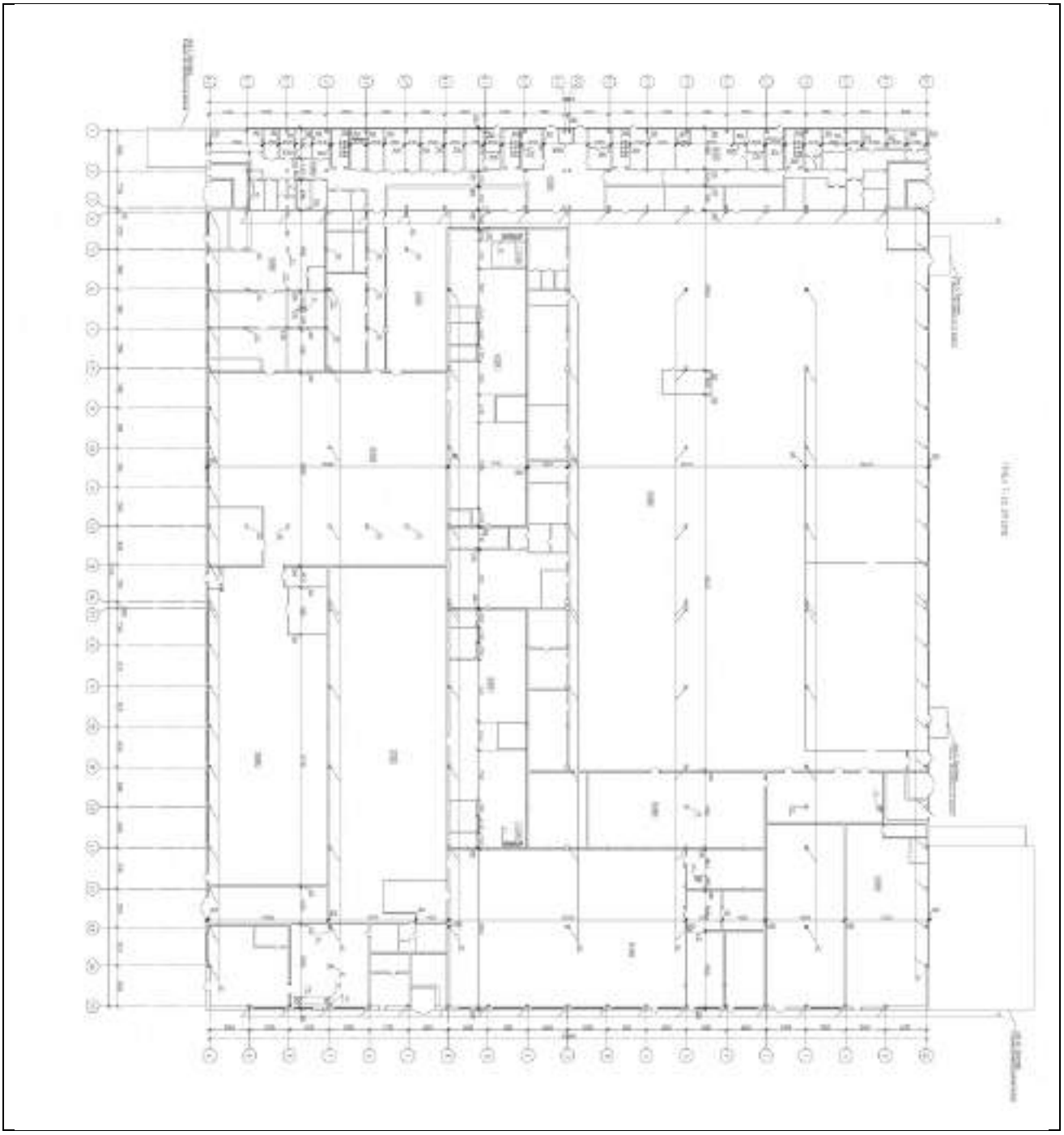
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение А. | Лист 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

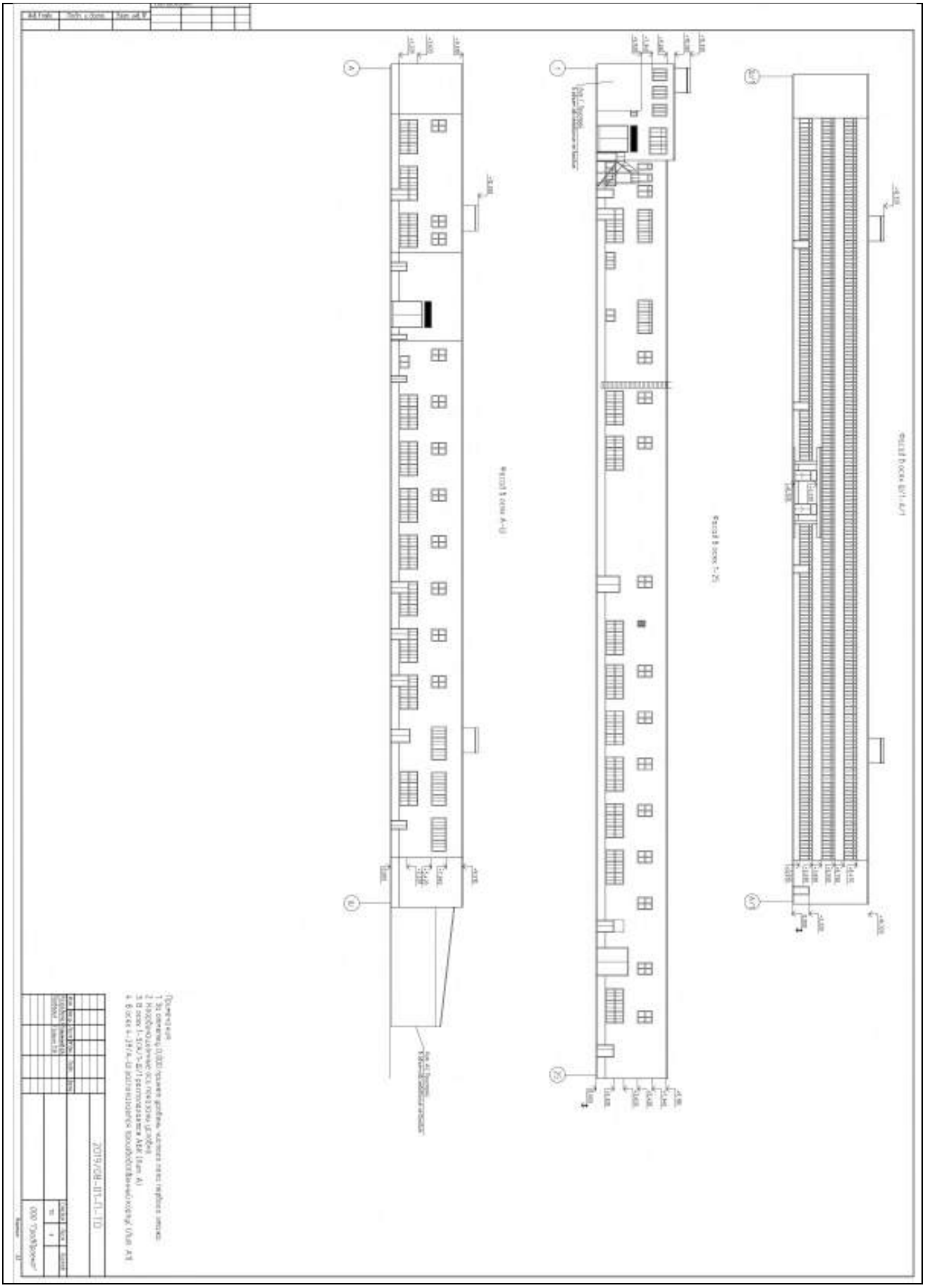
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение А. | Лист 12 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|





Приложение В.

(обязательное)

Ведомость дефектов и повреждений

| Местоположение конструкции | Описание дефекта или повреждения | Мероприятия по устранению дефекта или повреждения |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| **Стены, перегородки** | | |
| В осях 25/А-Е | Участки разрушения кирпичной кладки стен с наружной стороны на глубину до 500 мм (фото 17, 19) | Выполнить капитальный ремонт кирпичной кладки стен |
| В осях 1-25/А-Ш | Следы замачивания с разрушением отделочного (штукатурного, окрасочного) слоев стен и перегородок с внутренней и наружной стороны. (фото 17-19, 21-24) | Выполнить капитальный ремонт отделочного слоя стен и перегородок с внутренней и наружной стороны |
| В осях 1-2/Т/1-Ф/1 в уровне 2-го этажа25/У-Ш | Поражение стен биокоррозией с внутренней и наружной стороны (фото 18, 37) | Выполнить капитальный ремонт кирпичной кладки стен |
| В осях 4-25/А-Ш | Разрушение заделки межпанельных швов стеновых панелей с наружной стороны (фото 21) | Восстановить межпанельные стыки |
| В осях 1-А/1-Ш/1 | Разрушение защитного слоя бетона стеновых панелей, оголение и коррозия арматуры (фото 22) | Восстановить защитный слой бетона |
| **Элементы каркаса** | | |
| В осях 1-25/А-Ш | Следы замачивания с разрушением отделочного (штукатурного, окрасочного) слоев с внутренней и наружной стороны | Выполнить капитальный ремонт отделочного слоя. |
| В осях 1-3/В/1 | Разрушение защитного слоя, оголения и коррозия арматуры ригеля в уровне 2-го этажа | Восстановить защитный слой бетона |
| **Перекрытие, покрытие** | | |
| В осях 1-25/А-Ш | Следы замачивания с разрушением отделочного (штукатурного, лакокрасочного) слоя на нижней поверхности плит перекрытия и покрытия. (фото 25-30, 35, 38, 39) | Устранить причины замачивания. Выполнить капитальный ремонт отделочного слоя внутренней поверхности перекрытия, покрытия. |

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение В. | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Разраб. | | Татьянников | | | | Материалы, обосновывающие выбор технического состояния объекта | Стадия | Лист | Листов |
| Проверил | | Гришин | | | | | ТО | 1 | _ |
| Н.контр | | Гришин | | | | | ООО «ГрадПроект» | | |

| | | |
|---|---|---|
| В осях 1-25/А-Ш | Следы замачивания с разрушением защитного слоя бетона, оголением и коррозией арматуры на нижней поверхности плит перекрытия и покрытия. (фото 26, 35, 38, 39) | Устранить причины замачивания. Восстановить защитный слой бетона внутренней поверхности перекрытия, покрытия.. |
| В осях 21-25/Ж-Л | Скопление атмосферных осадков (дождевой воды) на поверхности плит перекрытия (фото 31) | Устранить причины появления дождевой воды |
| **Кровля** | | |
| В осях 1-25/А-Ш | Разрушение, старение гидроизоляционного материала кровли. Поросоль на поверхности кровли (фото 40, 41, 44) | Выполнить капитальный ремонт кровли |
| | Скопление дождевой воды на поверхности кровли (фото 41) | |
| | Отсутствуют сетки в сливных воронках водостока. Мусор в воронках (фото 42) | |
| **Полы, окна, двери, отмостка, лестницы** | | |
| В осях 4-25/А-Ш | Скопление атмосферных осадков (дождевой воды) на поверхности пола (фото 32-34) | Устранить причины появления дождевой воды |
| В осях 23-25/А-Д, 8-13/А-Ж | Частичное разрушение отделочного покрытия пола | Выполнить капитальный ремонт отделочного покрытия. |
| В осях 1-25/А-Ш | Деревянные двери и окна имеют места коробления и рассыхания | Выполнить замену деревянных дверей и окон |
| В осях 1-25/А-Ш | Отсутствие отмостки (фото 20) | Выполнить отмостку по периметру здания |

Фотографии дефектов и повреждений приведены в приложении Г. Схемы дефектов и повреждений стен приведены в приложении Б.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение В. | Лист 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

Приложение Г.

(обязательное)

Фотоматериалы



**Фото 1.** Фасад 1-25. Общий вид



**Фото 2.** Фасад 1-25. Общий вид

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 2019/08-01-П-ТО. Приложение Г. | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | |
| Разраб. | | Татьянников | | | | Материалы, обосновывающие выбор технического состояния объекта | Стадия: ТО; Лист: 1; Листов: _ |
| Проверил | | Гришин | | | | | |
| Н.контр | | Гришин | | | | | ООО «ГрадПроект» |

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.




**Фото 3.** Фасад Ш/1-А/1. Общий вид



**Фото 4.** Фасад Ш/1-А/1. Общий вид

| Взам. инв. № | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Подп. и дата | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | 2019/08-01-П-ТО. Приложение Г. | Лист |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | 2 |



**Фото 5.** Фасад в осях 25-1. Общий вид



**Фото 6.** Фасад в осях 25-1. Общий вид

| Взам. инв. № | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Подп. и дата | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение Г. Лист 3 |



**Фото 7.** Фасад в осях А-Ш. Общий вид



**Фото 8.** Фасад в осях А-Ш. Общий вид

| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
|---|---|---|
| | | |

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение Г. | Лист 4 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|



**Фото 9.** Кровля производственного корпуса. Общий вид



**Фото 10.** Кровля АБК. Общий вид

| Взам. инв. № | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Подп. и дата | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение Г. | Лист 5 |



**Фото 11.** Производственный корпус. Общий вид в уровне 1-го этажа в осях 4-19/Л-Ш



**Фото 12.** Производственный корпус. Общий вид на отм. +5,300 в осях 4-19/Л-Ш

| Взам. инв. № | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Подп. и дата | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение Г. | Лист 6 |



**Фото 13.** Производственный корпус. Общий вид на отм. +4,320 в осях 23-25/В-Ж



**Фото 14.** Общий вид коридора 1-го этажа АБК

| Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл. |
|---|---|---|
| | | |

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение Г. | Лист 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|



**Фото 15.** Общий вид помещений 2-го этажа АБК



**Фото 16.** Общий вид коридора 3-го этажа АБК

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение Г. | Лист 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



**Фото 17.** Разрушение кирпичной кладки на глубину до 500 мм, штукатурного слоя стены с наружной стороны общей площадью до 6,0 м$^2$ в осях 25/А-Е.



**Фото 18.** Разрушение штукатурного слоя стены общей площадью до 2,0 м$^2$, поражение стены биокоррозией с наружной стороны в осях 25/У-Ш

| Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл. |
|---|---|---|
| | | |

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение Г. | Лист 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|



**Фото 19.** Разрушение кирпичной кладки на глубину до 50 мм. штукатурного слоя стены с наружной стороны общей площадью до 3,0 м$^2$ в осях 15/А-Е.



**Фото 20.** Разрушение отмостки в осях 4-25/Ш

| Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл. |
|---|---|---|
| | | |

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение Г. | Лист 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|



**Фото 21.** Разрушение штукатурного слоя, заделки межпанельных швов стеновых панелей с наружной стороны стены в осях 8-18/Ш




**Фото 22.** Разрушение штукатурного слоя, защитного слоя бетона стеновых панелей, оголение и коррозия арматуры.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение Г. | Лист 11 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|



**Фото 23.** Разрушение штукатурного слоя, следы замачивания на внутренней поверхности стены общей площадью до 4 м$^2$ в осях 22-24/С.



**Фото 24.** Следы замачивания на внутренней поверхности стены общей площадью до 3 м$^2$ в осях 19-С-Ф

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение Г. | Лист 12 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл.



**Фото 25.** Разрушение отделочного слоя плит покрытия общей площадью до 50,0 м$^2$ в осях 8-13/А-Ж.



**Фото 26.** Следы замачивания, разрушение защитного слоя бетона, оголение и коррозия арматуры плит перекрытия общей площадью до 100,0 м$^2$ в осях 4-19/Л-Ш.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение Г. | Лист 13 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл.



**Фото 27.** Следы замачивания плит перекрытия общей площадью до 100.0 м$^2$ в осях 4-19/Л-Ш.



**Фото 28.** Следы замачивания плит перекрытия общей площадью до 100.0 м$^2$ в осях 4-19/Л-Ш

| Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл. |
|---|---|---|
| | | |

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение Г. | Лист 14 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|



**Фото 29.** Следы замачивания плит перекрытия общей площадью до 80,0 м$^2$ в осях 21-25/Ж-П



**Фото 30.** Следы замачивания плит покрытия общей площадью до 10,0 м$^2$ в осях 23-25/В-Ж

| Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл. | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение Г. | Лист 15 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|



**Фото 31.** Скопление атмосферных осадков (дождевой воды) на поверхности плит перекрытия в осях 21-25/Ж-Л



**Фото 32.** Скопление атмосферных осадков (дождевой воды) на поверхности пола первого этажа в осях 4-19/Л-Ш

| Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл. | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение Г. | Лист 16 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|



**Фото 33.** Скопление атмосферных осадков (дождевой воды) на поверхности пола первого этажа в осях 8-13/А-Ж



**Фото 34.** Скопление атмосферных осадков (дождевой воды) на поверхности пола первого этажа в осях 21-25/Ж-П

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение Г. | Лист 17 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|



**Фото 35.** Следы замачивания, разрушение защитного слоя бетона, оголение и коррозия арматуры плит перекрытия 1-го этажа общей площадью до 4,0 м$^2$ в осях 2-3/Р/1-Ш/1



**Фото 36.** Разрушение защитного слоя, оголения и коррозия арматуры ригеля перекрытия 2-го этажа в осях 1-3/В/1

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение Г. | Лист 18 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №



**Фото 37.** Поражение биокоррозией внутренней поверхности стен и перекрытий в осях 1-2/Т/1-Ф/1 в уровне 2-го этажа



**Фото 38.** Следы замачивания, разрушение защитного слоя бетона, оголение и коррозия арматуры плит перекрытия 2-го этажа общей площадью до 4,0 м$^2$ в осях 2-3/Р/1-Ш/1

| Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл. |
|---|---|---|
| | | |

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение Г. | Лист 19 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|



**Фото 39.** Следы замачивания, разрушение защитного слоя бетона, оголение и коррозия арматуры плит покрытия общей площадью до 3.0 м$^2$ в осях 1-2/М/1-Т/1



**Фото 40.** Разрушение, старение гидроизоляционного материала кровли. Поросоль на поверхности кровли

| Взам. инв. № | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Подп. и дата | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение Г. | Лист 20 |



**Фото 41.** Скопление дождевой воды на поверхности кровли. Поросоль на поверхности кровли



**Фото 42.** Отсутствует сетка в сливной воронке водостока. Мусор в воронке

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение Г. | Лист 21 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|



**Фото 43.** Отсутствуют защитные колпаки на выпусках канализационных стояков



**Фото 44.** Поросоль на поверхности кровли

| Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл. | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение Г. | Лист 22 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Приложение Д.

(обязательное)

Расчеты

Поверочные расчеты строительных конструкций проводятся с целью проверки их несущей способности, и как следствие, пригодности к дальнейшей эксплуатации.

Поверочные расчеты выполнены на основании данных, полученных в результате проведения технического обследования, в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

Проведен теплотехнический расчет наружной кирпичной стены и покрытия производственного корпуса.

### 1.1. Теплотехнический расчет наружной стены в осях 23-25/А

**Исходные данные:**

Климатический район строительства – Iв (СП 131.13330.2012);

$t_{ht} = -6,7°C$(табл.3.1 СП 131.13330.2012);

$z_{ht} = 250$ сут. (табл.3.1 СП 131.13330.2012);

$t_{int} = 21°C$( табл.4.2 ГОСТ 30494-96);

$\varphi_{int} = 55\%$(табл.2 ГОСТ 30494-96);

$t_{ext} = -35\ °C$(табл.3.1 СП 131.13330.2012);

зона влажности – нормальная (прил.В СП 50.13330.2012);

влажностный режим помещений – нормальный (табл.1 СП 50.13330.2012);

условия эксплуатации ограждающих конструкций – Б (табл.2 СП 50.13330.2012).

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Взам. инв. № | | | | | | | |
| Подп. и дата | | | | | | | |
| Инв. № подл. | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение Д. |
| | Разраб. | | Татьянников | | | | Расчеты |
| | Проверил | | Гришин | | | | Стадия: ТО; Лист: 1; Листов: _ |
| | Н.контр | | Гришин | | | | ООО «ГрадПроект» |

**Расчет:**

$\alpha_{int} = 8{,}7\ Вт/(м^2 \cdot °C)$(табл.4 СП 50.13330.2012);

$\alpha_{ext} = 23\ Вт/(м^2 \cdot °C)$(табл.6 СП 50.13330.2012);

$$ГСОП = (t_{int} - t_{ht}) \cdot z_{ht} = (21 - (-6{,}7)) \cdot 250 = 6925 °C \cdot сут$$

Определяем нормируемое значение сопротивления теплопередаче (п.п 5.2 СП 50.13330.2012):

$$R_o^{норм} = a \cdot ГСОП + b = 0{,}0002 \cdot 6925 + 1 = 2{,}39\ (м^2 \cdot °C)/Вт$$

Конструкция наружной стены в осях 23-25/А:

| № п/п | Наименование материала | $\rho_o$, кг/м$^3$ | δ,м | λ, Вт/(м·°С) | $R_k$=δ/λ, (м$^2$·°С)/Вт |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Кирпичная кладка из силикатного кирпича толщиной 510 мм | 1800 | 0,51 | 0,67 | 0,76 |
| 2 | Штукатурный слой | 1800 | 0,02 | 0,87 | 0,023 |

Определяем приведенное сопротивление теплопередаче наружной стены:

$$R_o^{пр} = \frac{1}{\alpha_{int}} + R + \frac{1}{\alpha_{ext}} = \frac{1}{8{,}7} + 0{,}76 + 0{,}023 + \frac{1}{23} = 0{,}94\ (м^2 \cdot °C)/Вт$$

Условие $R_o^{пр} \geq R_o^{норм}$ не выполняется, ограждающая конструкция (наружная кирпичная стена в осях 23-25/А) не удовлетворяет требованиям теплозащиты, **требуется утеплить наружные стены из кирпичной кладки.**

## 1.2. Теплотехнический расчет наружной стеновой панели производственного корпуса и АБК

**Исходные данные:**

Наружная стеновая панель выполнена по серии 1.432.1-26 «Железобетонные трехслойные стеновые панели длиной 6 м. на гибких

Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение Д. | Лист 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

связях, изготавливаемые «лицом вниз», для производственных зданий промышленных предприятий».

Климатический район строительства – Iв (СП 131.13330.2012);

$t_{ht} = -6{,}7°C$(табл.3.1 СП 131.13330.2012);

$z_{ht} = 250$ сут.(табл.3.1 СП 131.13330.2012);

$t_{int} = 21°C$( табл.4.2 ГОСТ 30494-96);

$\varphi_{int} = 55\,\%$(табл.2 ГОСТ 30494-96);

$t_{ext} = -35\,°C$(табл.3.1 СП 131.13330.2012);

зона влажности – нормальная (прил.В СП 50.13330.2012);

влажностный режим помещений – нормальный (табл.1 СП 50.13330.2012);

условия эксплуатации ограждающих конструкций – Б (табл.2 СП 50.13330.2012).

**Расчет:**

$\alpha_{int} = 8{,}7\ Вт/(м^2 \cdot °C)$(табл.4 СП 50.13330.2012);

$\alpha_{ext} = 23\ Вт/(м^2 \cdot °C)$(табл.6 СП 50.13330.2012);

$$ГСОП = (t_{int} - t_{ht}) \cdot z_{ht} = (21 - (-6{,}7) \cdot 250 = 6925 °C \cdot сут$$

Определяем нормируемое значение сопротивления теплопередаче (п.п 5.2 СП 50.13330.2012):

$$R_0^{норм} = a \cdot ГСОП + b = 0{,}0002 \cdot 6925 + 1 = 2{,}39\ (м^2 \cdot °C)/Вт$$

Конструкция наружной стеновой панели:

| № п/п | Наименование материала | $\rho_o$, кг/м$^3$ | δ,м | λ, Вт/(м·°С) | $R_k$=δ/λ, (м$^2$·°С)/Вт |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Бетон | 2500 | 0,07 | 1,69 | 0,041 |
| 2 | Утеплитель (минераловатные плиты) | 120 | 0,15 | 0,05 | 1,82* |
| 3 | Бетон | 2500 | 0,08 | 1,69 | 0,047 |

**Значение сопротивления теплопередаче принято по серии 1.432.1-26*

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение Д. | Лист 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

Определяем приведенное сопротивление теплопередаче наружной стены:

$$R_0^{тр} = \frac{1}{\alpha_{int}} + R + \frac{1}{\alpha_{ext}} = \frac{1}{8,7} + 0,041 + 1,82 + 0,047 + \frac{1}{23} = 2,07\ (м^2 \cdot °C)/Вт$$

Условие $R_0^{тр} \geq R_0^{норм}$ не выполняется, ограждающая конструкция (наружная стеновая панель производственного корпуса и АБК) не удовлетворяет требованиям теплозащиты, **требуется утеплить наружные стены из стеновых панелей.**

## 1.3 Теплотехнический расчет покрытия производственного корпуса.

**Исходные данные:**

Климатический район строительства – Iв (СП 131.13330.2012);

$t_{ht} = -6,7°C$(табл.3.1 СП 131.13330.2012);

$z_{ht} = 250$ сут.(табл.3.1 СП 131.13330.2012);

$t_{int} = 21°C$( табл.4.2 ГОСТ 30494-96);

$\varphi_{int} = 55\ \%$(табл.2 ГОСТ 30494-96);

$t_{ext} = -35\ °C$(табл.3.1 СП 131.13330.2012);

зона влажности – нормальная (прил.В СП 50.13330.2012);

влажностный режим помещений – нормальный (табл.1 СП 50.13330.2012);

условия эксплуатации ограждающих конструкций – Б (табл.2 СП 50.13330.2012).

**Расчет:**

$\alpha_{int} = 8,7\ Вт/(м^2 \cdot °C)$(табл.4 СП 50.13330.2012);

$\alpha_{ext} = 23\ Вт/(м^2 \cdot °C)$(табл.6 СП 50.13330.2012);

$$ГСОП = (t_{int} - t_{ht}) \cdot z_{ht} = (21 - (-6,7) \cdot 250 = 6925°C \cdot сут$$

| Взам. инв. № | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Подп. и дата | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение Д. | Лист 4 |

Определяем нормируемое значение сопротивления теплопередаче (п.п 5.2 СП 50.13330.2012):

$$R_0^{норм} = a \cdot ГСОП + b = 0{,}00025 \cdot 6925 + 1{,}5 = 3{,}23\,(м^2 \cdot °C)/Вт$$

Конструкция покрытия:

| № п/п | Наименование материала | $\rho_0$, кг/м$^3$ | δ,м | λ, Вт/(м·°С) | $R_k$=δ/λ, (м$^2$·°С)/Вт |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 слоя рубероида | 600 | 0,004 | 0,16 | 0,05 |
| 2 | ЦПС | 1800 | 0,035 | 1,4 | 0,025 |
| 3 | Шлак | 800 | 0,20 | 0,18 | 1,11 |
| 4 | Жб плита покрытия | 2500 | 0,05 | 1,69 | 0,03 |

Определяем приведенное сопротивление теплопередаче покрытия:

$$R_0^{пр} = \frac{1}{\alpha_{int}} + R + \frac{1}{\alpha_{ext}} = \frac{1}{8{,}7} + 0{,}05 + 0{,}025 + 1{,}11 + 0{,}03 + \frac{1}{23} = 1{,}37\ (м^2 \cdot °C)/Вт$$

**Вывод:** Условие $R_0^{пр} \geq R_0^{норм}$ не выполняется, ограждающая конструкция (покрытие) не удовлетворяет **требованиям теплозащиты, требуется утеплить покрытие.**

| Взам. инв. № | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Подп. и дата | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 2019/08-01-П-ТО. Приложение Д. | Лист 5 |

**Договор залога № МСП-168-202/2016-НИ**

г. Москва «11» мая 2016 года

**Открытое акционерное общество «Лизинговая компания Российского Банка поддержки малого и среднего предпринимательства» (ОАО «МСП Лизинг»)**, именуемое в дальнейшем **«Залогодержатель»**, в лице Генерального директора Акиндинова Алексея Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика» (ООО «ЛЧПФ»)**, именуемое в дальнейшем **«Залогодатель»**, в лице Генерального директора Торбеева Игоря Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», заключили настоящий Договор (далее по тексту-Договор) о нижеследующем:

## 1. ОБЕСПЕЧИВАЕМЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

1.1. Залог по настоящему Договору обеспечивает исполнение Обществом с ограниченной ответственностью "УралСтройСервис" (Лизингополучатель) обязательств по Договору финансовой аренды (лизинга) оборудования № МСП-168/2013 от 20.12.2013г. и Договору финансовой аренды (лизинга) оборудования № МСП-202/2014 от 25.06.2014г. (далее по тексту – Договор/ы лизинга), а также обязательств на случай заключения любых дополнительных соглашений к ним или мировых соглашений в связи с их исполнением/неисполнением/ненадлежащим исполнением.

1.2. Место заключения Договора лизинга - город Москва, Российская Федерация.

1.3. Сторонами по Договору лизинга являются: Лизингодатель - Открытое акционерное общество «Лизинговая компания Российского Банка поддержки малого и среднего предпринимательства» (Залогодержатель по настоящему Договору), и Лизингополучатель Общество с ограниченной ответственностью "УралСтройСервис" ИНН 5902862434, КПП 590201001, ОГРН 1105902001237.

1.4. Сумма лизинговых платежей по Договору финансовой аренды (лизинга) оборудования № МСП-168/2013 от 20.12.2013г. составляет до 147 258 029,00 (Сто сорок семь миллионов двести пятьдесят восемь тысяч двадцать девять, 00/100) рублей, в том числе НДС 18%, по Договору финансовой аренды (лизинга) оборудования № МСП-202/2014 от 25.06.2014г. составляет до 65 865 169,57 (Шестьдесят пять миллионов восемьсот шестьдесят пять тысяч сто шестьдесят девять и 57/100) рублей, в том числе НДС 18%. Данные суммы изменяются в случае внесения изменений в Договор(ы) лизинга.

На момент заключения настоящего Договора сумма остающихся невыплаченными платежей по Договору финансовой аренды (лизинга) оборудования № МСП-168/2013 от 20.12.2013г. составляет 108 226 414,00 (сто восемь миллионов двести двадцать шесть тысяч четыреста четырнадцать и 00/100) рублей, в том числе НДС 18%, по Договору финансовой аренды (лизинга) оборудования № МСП-202/2014 от 25.06.2014г. составляет 50 226 228,00 (пятьдесят миллионов двести двадцать шесть тысяч двести двадцать восемь и 00/100) рублей, в том числе НДС 18%.

1.5. Сроки (периодичность) выплаты лизинговых платежей по Договорам лизинга - ежемесячно, размер лизинговых платежей указан в графике лизинговых платежей (приложение № 4 к Договору лизинга).

1.6. Размер обеспечиваемых обязательств равен сумме лизинговых платежей (п. 1.4. настоящего Договора) по каждому Договору лизинга, а также иных выплат, причитающихся Залогодержателю и предусмотренных Договорами лизинга.

1.7. Срок исполнения обязательства (срок лизинга) установлен в Договорах лизинга и составляет 70 (семьдесят) и 54 (пятьдесят четыре) месяца соответственно. Указанный срок начинает исчисляться с момента передачи имущества по Договору лизинга и подписания акта его приемки-передачи между сторонами.

1.8. Предметом лизинга является:

- По Договору финансовой аренды (лизинга) оборудования № МСП-168/2013 от 20.12.2013г.:

| | |
|---|---|
| Наименование (марка, модель) | **Комплекс технологического оборудования для чулочно-носочного производства – 1 комплекс в следующей комплектации** |

1

Договор залога № МСП-168-202/2016-НИ от 11.05.2016г.

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | *Наименование* | *Кол-во* |
| | 1.1. | Линия централизованной аспирации | 1 |
| | 1.2. | Носочный автомат Fantasia HTA | 6 |
| | 1.3. | Носочный автомат Fantasia 2C | 4 |
| | 1.3.1. | Носочный автомат RUMI | 1 |
| | 1.4. | Носочный автомат Fantasia 1C | 2 |
| | 1.5. | Вязальный станок MOHO 4"3 | 8 |
| | 1.6. | Швейная машина „Маузер Лок" | 4 |
| | 1.7. | Кеттельная машина SW-23 | 2 |
| | 1.8. | Чулочно-носочная машина Shuishan | 2 |
| | 1.9. | Вязальный станок Lonati GL625 | 12 |
| | 1.10. | Вязальный станок Lonati GL611 | 19 |
| | 1.11. | Вязальный станок Lonati GL715 | 23 |
| Производитель | ЗАО «Фирма «ПЕРМАНЕНТ К&М» (Россия) | | |
| Год реновации | 2014 | | |

- По Договору финансовой аренды (лизинга) оборудования № МСП-202/2014 от 25.06.2014г.:

| | |
|---|---|
| Наименование (марка, модель) | **Комплекс технологического оборудования для чулочно-носочного производства – 1 комплекс, в составе:** |

| № узла | Наименование узла | Кол-во, ед. изм. |
|---|---|---|
| 1 | Усреднитель водоснабжения УВД 3921 (Россия) | 1шт. |
| 2 | Носочный автомат Shuishan SS-604U (Китай), Shuishan Machine(Jiaxing)Co.,Ltd. | 3шт. |
| 3 | Машина групповой упаковки МГУ-3 (Россия), ВНИИЛТЕКМАШ | 1шт. |
| 4 | Стиральная машина Л60-211 (Россия), ОАО "Вяземский машиностроительный завод ВМЗ" | 1шт. |
| 5 | Автомат кругловязальный чулочно-носочный ОЗДСРм14-6 (Россия), ОАО "Тулаточмаш" | 1шт. |
| 6 | Автомат кругловязальный чулочно-носочный ОЗДСР 14-6 (Россия), ОАО "Тулаточмаш" | 1 шт. |
| 7 | Вязальный автомат ОЗДСР14-4 (Россия), ОАО "Тулаточмаш" | 10шт. |
| 8 | Круглостачивающая машина с автоматическим позиционером TACATORI LC320 PD (Япония) - Takatori Corporation | 2шт. |
| 9 | Пароподогреватель ПП 1-21-2 (Россия) ОАО "Завод энергооборудования" | 1шт. |
| 10 | Кругловязальный автомат чулочно-носочный Гамма - 201М (Россия) ОАО "Тулаточмаш" | 10шт. |

| | |
|---|---|
| Производитель | ООО «НПК «ЮниПлант-Инжиниринг», Россия |
| Год реновации | 2014 |

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В обеспечение исполнения обязательств, указанных в Разделе I настоящего Договора (Обеспечиваемые обязательства), Залогодатель передает в залог Залогодержателю принадлежащее ему на праве собственности следующее недвижимое имущество:

| Наименование | Оценочная | Залоговая |
|---|---|---|

2

| | стоимость, рублей | стоимость (дисконт 60%) |
|---|---|---|
| 1. 3 - трехэтажное здание из железобетонных блоков и панельных плит (административно-промышленный корпус чулочно-перчаточной фабрики), с двумя 1-этажными пристроями из железобетонных плит, железобетонных панелей и железобетонных блоков, общей площадью 17320,6 кв.м. (Лит. А, А1, А2, а, а1) со служебными строениями (лит.Г,Г1), адрес (местонахождение) объекта: Пермская область, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26, кадастровый номер: 59:09:0012203:253,<br>Право собственности подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 22.03.2016 г., серия АА №418069, выданным Управлением Росреестра по Пермскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.03.2016 г. сделана запись о регистрации № 59-59/010-59/000/102/2016-197/2 | 123 426 596, 00 (Отчет №1603097-30 от 09.03.2016г.) | 49 370 638,40 |
| 2. 1 - этажное здание из деревянных сборно-разборных конструкций, обложенных кирпичом (склад №2), общей площадью 115,1 кв.м., (лит.А), адрес (местонахождение) объекта: Пермская область, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26, кадастровый номер: 59:09:0011801:287<br>Право собственности подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 22.03.2016 г., серия АА №418067, выданным Управлением Росреестра по Пермскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.03.2016 г. сделана запись о регистрации № 59-59/010-59/000/102/2016-195/2 | 803 628,00 (Отчет №1603097-20 от 09.03.2016г.) | 321 451,20 |
| 3. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для для эксплуатации зданий и сооружений, общая площадь 25453 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26, кадастровый номер: 59:09:0011801:631<br>Право собственности подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 22.03.2016 г., серия АА №418075, выданным Управлением Росреестра по Пермскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.03.2016 г. сделана запись о регистрации № 59-59/010-59/000/102/2016-203/2 | 3 817 950,00 (Отчет №1603097-17 от 09.03.2016г.) | 1 527 180,00 |
| 4. 1 - этажное здание гаража из крупных блоков и гипсоблоков, общей площадью 586,0 кв.м. (Лит.А), адрес (местонахождение) объекта: Пермская область, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26, на территории ЛЧПФ, кадастровый номер: 59:09:0011801:288<br>Право собственности подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 28.04.2016 г., серия АА №386053, выданным Управлением Росреестра по Пермскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.04.2016 года сделана запись о регистрации № 59-59/010-59/010/101/2016-1371/2 | 4 087 350,00 (Отчет №1603097-18 от 09.03.2016г.) | 1 634 940,00 |
| 5. Земельный участок, категория земель: земли | 357 568,00 (Отчет | 143 027,20 |

| | | |
|---|---|---|
| населенных пунктов, разрешенное использование: для для эксплуатации зданий и сооружений, общая площадь 2368 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26Б, кадастровый номер: 59:09:0011801:633<br>Право собственности подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 22.03.2016 г., серия АА №418072, выданным Управлением Росреестра по Пермскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.03.2016 г. сделана запись о регистрации № 59-59/010-59/000/102/2016-200/2 | №1603097-14 от 09.03.2016г.) | |
| 6. 1 - этажное строение из крупных блоков (склад материалов с овощехранилищем) с подвалом, общей площадью 583,4 кв.м., лит.А, адрес (местонахождение) объекта: Пермская область, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26, кадастровый номер: 59:09:0011801:285<br>Право собственности подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 22.03.2016 г., серия АА №418065, выданным Управлением Росреестра по Пермскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.03.2016 г. сделана запись о регистрации № 59-59/010-59/000/102/2016-193/2 | 4 072 132,00 (Отчет №1603097-28 от 09.03.2016г.) | 1 628 852,80 |
| 7. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений, общая площадь 2615 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26В, кадастровый номер: 59:09:0011801:629<br>Право собственности подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 22.03.2016 г., серия АА №418076, выданным Управлением Росреестра по Пермскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.03.2016 г. сделана запись о регистрации № 59-59/010-59/000/102/2016-204/2 | 392 250,00 (Отчет №1603097-13 от 09.03.2016г.) | 156 900,00 |
| 8. 2 - этажное кирпичное здание фильтровальной станции, общей площадью 651,0 кв.м., лит А, адрес (местонахождение) объекта: Пермская область, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26, кадастровый номер: 59:09:0011801:450<br>Право собственности подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 28.04.2016 года, серия АА №255979, выданным Управлением Росреестра по Пермскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.04.2016 года сделана запись о регистрации № 59-59/010-59/010/101/2016-1373/2 | 4 562 859,00 (Отчет №1603097-21 от 09.03.2016г.) | 1 825 143,60 |
| 9. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений, общая площадь 2452 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, г.Лысьва, улица Чусовская, 5А, кадастровый номер: 59:09:0011801:626<br>Право собственности подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 29.04.2016 г., | 367 800,00 (Отчет №1603097-10 от 09.03.2016г.) | 147 120,00 |

| | | |
|---|---|---|
| серия АА №386145, выданным Управлением Росреестра по Пермскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.04.2016 г. сделана запись о регистрации № 59-59/010-59/010/101/2016-1375/2 | | |
| 10. 1 - этажное кирпичное здание очистных сооружений, общей площадью 210,3 кв.м с пристроем, (лит. А,а), адрес (местонахождение) объекта: Пермская область, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26, кадастровый номер: 59:09:0011801:290<br>Право собственности подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 29.04.2016 г., серия АА №386054, выданным Управлением Росреестра по Пермскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.04.2016 сделана запись о регистрации № 59-59/010-59/010/101/2016-1372/2 | 1 465 370,00 (Отчет №1603098-19 от 09.03.2016г.) | 586 148,00 |
| 11. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений, общая площадь 2559 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова 26Г, кадастровый номер: 59:09:0011801:627<br>Право собственности подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 22.03.2016 г., серия АА №418074, выданным Управлением Росреестра по Пермскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.03.2016 г. сделана запись о регистрации № 59-59/010-59/000/102/2016-202/2 | 383 850,00 (Отчет №1603097-11 от 09.03.2016г.) | 153 540,00 |
| 12. 1 - этажное нежилое здание из гипсоблоков и кирпича, с 1-этажной сборно-металлической, остекленной теплицей, общей площадью 752,1 кв.м., лит.А, А1, адрес (местонахождение) объекта: Пермская область, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26, кадастровый номер: 59:09:0011801:289<br>Право собственности подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 22.03.2016 г., серия АА №418068, выданным Управлением Росреестра по Пермскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.03.2016 г. сделана запись о регистрации № 59-59/010-59/000/102/2016-196/2 | 5 209 797,00 (Отчет №1603097-25 от 09.03.2016г.) | 2 083 918,80 |
| 13. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений, общая площадь 4887 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова 26Д, кадастровый номер: 59:09:0011801:628<br>Право собственности подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 28.04.2016 г., серия АА №255980, выданным Управлением Росреестра по Пермскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.04.2016 г. сделана запись о регистрации № 59-59/010-59/010/101/2016-1374/2 | 693 954,00 (Отчет №1603097-12 от 09.03.2016г.) | 277 581,60 |
| 14. Земельный участок, категория земель: земли | 474 222,00 (Отчет | 189 688,80 |

5

| | | |
|---|---|---|
| населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений, общая площадь 3226 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, г.Лысьва, улица Чусовская, 5, кадастровый номер: 59:09:0011801:632<br>Право собственности подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 22.03.2016 г., серия АА №418073, выданным Управлением Росреестра по Пермскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.03.2016 г. сделана запись о регистрации № 59-59/010-59/000/102/2016-201/2 | №1603097-16 от 09.03.2016г.) | |
| 15. Скважина №90041 для добычи подземных вод (лит.А) (архивный №59-18/1-000-003073-009), адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26, кадастровый номер: 59:09:0011801:622, право собственности подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 22.03.2016 г., серия АА №418071, выданным Управлением Росреестра по Пермскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.03.2016 г. сделана запись о регистрации № 59-59/010-59/000/102/2016-199/2 | 10 000,00 | 4 000,00 |
| 16. Скважина №90040 для добычи подземных вод (Лит.А) (архивный №59-18/1-000-003073-010), адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26, кадастровый номер: 59:09:0011801:612,<br>право собственности подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 22.03.2016 г., серия АА №418070, выданным Управлением Росреестра по Пермскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.03.2016 г. сделана запись о регистрации № 59-59/010-59/000/102/2016-198/2 | 10 000,00 | 4 000,00 |
| 17. Скважина №2/05 для добычи подземных вод (лит.А) (архивный №59-19/1-000-003073-011), адрес (местонахождение) объекта: Пермский край, г.Лысьва, улица Кутузова, д.26, кадастровый номер: 59:09:0011801:621,<br>Право собственности подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 22.03.2016., серия АА №418064, выданным Управлением Росреестра по Пермскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.03.2016 г. сделана запись о регистрации № 59-59/010-59/000/102/2016-191/2 | 10 000,00 | 4 000,00 |
| Итого | 150 145 326,00 | 60 058 130,40 |

Далее – Предмет Залога или Предметы залога

Право собственности на Предметы Залога, возникло у Залогодателя на основании Передаточного акта при реорганизации общества в форме преобразования от 28.08.2015г.

2.2. Общая залоговая стоимость Предмета Залога составляет: 60 058 130,40 (шестьдесят миллионов пятьдесят восемь тысяч сто тридцать и 40/100) рублей.

2.3. Общая оценочная стоимость Предмета Залога составляет: 150 145 326,00 (сто пятьдесят миллионов сто сорок пять тысяч триста двадцать шесть и 00/100) рублей.

2.4. Периодом обеспечения является период, начинающийся с даты заключения настоящего Договора

6

и оканчивающийся в дату полного исполнения Залогодателем обеспечиваемых обязательств по Договорам лизинга.

2.5. Предмет Залога считается переданным в залог Залогодержателю с момента заключения настоящего Договора.

2.6. При соблюдении условий настоящего Договора и Договора/ов лизинга и до наступления случая неисполнения обязательств по Договору/ам лизинга, Предмет Залога с момента заключения настоящего Договора будет находиться у Залогодателя и считается оставленным у Залогодателя.

2.7. Залогодатель настоящим заверяет Залогодержателя и гарантирует ему, что:

- заключение и исполнение настоящего Договора не будет являться нарушением действующего законодательства Российской Федерации или учредительных документов Залогодателя, договоров или иных документов, стороной которого является Залогодатель;
- на момент заключения настоящего Договора Предмет Залога в споре и под арестом не состоит, а также не обременен по иным обязательствам Залогодателя или третьих лиц.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ

**3.1. Срок действия обязанностей**

3.1.1 Обязанности Залогодателя, предусмотренные данным разделом, сохраняют силу в течение всего периода обеспечения, указанного в пункте 2.5. настоящего Договора.

3.1.2. Залогодатель обязан немедленно обеспечить Залогодержателю возможность осуществлять свои права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Залогодатель гарантирует права Залогодержателя по осуществлению последним его прав, предусмотренных настоящим Договором, в том числе связанным с обращением взыскания на Предмет Залога.

**3.2. Сохранение залога**

3.2.1. Залогодатель обязуется воздерживаться в будущем от любых действий, которые могут повлечь утрату Предмета Залога или повлиять на снижение его общей стоимости.

3.2.2. Ответственность за сохранность Предмета Залога несет Залогодатель.

3.2.3. Залогодатель гарантирует соблюдение правил эксплуатации и содержания Предмета Залога в надлежащем и исправном состоянии и, при необходимости, осуществление надлежащего ремонта и технического обслуживания Предмета Залога.

3.2.4. Залогодатель обязуется за свой счет предпринимать все необходимые действия, требуемые для сохранности Предмета Залога, а также надлежащим образом исполнять иные обязанности по настоящему Договору.

3.2.5. Залогодатель обязан в разумные сроки за свой счет оформить дополнительные документы и осуществить дополнительные действия, которые Залогодержатель разумно сочтет необходимыми для оформления залога, предусмотренного настоящим Договором, а также для обеспечения Залогодержателю возможности осуществить свои права и использовать средства защиты нарушенных прав, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.

3.2.6. Залогодатель обязан предоставить Залогодержателю по первому его требованию любую информацию, касающуюся Предмета залога в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента предъявления требования.

3.2.7. Залогодатель не имеет права без предварительного письменного согласия Залогодержателя продавать, уступать, отчуждать, передавать Предмет Залога в пользование, а также не отвечающим требованиям настоящего Договора образом осуществлять действия, результатом которых могут явиться неблагоприятные последствия в отношении Предмета Залога или права собственности Залогодателя на Предмет Залога; При этом Залогодатель имеет право с предварительным уведомлением Залогодержателя передавать Предмет залога в аренду сроком до 11 месяцев.

3.2.8. Залогодатель не имеет права без предварительного письменного согласия Залогодержателя заменять Предмет Залога;

3.2.9. В случае частичного исполнения Залогодателем обеспечиваемых обязательств обременение, установленное настоящим Договором, может быть по соглашению Сторон досрочно снято с Предмета залога, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.10. Залогодатель обязуется обеспечить доступ Залогодержателя к Предмету Залога в целях проверки его состояния и содержания в течение всего срока действия настоящего Договора.

3.2.11. В случае утраты или повреждения Предмета Залога Залогодатель обязуется восстановить Предмет

Залога или, по согласованию с Залогодержателем, предоставить равноценное обеспечение обязательств по Договору лизинга с учетом пункта 2.3. настоящего Договора (стоимость Предмета Залога).

3.2.12. Залогодатель обязан на момент заключения настоящего Договора предоставить все надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих возникновение права собственности Залогодателя на Предмет Залога.

**3.3. Последующий залог**

3.3.1. Последующий залог Предмета Залога в обеспечение иных обязательств не допускается без предварительного письменного согласия Залогодержателя.

## 4. ПРАВА ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ

4.1. Залогодержатель имеет право в любое время после передачи в залог Предмета Залога проверять состояние и содержание Предмета Залога.

## 5. СТРАХОВАНИЕ

5.1. Залогодатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего Договора обеспечить страхование Предмета Залога на случай гибели (утраты) имущества по следующим рискам:

- пожар, удар молнии, взрыв газа, употребляемого для бытовых надобностей;
- стихийные бедствия (землетрясение, буря, наводнение, град, ливень и т.п.);
- взрыв паровых котлов, газохранилищ, газопроводов, машин, аппаратов и других аналогичных устройств;
- повреждения водой из водопроводных, канализационных, отопительных систем и противопожарных систем, а также внезапного и не вызванного необходимостью включения последних;
- падение на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или обломков;
- кража, грабеж;
- противоправные действия третьих лиц, направленные на уничтожение или повреждение застрахованного имущества

в страховых компаниях, имеющих на момент заключения договора страхования актуальный рейтинг надежности не ниже:

- «B» в соответствии с рейтингом надежности страховых компаний Эксперт РА;
- «BBB-» в соответствии с дистанционным рейтингом надежности страховых компаний
- РБК.Рейтинг;
- «ruA» по национальной шкале в соответствии с рейтингом страховых компаний
- «Standard & Poors»;
- «BBB(rus)» по национальной шкале в соответствии с рейтингом финансовой устойчивости страховых компаний FitchRatings;
- «B» в соответствии с рейтингом надежности страховых компаний Национальное
- рейтинговое агентство «Рус-Рейтинг»;
- «B» в соответствий с рейтингом надежности страховых компаний Национальное рейтинговое агентство (НРА).

5.2. Договор страхования должен быть заключен на срок действия настоящего Договора и на сумму не менее оценочной стоимости Предмета Залога, указываемой в пункте 2.4. настоящего Договора. В случае, если Предмет Залога будет застрахован на срок менее срока действия настоящего Договора, Залогодатель обязан не позднее чем за 15 (Пятнадцать) рабочих дней до даты истечения срока страхования застраховать Предмет Залога на новый срок и передать Залогодержателю документы, которыми оформляется страхование Предмета Залога на новый срок.

5.3. Выгодоприобретателем по Договору страхования до полного исполнения Лизингополучателем своих обязательств по Договорам лизинга является Залогодержатель. Выгодоприобретатель может быть определен иначе в соответствии с соглашением сторон.

5.4. Один экземпляр страхового полиса, а также копии документов, которыми оформляется и оплачивается страхование Предмета Залога, должны быть переданы Залогодержателю в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента заключения Договора страхования.

5.5. Залогодатель информирует Залогодержателя не позднее 3 (Трех) рабочих дней после наступления следующих событий

- о нарушении страхователем обязанностей по договору страхования, которые служат основанием для отказа страховщика в полной или частичной выплате страхового возмещения при наступлении страхового случая;
- об изменении договора страхования и применяемых к страхованию заложенного имущества правил страхования — до вступления в силу внесённых изменений;
- о досрочном прекращении договора страхования по любому основанию.

## 6. ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА

6.1. Обращение взыскания на заложенное Имущество в судебном порядке.
6.2. В случае неисполнения Залогодателем обеспечиваемых обязательств, Предмет Залога подлежит реализации путем продажи с публичных торгов.
6.3. Начальная продажная цена определяется судом.
6.3. Реализация Предмета Залога осуществляется в сроки, предусмотренные действующим законодательством.

## 7. УСЛОВИЯ ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА

7.1. Обращение Залогодержателем взыскания на Предмет Залога в порядке, предусмотренном пунктом 6.2. настоящего Договора, производится в соответствии с действующим законодательством.

## 8. ПОСЛЕДСТВИЯ ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА

8.1. Если сумма, вырученная при реализации Предмета Залога, или цена, по которой Залогодержатель оставил за собой Предмет Залога, превышает размер обеспеченного залогом требования Залогодержателя, разница возвращается Залогодателю.

## 9. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ

9.1. Все денежные средства, полученные Залогодержателем в результате обращения взыскания на Предмет залога, будут использованы на возмещение расходов и убытков, указанных в Разделе 10 (Расходы и возмещение убытков) настоящего Договора, и погашение обеспечиваемых обязательств.

## 10. РАСХОДЫ И ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ

10.1. Залогодатель возместит Залогодержателю и/или его представителю все обоснованные и документально подтвержденные затраты и расходы, понесенные ими при обращении взыскания на Предмет Залога и его реализации.

## 11. САНКЦИИ

11.1. Залогодержатель вправе потребовать от Залогодателя уплаты штрафа в размере 70 (семидесяти) процентов от залоговой стоимости Имущества, определенной в п. 2.3. Договора, в случае нарушения любого из указанных в настоящем пункте обязательств:
- отчуждения Имущества и/или осуществления последующего залога Имущества без согласия Залогодержателя;
- передачи Имущества в безвозмездное пользование, аренду третьим лицам без предварительного письменного согласия Залогодержателя и/или обременения Имущества иным способом, за исключением передачи имущества в аренду сроком до 11 месяцев;
- обременения Имущества имущественными правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Залогодержателя;

11.2. В случае непринятия мер, необходимых для сохранения Имущества и поддержания его в надлежащем состоянии, включая текущий и капитальный ремонты и/или допущения ухудшения состояния Имущества, что вызовет уменьшение его стоимости сверх нормального износа Залогодержатель имеет право потребовать от Залогодателя предоставление иного предмета залога ли предъявить к досрочной выплате все

лизинговые платежи по Договорам лизинга;

11.3. За нарушение п.п. 3.2.6, Залогодержатель имеет право потребовать от Залогодателя выплаты штрафа в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей за каждый факт/случай такого неисполнения.

11.4. За нарушение п.п. 3.2.10. Залогодержатель имеет право потребовать от Залогодателя выплаты штрафа в размере 1% от оценочной стоимости Предмета залога за каждый факт/случай такого неисполнения.

11.5. За нарушение п.п. 5.1., 5.2., 5.3., 5.4. Залогодержатель имеет право потребовать от Залогодателя выплаты неустойки в размере 0,1% от залоговой стоимости Предмета залога за каждый день просрочки, а в случае если просрочка исполнения составляет более 30 календарных дней – предъявить к досрочной выплате все лизинговые платежи по Договорам лизинга.

11.6. Штраф уплачивается Залогодателем в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего требования Залогодержателя, если иной срок не указан в названном требовании.

## 12. РЕГИСТРАЦИЯ ЗАЛОГА

12.1. Настоящий Договор, а также дополнения и изменения к нему считаются заключенными и вступают в силу с момента их подписания установленном законодательством РФ порядке и действуют до полного исполнения обязательств Лизингополучателя по Договорам лизинга и Залогодателя по настоящему Договору.

12.2. Регистрация залога по настоящему Договору, а также дополнений и изменений к нему осуществляется Залогодателем. Подача документов на регистрацию должна быть осуществлена Залогодателем не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора (изменений и дополнений).

12.3. Все расходы по оформлению и регистрации настоящего Договора, а также дополнений и изменений к нему, по соглашению Сторон, возложены на Залогодателя.

12.4. Залогодатель обязан предоставить Залогодержателю нотариально заверенную копию Свидетельства о государственной регистрации права с отметкой о регистрации залога (или иного документа, подтверждающего государственную регистрацию настоящего Договора) в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

## 13. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ГАРАНТИИ

13.1. Залогодатель по требованию Залогодержателя немедленно и за свой счет оформит и представит все необходимые документы, которые Залогодержатель сочтет необходимыми для удовлетворения его требований по настоящему Договору, включая право на реализацию и получение возмещения из стоимости Предмета Залога.

## 14. РАЗНОЕ

14.1. Настоящий Договор может быть изменен и дополнен только в письменной форме по соглашению Сторон.

14.2. Если одна из Сторон внесет изменения в учредительные документы, примет решение о смене исполнительного органа (Директора), подвергнется реорганизации или ликвидации, то она обязана письменно информировать об этом другую Сторону до вступления в силу этих изменений.

14.3. Стороны в течение 5 (Пяти) рабочих дней также информируют друг друга обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

## 15. УВЕДОМЛЕНИЯ

15.1. Все уведомления или иные сообщения в соответствии или в связи с настоящим Договором должны быть составлены в письменном виде и, если не предусмотрено иного, направляться по почте. Любое такое уведомление считается надлежащим образом переданным в дату подписания получателем уведомления о вручении, если направлено по почте или курьерской службой.

15.2. Уведомление, направленное в соответствии с вышеизложенными условиями и полученное в нерабочий день или по окончании рабочего времени в месте получения, считается полученным на

следующий день.

15.3. Адресами и реквизитами каждой Стороны для направления всех уведомлений по настоящему Договору являются реквизиты, указанные в Разделе 18 Договора. В случае изменения юридического и/или фактического адреса, почтовых, контактных или платежных реквизитов одной из Сторон, она обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента изменения реквизитов.

## 16. ЭКЗЕМПЛЯРЫ

16.1. Настоящий Договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два – Залогодержателю, один – Залогодателю и один экземпляр для регистрирующего органа.

## 17. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

17.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде по месту нахождения Истца.

## 18. ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:**
ООО «ЛЧПФ»
ИНН 5948049768
КПП 594801001
ОГРН 1165958050169
Адрес местонахождения: 614513, Пермский край, д. Хмели, ш. Космонавтов, 320а, оф.6
Почтовый адрес: Перский край, г. Лысьва, ул. Кутузова, 26
Р/с: 40702810576080003045
Банк: Пермский РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК»
БИК: 045773897
К/с: 30101810800000000897

**Генеральный директор:**

_____/И.А.Торбеев/

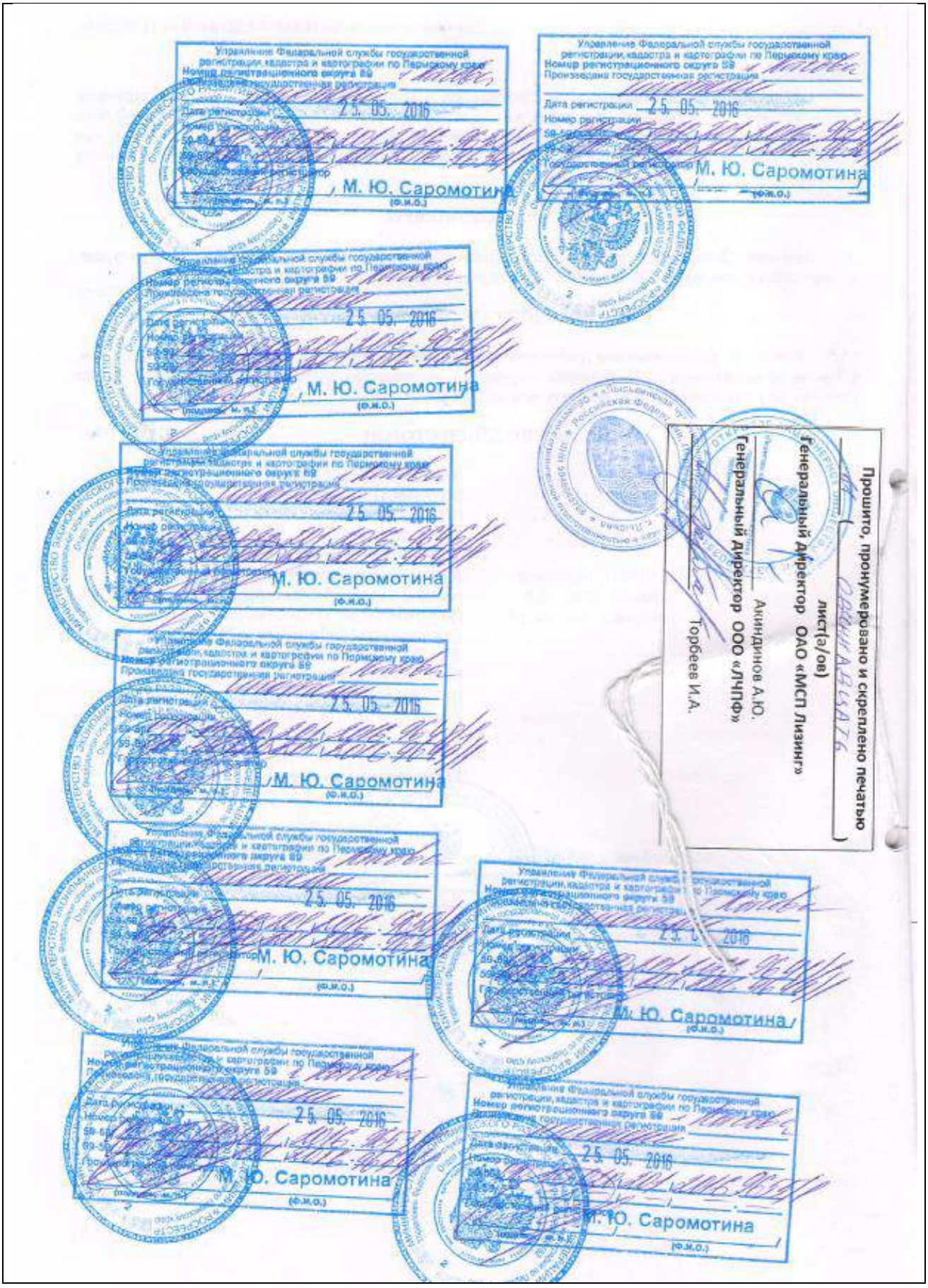
М.П.

**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ:**
ОАО «МСП Лизинг»
ИНН: 7706268563
КПП: 770501001
ОГРН: 1037739035113
Адрес местонахождения: 115035, Россия, Москва, Садовническая набережная, д.79
Почтовый адрес: 115035, Россия, Москва, Садовническая набережная, д.79
Р/с: 40701810300220121030
Банк: АО «МСП Банк» г. Москва
БИК: 044525108
К/с: 30101810200000000108

**Генеральный директор:**

_____/А.Ю. Акиндинов/

М.П.


Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю
25. 05. 2016
М. Ю. Саромотина
Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
лист(а/ов)
Генеральный Директор ОАО «МСП Лизинг»
Акиндинов А.Ю.
Генеральный Директор ООО «ЛЧПФ»
Торбеев И.А.

**Дополнительное соглашение № 1**
**к Договору залога № МСП-168-202/2016-НИ от 11.05.2016 г.**

г. Москва «11» мая 2016 г.

**Открытое акционерное общество «Лизинговая компания Российского Банка поддержки малого и среднего предпринимательства» (ОАО «МСП Лизинг»)**, именуемое в дальнейшем **«Залогодержатель»**, в лице Генерального директора Акиндинова Алексея Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика» (ООО «ЛЧПФ»)**, именуемое в дальнейшем **«Залогодатель»**, в лице Генерального директора Торбеева Игоря Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 от «11» мая 2016 г. к Договору залога № МСП-168-202/2016-НИ от 11.05.2016 г. (далее соответственно – «Дополнительное соглашение» и «Договор») о нижеследующем:

1. Стороны договорились:

**1.1. Изменить п.1.1. Договора и изложить его в следующей редакции**:

1.1. Залог по настоящему Договору обеспечивает исполнение Обществом с ограниченной ответственностью «Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика» (ИНН 5948049768, КПП 594801001, ОГРН 1165958050169) обязательств по Договору финансовой аренды (лизинга) оборудования № МСП-168/2013 от 20.12.2013г. и Договору финансовой аренды (лизинга) оборудования № МСП-202/2014 от 25.06.2014г. (далее по тексту – Договор/ы лизинга), а также обязательств на случай заключения любых дополнительных соглашений к ним или мировых соглашений в связи с их исполнением/неисполнением/ненадлежащим исполнением.

2. Текст, основные понятия, термины, определения, примененные в тексте Договора оговорки, условия Договора и приложений к нему читать и понимать с учетом вносимых настоящим Дополнительным соглашением изменений и дополнений.
3. Во всем остальном, что не предусмотрено Дополнительным соглашением к Договору, Договор действует без изменений.
4. Дополнительное соглашение к Договору вступает в силу с даты подписания данного Дополнительного соглашения обеими Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.
5. Дополнительное соглашение составлено в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два – Залогодержателю, один – Залогодателю и один экземпляр для регистрирующего органа.

**Подписи Сторон:**

**Залогодержатель**

подпись собственноручно расшифровка подписи

М.П.

**Залогодатель**

подпись собственноручно расшифровка подписи

М.П.


Прошито, пронумеровано
листов
М. Ю. Саромотина
(фамилия)
(подпись)
25. 05. 2016
" "
200 г.

100486_2200083

Арбитражный суд Пермского края
Екатерининская, дом 177, Пермь, 614068, www.perm.arbitr.ru

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Пермь
15 июня 2018 года Дело № А50-823/2017

Резолютивная часть решения оглашена 07 июня 2018 г.
Полный текст решения изготовлен 15 июня 2018 г.

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи Черенцевой Н.Ю. при ведении протокола помощником судьи Чесноковым С.А., рассмотрел в открытом судебном заседании дело по заявлению Лешукова Константина Николаевича (620141, г. Екатеринбург, ул. Пехотинцев, д. 4/1, кв. 144) о признании несостоятельным (банкротом) общества с ограниченной ответственностью «Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика» (614513, Пермский край, Пермский район, д. Хмели, шоссе Космонавтов, 320А, офис 6; ИНН 5948049768; ОГРН 1165958050169),

при участии:
временный управляющий – Трусов В.Н., паспорт,
от уполномоченного органа – Истомина Е.П., паспорт, доверенность от 26.02.2018,
от должника – Володин В.Г., паспорт, доверенность от 01.08.2016,
от АО «МСП Лизинг» - Нарижная Е.Н., паспорт, доверенность от 02.04.2018.

Суд установил:

Лешуков Константин Николаевич 18.01.2017 обратился в Арбитражный суд Пермского края с заявлением о признании несостоятельным (банкротом) общества с ограниченной ответственностью «Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика» (далее по тексту – должник, ООО «ЛЧПФ»), которое определением суда от 23.01.2017 было оставлено судом без движения. Срок для устранения недостатков был продлён определением суда от 02.03.2017, недостатки устранены в установленный судом срок.

Определением Арбитражного суда от 04.04.2017 заявление Лешукова К.Н. о признании ООО «ЛЧПФ» несостоятельным (банкротом) принято к производству.

В материалы дела 25.04.2017 от Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада» поступила запрашиваемая судом кандидатура арбитражного управляющего Мозолина А.А.

Определением суда от 18.07.2017 (резолютивная часть от 11.07.2017) произведена замена кредитора – Лешукова Константина Николаевича (620141, г. Екатеринбург, ул. Пехотинцев, д. 4/1, кв. 144) на правопреемника – общество с ограниченной ответственностью «Лира» (614077, г. Пермь, Бульвар Гагарина, 60б; ИНН 5906101399, ОГРН 1105906004951).

Определением суда от 23.08.2017 в удовлетворении ходатайства уполномоченного органа о привлечении его к участию в деле в качестве третьего лица отказано.

Определением Арбитражного суда Пермского края от 04.10.2017 (резолютивная часть определения объявлена 27.09.2017) заявление ООО «Лира» признано обоснованным, в отношении ООО «ЛЧПФ» введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден Мозолин Андрей Александрович.

Определением суда от 27.04.2018 (резолютивная часть от 20.04.2018) ходатайство Союза «СРО АУ СЗ» об освобождении арбитражного управляющего Мозолина Андрея Александровича от исполнения обязанностей временного управляющего ООО «ЛЧПФ» удовлетворено; арбитражный управляющий Мозолин Андрей Александрович освобожден от исполнения обязанностей временного управляющего ООО «ЛЧПФ»; временным управляющим ООО «ЛЧПФ» утвержден Трусов Вадим Николаевич, член Союза «СРО АУ СЗ»; на исполняющего обязанности руководителя ООО «ЛЧПФ» Володина Владимира Геннадьевича возложена обязанность передать временному управляющему ООО «ЛЧПФ» Трусову Вадиму Николаевичу копии бухгалтерской и иной документации должника; рассмотрение отчета по результатам процедуры наблюдения после отложений назначено на 07.06.2018.

В судебном заседании временный управляющий Трусов В.Н. представил отчет по результатам процедуры наблюдения, уточненный анализ финансово-хозяйственной деятельности должника (ранее представлен анализ финансовой деятельности, проведенным временным управляющим Мозолиным А.А.), также представил ходатайство о признании должника несостоятельным (банкротом) и введении в отношении него процедуры конкурсного производства.

Представитель должника, исполняющий обязанности руководителя ООО «ЛЧПФ», Володин В.Г. возражал против удовлетворения ходатайства конкурсного управляющего о признании должника несостоятельным (банкротом) и введении в отношении него процедуры конкурсного производства, пояснил, что возможно восстановление общества за счет привлечения дополнительных средств. Также заявил ходатайство о введении в отношении должника процедуры финансового оздоровления, в подтверждение чего представил Технико-экономическое обоснование Плана финансового оздоровления ООО «ЛЧПФ». Иные дополнительные документы, подтверждающие возможность должника восстановить платежеспособность, осуществлять хозяйственную деятельность, график погашения задолженности не представлены.

Временный управляющий в судебном заседании огласил отчет по результатам процедуры наблюдения, ходатайствует о признании должника несостоятельным (банкротом), открытии конкурсного производства, указывает, что имущества у должника достаточно для покрытия судебных расходов по делу; поскольку на проведение собрания кредиторов до рассмотрения всех требований кредиторов, заявленных в установленный ст.71 Закона о банкротстве срок, принят запрет (обеспечительные меры), первое собрание кредиторов проведено не было. В отношении ходатайства о введении процедуры финансового оздоровления просил отказать, указал, что представленный план документально не подтвержден, документы от Володина В.Г. в полном объеме ему не передавались.

Представитель уполномоченного органа, конкурсного кредитора АО «МСП Лизинг» поддержали ходатайство временного управляющего о признании должника несостоятельным (банкротом) и введении в отношении него процедуры конкурсного производства.

Иные лица, в судебное заседание не явились, заявлений, ходатайств не представили.

Арбитражный суд, рассмотрев отчет временного управляющего, заслушав лиц, участвующих в судебном заседании, изучив материалы дела, установил следующее.

Из имеющихся в деле материалов следует, что согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц на 15.06.2018 ООО «ЛЧПФ» зарегистрировано в качестве юридического лица в результате реорганизации в форме преобразования 10.01.2016, присвоен ОГРН 1165958050169, правопредшественником должника является ОАО «ЛЧПФ». Учредителями общества являются ООО «МЕДИАПЛЮС» (31,09% доли в уставном капитале), ООО «СИНЕРГИЯ» (30,23% доли), ООО «СОФТПРОМ» (20,37% доли), ООО «ЛЧПФ» (18,31 %).

Руководителем должника с 10.01.2016 являлся Торбеев Игорь Александрович. На основании заявления от 13.03.2017 трудовой договор с Торбеевым И.А. расторгнут с 15.03.2017 по инициативе работника, п. 3 ч. 1 ст. 77 ТК РФ (приказ № 86 от 15.03.2017) (л.д. 114,-117 т.2).

Фактически исполнение обязанности руководителя должника в настоящее время возложено на Володина В.Г. (доверенность от 01.08.2016 сроком на 3 года, л.д. 133 т.2).

Основным видом экономической деятельности общества является «производство вязаных и трикотажных чулочно-носочных изделий».

Из представленного суду бухгалтерского баланса от 02.04.2018 (сдан руководителем Торбеевым И.А.) по состоянию на 31.12.2017 следует, что в состав активов должника входят: результаты исследований и разработок – 1 810 тыс.руб., основные средства – 4 371 тыс.руб., запасы – 29 729 тыс.руб., НДС по приобретенным ценностям – 1 242 тыс.руб., денежные средства – 1 тыс.руб., в состав пассивов входят: уставный капитал – 156 тыс.руб., переоценка внеоборотных активов – 3 811 тыс.руб., резервный капитал – 16 тыс.руб., непокрытый убыток – 8 189 тыс.руб.; кредиторская задолженность

составляет 62 822 тыс.руб.

Как пояснил в судебном заседании представитель должника Володин В.Г., указанные сведения являются не точными, не соответствуют данным проведенной инвентаризации.

Общая сумма требований. включенная в реестр требований кредиторов должника составляет 222 154 352,95 руб., в том числе: вторая очередь – 50 738 089,48 руб., третья очередь – 171 416 263,47 руб. (основной долг – 169 808 773,98 руб., штрафные санкции – 1 607 489,49 руб.).

Временный управляющий Трусов В.Н. по результатам проведенного анализа финансового состояния должника за период с 26.01.2013 по 08.02.2018 (при участии ООО «Аудиторская фирма «Финансово-консалтинговый центр») считает, что должник неплатежеспособен, восстановление платежеспособности должника невозможно, целесообразным является признание должника банкротом и введение в отношении его конкурсного производства. По мнению временного управляющего, средства для осуществления процедуры конкурсного производства и выплаты вознаграждения конкурсному управляющему достаточны для финансирования расходов по делу о банкротстве.

Также временным управляющим указано, что имеются основания для оспаривания сделок должника, также пояснил, что исполняющим обязанности руководителя должника Володиным В.Г., не смотря на неоднократные предложения суда, копии всех бухгалтерских и иных первичных документов должника не представлены.

В соответствии с абз. 2-5 п. 2 ст. 75 Закона о банкротстве, при отсутствии возможности отложить рассмотрение дела в пределах срока, установленного ст. 51 Закона о банкротстве, арбитражный суд:

выносит определение о введении финансового оздоровления, если имеется ходатайство учредителей (участников) должника, собственника имущества должника – унитарного предприятия, уполномоченного государственного органа, а также третьего лица или третьих лиц, при условии предоставления достаточного обеспечения исполнения обязательств должника в соответствии с графиком погашения задолженности, размер которого должен превышать размер обязательств должника, включенных в реестр требований кредиторов на дату проведения первого собрания кредиторов, не менее чем на двадцать процентов. При этом график погашения задолженности должен предусматривать начало погашения задолженности не позднее чем через месяц после вынесения арбитражным судом определения о введении финансового оздоровления и погашение требований кредиторов ежемесячно, пропорционально, равными долями в течение года с даты начала удовлетворения требований кредиторов;

при отсутствии оснований для введения финансового оздоровления, предусмотренных настоящей статьей, выносит определение о введении внешнего управления, если у арбитражного суда есть достаточные основания полагать, что платежеспособность должника может быть восстановлена;

при наличии признаков банкротства, установленных настоящим

Федеральным законом, и при отсутствии оснований для введения финансового оздоровления и внешнего управления, предусмотренных настоящей статьей, принимает решение о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

Между тем, оснований для введения в отношении должника иных процедур банкротства, кроме как процедуры конкурсного производства суд не усматривает.

Представить должника Володин В.Г. заявил ходатайство о введении в отношении ООО «ЛЧПФ» процедуры финансового оздоровления.

К обращению должника в нарушение ст. 77 Закона о банкротстве не был приложен график погашения задолженности, план финансового оздоровления, на собрании не обсуждался вопрос о представлении обеспечения исполнения обязательств должника, не определены источники погашения задолженности, не представлен перечень текущих обязательств.

При этом должником представлен только предварительное Технико-экономическое обоснование Плана финансового оздоровления ООО «ЛЧПФ»

Согласно ст.78 Закона о банкротстве по согласованию с должником ходатайство о введении финансового оздоровления может быть подано третьим лицом или третьими лицами. Указанное ходатайство должно содержать сведения о предлагаемом обеспечении третьим лицом или третьими лицами исполнения должником обязательств в соответствии с графиком погашения задолженности.

К ходатайству о введении финансового оздоровления прилагаются:

график погашения задолженности, подписанный уполномоченным лицом;

документы о предлагаемом третьим лицом или третьими лицами обеспечении исполнения должником обязательств в соответствии с графиком погашения задолженности.

В соответствии со ст.79 Закона о банкротстве исполнение должником обязательств в соответствии с графиком погашения задолженности может быть обеспечено залогом (ипотекой), независимой гарантией, государственной или муниципальной гарантией, поручительством, а также иными способами, не противоречащими настоящему Федеральному закону.

В качестве предмета обеспечения исполнения должником обязательств в соответствии с графиком погашения задолженности не могут выступать имущество и имущественные права, принадлежащие должнику на праве собственности или праве хозяйственного ведения.

Права и обязанности лица или лиц, предоставивших обеспечение исполнения должником обязательств в соответствии с графиком погашения задолженности, вытекают из указанного обеспечения и возникают с даты вынесения арбитражным судом определения о введении финансового оздоровления.

Соглашение об обеспечении обязательств должника в соответствии с графиком погашения задолженности заключается в письменной форме до дня принятия решения о введении финансового оздоровления и

подписывается лицом или лицами, предоставившими обеспечение, а также временным управляющим в интересах кредиторов.

Соглашение об обеспечении обязательств должника в соответствии с графиком погашения задолженности, а также сделки во исполнение указанного соглашения, заключенные ранее введения арбитражным судом в отношении должника финансового оздоровления, вступают в силу одновременно с вынесением определения о введении финансового оздоровления.

Лицо или лица, предоставившие обеспечение исполнения должником обязательств в соответствии с графиком погашения задолженности, несут ответственность за неисполнение должником указанных обязательств в пределах стоимости имущества и имущественных прав, представленных в качестве обеспечения исполнения должником указанных обязательств.

При обеспечении исполнения должником обязательств в соответствии с графиком погашения задолженности ипотекой государственная регистрация ипотеки проводится не позднее чем через сорок пять дней с даты введения финансового оздоровления на основании определения арбитражного суда о введении финансового оздоровления и соглашения об

обеспечении обязательств должника в соответствии с графиком погашения задолженности.

Ходатайство представителя должника о введении в отношении должника процедуры финансового оздоровления подлежит отклонению как необоснованное, не подтвержденное указанными выше документами.

Должник указывает суду, что имеет желание работать, сохранить производство, рабочие места и имеет намерение погасить образовавшуюся задолженность. Однако суду документально не обоснован, не раскрыт ресурс для погашения требований кредиторов.

При названных обстоятельствах, введение финансового оздоровления нецелесообразно, не приведет к восстановлению баланса заинтересованных лиц.

Восстановление платежеспособности должника невозможно, возможность продолжения безубыточной деятельности не выявлена.

Оснований для введения финансового оздоровления в отношении должника суд не усматривает, поскольку перечень текущих платежей суду не представлен, перечень не раскрыт, источник доходов от выручки должника не раскрыт, поступления от текущей деятельности отсутствуют, расходы не учитывают размер текущих платежей, не определен план мероприятий, от реализации которого должник планирует получить доход.

Кроме того, к дате проведения судебного заседания от учредителей должника соответствующее ходатайство в материалы дела не поступило, ходатайство третьих лиц, подкрепленное обеспечением исполнения обязательств должника, в материалах дела также отсутствует (ст.ст. 77-78 Закона о банкротстве).

Оснований полагать, что платежеспособность должника может быть восстановлена в ходе внешнего управления, у суда также не имеется, что

подтверждается выводами временного управляющего по результатам анализа финансово-хозяйственной деятельности должника. Лица, участвующие в деле надлежащих доказательств восстановления платёжеспособности не представили.

Арбитражный суд считает заявление временного управляющего подлежащим удовлетворению, основания для отказа в его удовлетворении, введения других процедур банкротства либо прекращения производства по делу, оставления заявления без рассмотрения отсутствуют.

Поскольку определением от 06.12.2017 судом были приняты обеспечительные меры в виде запрета временному управляющему на проведение собрания кредиторов, собрание кредиторов не проводилось.

В соответствии со ст.53 Закона о банкротстве решение арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства принимается в случаях установления признаков банкротства должника, предусмотренных статьей 3 настоящего Федерального закона, при отсутствии оснований для оставления заявления о признании должника банкротом без рассмотрения, введения финансового оздоровления, внешнего управления, утверждения мирового соглашения или прекращения производства по делу о банкротстве.

В соответствии со ст.3 Закона о банкротстве юридическое лицо считается неспособным удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей, если соответствующие обязательства и (или) обязанность не исполнены им в течение трех месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд считает, что должник должен быть признан банкротом, поскольку не способен удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и исполнить обязанность по уплате обязательных платежей. Денежные обязательства и обязанности не исполнены должником в течение длительного времени, превышающего трехмесячный срок, то есть у предприятия имеются признаки банкротства, предусмотренные ст. 3 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Материалы дела не содержат сведений о наличии оснований полагать, что платежеспособность предприятия должника может быть восстановлена, иного должником не доказано (ст.9, 65 АПК РФ).

Основания для отказа в удовлетворении заявления, введения других процедур банкротства либо прекращения производства по делу, оставления заявления без рассмотрения, отсутствуют. Введение реабилитационных процедур неоправданно, с учетом поведения должника, в том числе в процедуре наблюдения может привести к наращиванию кредиторской текущей задолженности, сделает возможным продолжение должником мероприятий по выводу денежных средств.

Рассматривая вопрос о кандидатуре конкурсного управляющего, суд исходит из следующего.

В соответствии со ст. 127 Закона о банкротстве, при принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего в порядке, предусмотренном статьей 45 Закона о банкротстве. По смыслу положений ст.45 Закона о банкротстве, суд утверждает кандидатуру арбитражного управляющего, за которую проголосовало большинство кредиторов, либо сведения о котором предоставила саморегулируемая организация, определенная собранием кредиторов, в случае, если такая кандидатура соответствует требованиям, предусмотренным Законом о банкротстве.

В соответствии с абз. 3 п. 3 ст. 75 Закона о банкротстве, в случае, если административный, внешний или конкурсный управляющий не был утвержден одновременно с введением соответствующей процедуры, а также в необходимых случаях арбитражный суд возлагает исполнение обязанностей соответствующего арбитражного управляющего на временного управляющего и обязывает временного управляющего провести собрание кредиторов для рассмотрения вопроса о выборе саморегулируемой организации, из числа членов которой должен быть утвержден административный, внешний или конкурсный управляющий, и о требованиях к кандидатуре такого управляющего.

Поскольку первое собрание кредиторов по вопросу выбора кандидатуры конкурсного управляющего не проведено, в целях обеспечения возможности функционирования должника в процедуре конкурсного производства, суд считает необходимым возложить обязанности конкурсного управляющего на временного управляющего Трусова В.Н., обязав его провести собрание кредиторов после рассмотрения всех требований кредиторов, заявленных в установленный п.1 ст.71 закона о банкротстве срок и принятых Арбитражным судом Пермского края к рассмотрению, в том числе провести собрание кредиторов для рассмотрения вопроса о выборе кандидатуры конкурсного управляющего или саморегулируемой организации, из числа членов которой должен быть утвержден конкурсный управляющий, и направить протокол собрания кредиторов в суд.

При обращении в суд с заявлением о банкротстве первоначальным заявителем – Лешуковым К.Н. произведена уплата государственной пошлины в сумме 6000 руб. (чек-ордер № 25 от 31.03.2017, л.д. 27 т.1).

В соответствии со ст. 110 АПК РФ расходы заявителя по оплате государственной пошлины должны быть отнесены на должника.

Руководствуясь ст.ст. 110, 159, 167-170, 176, 223 Арбитражного процессуального кодекса РФ, ст. ст. 3, 20.6, 32, 45, 52, 53, 59, 75, 124, 126 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)», Арбитражный суд Пермского края

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении ходатайства о введении финансового оздоровления отказать.

Признать ООО «Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика» (614513, Пермский край, Пермский район, д. Хмели, шоссе Космонавтов, 320А, оф. 6; ИНН 5948049768; ОГРН 1165958050169) несостоятельным (банкротом) и открыть в отношении него конкурсное производство сроком на шесть месяцев.

Возложить обязанности конкурсного управляющего ООО «Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика» на временного управляющего Трусова Вадима Николаевича (ИНН 590300901511, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих №5053, адрес арбитражного управляющего для корреспонденции: 614097, г.Пермь, пр-кт Парковый, д. 25Г, офис 110, член Союза «СРО АУ СЗ») с вознаграждением в сумме 30 000 рублей в месяц за счет имущества должника.

Обязать арбитражного управляющего Трусова Вадима Николаевича в предусмотренный законом срок провести собрание кредиторов после рассмотрения всех требований кредиторов, заявленных в установленный п. 1 ст. 71 Закона о банкротстве срок и принятых Арбитражным судом Пермского края к рассмотрению, с целью рассмотрения вопроса о выборе кандидатуры конкурсного управляющего или саморегулируемой организации, из числа членов которой должен быть утвержден конкурсный управляющий, незамедлительно представить протокол собрания кредиторов в арбитражный суд.

Обязать исполняющего обязанности руководителя ООО «ЛЧПФ» Володина Владимира Геннадьевича в течение трех дней (в порядке ст. 126 Закона о банкротстве) передать и.о. конкурсного управляющего ООО «ЛЧПФ» Трусову Вадиму Николаевичу всю бухгалтерскую и иную документацию должника, печати, штампы, материальные ценности.

Рассмотрение отчета конкурсного управляющего о ходе конкурсного производства назначить на 07 декабря 2018 года с 10 час. 20 мин. в помещении арбитражного суда по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, 177, 8 этаж, зал 802.

Взыскать с ООО «Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика» в пользу Лешукова Константина Николаевича 6 000 рублей судебных расходов по уплате государственной пошлины.

Исполнительный лист выдать после вступления решения в законную силу.

Решение подлежит немедленному исполнению, может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия (изготовления в полном объеме) через Арбитражный суд Пермского края.

Информацию о движении дела можно получить на интернет-сайте Арбитражного суда Пермского края www.perm.arbitr.ru, тел. специалиста (342) 217-48-32, факс (342) 236-80-13, e-mail: 10sostav@perm.arbitr.ru.

Судья Н.Ю. Черенцева

100248_2410541

Арбитражный суд Пермского края
Екатерининская, дом 177, Пермь, 614068, www.perm.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Пермь
28 декабря 2018 года Дело № А50-823/2017

Резолютивная часть определения оглашена 21 декабря 2018 г.
Полный текст определения изготовлен 28 декабря 2018 г.

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи Черенцевой Н.Ю., при ведении протокола секретарем Микушевой И.В., рассмотрел в открытом судебном заседании в рамках дела по заявлению Лешукова Константина Николаевича (620141, г. Екатеринбург, ул. Пехотинцев, д. 4/1, кв. 144) о признании несостоятельным (банкротом) общества с ограниченной ответственностью «Лысьвенская чулочно-перчаточная фабрика» (614513, Пермский край, Пермский район, д. Хмели, шоссе Космонавтов, 320А, офис 6; ИНН 5948049768; ОГРН 1165958050169),

(рассмотрение обоснованности вопроса утверждения кандидатуры конкурсного управляющего)

при участии:
от АО «МСП Лизинг» - Сафонов О.М., паспорт, доверенность от 21.09.2018,

установил:

Решением Арбитражного суда Пермского края 15.06.2018 (резолютивная часть от 07.06.2018) ООО «ЛЧПФ» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, исполнение обязанностей конкурсного управляющего возложены на временного управляющего Трусова Вадима Николаевича.

Объявление о признании должника несостоятельным (банкротом) опубликовано в газете «КоммерсантЪ» №108 от 23.06.2018.

От и.о. конкурсного управляющего ООО «ЛЧПФ» Трусова Вадима Николаевича в арбитражный суд 07.11.2018 поступило ходатайство об утверждении конкурсного управляющего, которое определением от 14.11.2018 принято к производству и назначено к рассмотрению после отложения на 21.12.2018.

В материалы дела представлен протокол собрания кредиторов от 26.10.2018.

Собрание кредиторов ООО «ЛЧПФ», состоявшееся 26.10.2018, приняло решение о выборе саморегулируемой организации, из числа членов которой должен быть утверждён конкурсный управляющий ООО «ЛЧПФ», Союз СРО «СЕМТЭК».

Союз СРО «СЕМТЭК» 15.11.2018 представил арбитражному суду информацию о соответствии кандидатуры Вайнберга Ильи Юрьевича требованиям ст.ст. 20 и 20.2 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (т. 2, л.д. 138).

Определением суда от 27.12.2018 (резолютивная часть от 21.12.2018) в удовлетворении заявления и.о. конкурсного управляющего ООО «ЛЧПФ» Трусова В.Н. о признании недействительным решения собрания кредиторов от 26.10.2018 отказано.

Суд, исследовав материалы дела, считает возможным утвердить Вайнберга Илью Юрьевича конкурсным управляющим ООО «ЛЧПФ».

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 176, 184-188, 223 АПК РФ и ст.ст. 20.2, 20.6, 45, 49, 65 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить конкурсным управляющим ООО «ЛЧПФ» Вайнберга Илью Юрьевича (ИНН 772970416443, номер в реестре 16470, адрес для направления корреспонденции: 123104, г. Москва, а/я 41, члена Союза СРО «СЕМТЭК») с вознаграждением в сумме 30 000 рублей в месяц за счет средств должника.

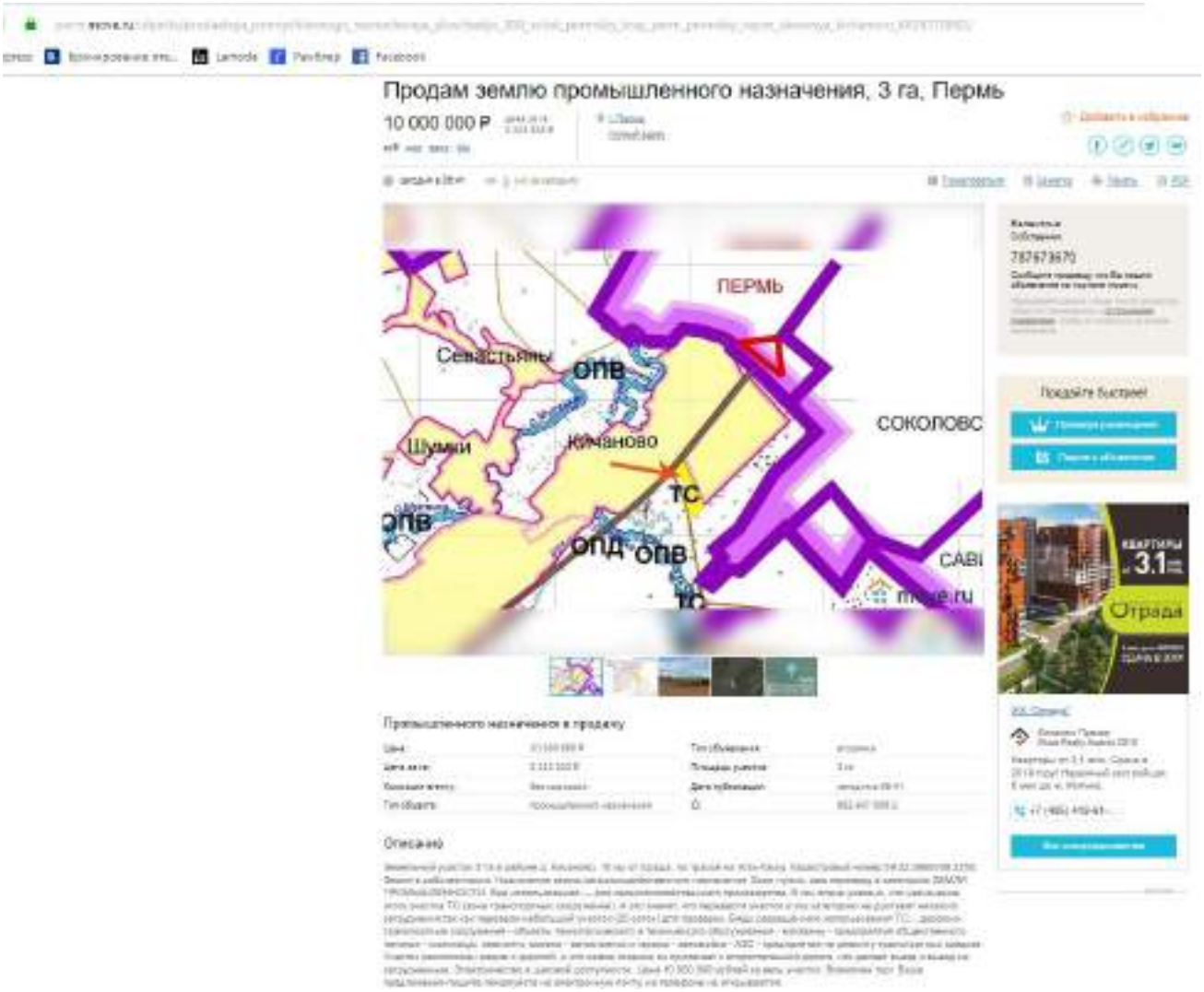
Обязать конкурсного управляющего представить суду доказательства опубликования сведений об утверждении конкурсного управляющего в порядке, предусмотренном ст.ст. 28, 128 Закона о банкротстве, немедленно после опубликования этих сведений.

Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его принятия через Арбитражный суд Пермского края

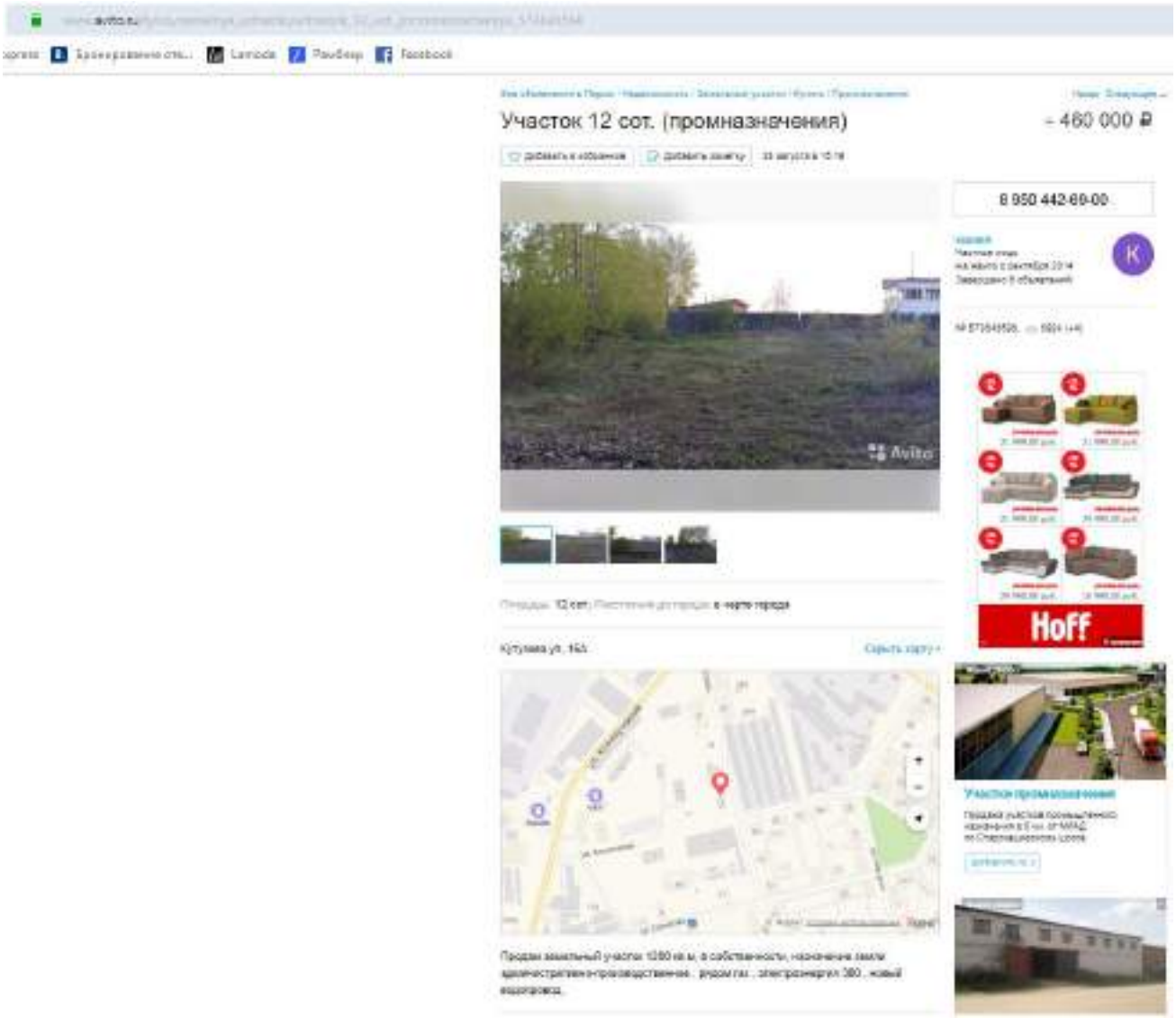
Судья Н.Ю. Черенцева

# Приложение 2. Распечатка объектов-аналогов, используемых в сравнительном подходе для оценки земельного участка

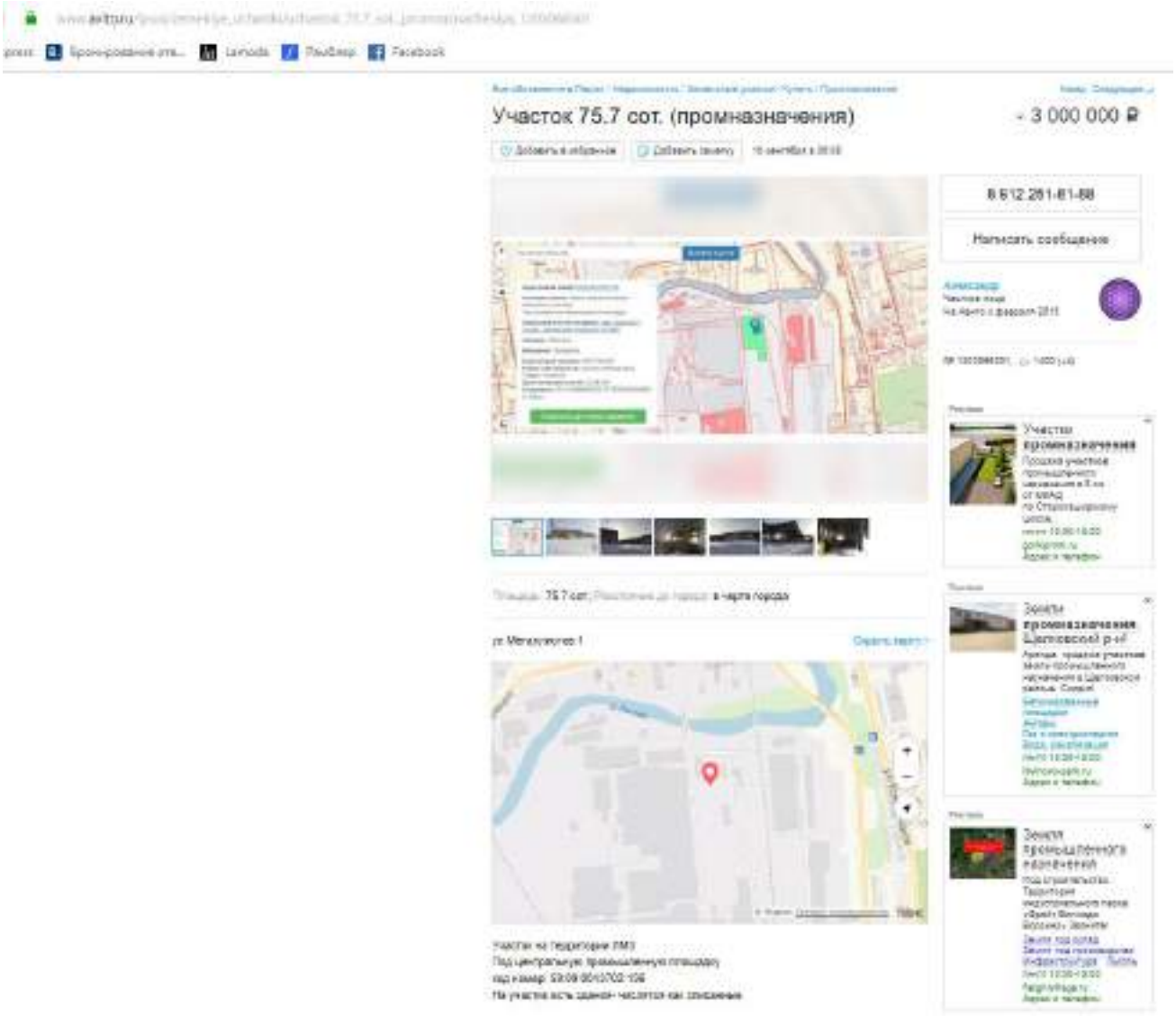
Аналог №1



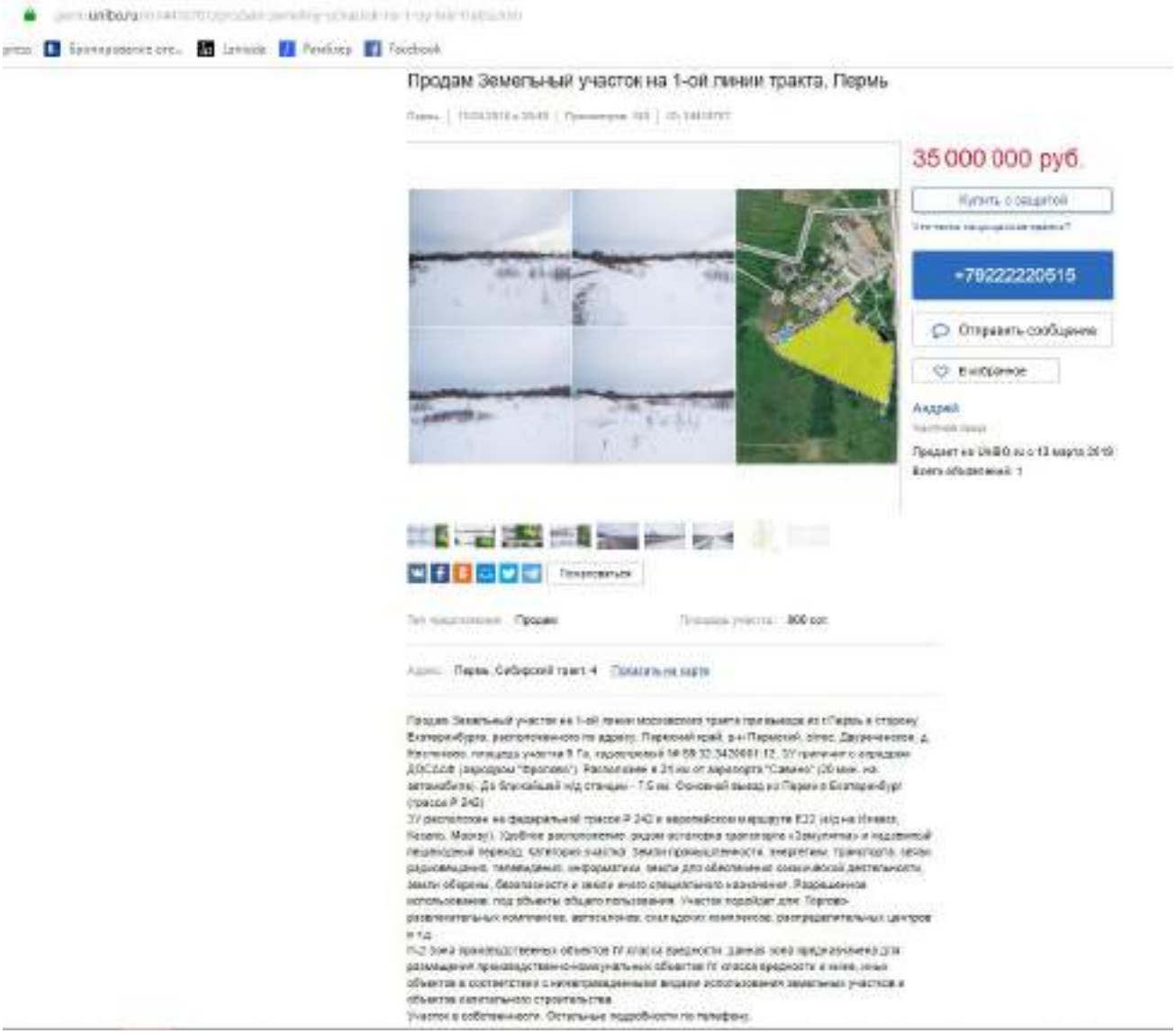
Аналог №2



лог №3


Участок 75.7 сот. (промназначения)
- 3 000 000 ₽
8 612 261-61-88
Написать сообщение

Аналог №4


Продам Земельный участок на 1-ой линии тракта, Пермь
35 000 000 руб.
+79222220515
Отправить сообщение
В избранное
Андрей

# Приложение 3 Документы оценщика



Негосударственное образовательное учреждение
дополнительного профессионального образования
"Институт профессионального образования"

ДИПЛОМ
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

772403842928

Документ о квалификации

Регистрационный номер
560

Город
Москва

Дата выдачи
"01" июня 2016 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Соловьев
Олег Владиславович

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

Негосударственном образовательном учреждении
дополнительного профессионального образования
"Институт профессионального образования"

Решением от
"01" июня 2016 года протокол № 3

диплом предоставляет право
на ведение профессиональной деятельности в сфере

оценки стоимости предприятия (бизнеса)

Председатель
Председатель экзаменационной комиссии
Секретарь

А.А. Кузнец
Ю.В. Усова
М.А. Корнилова

Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»
Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. за N.0011

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

19.08.2016 г. № 2104

## Соловьев
## Олег Владиславович

Паспорт 63 08 270801, выдан Отделом УФМС России по Саратовской области в г. Энгельсе. Дата выдачи 14.11.2008 г. Код подразделения 640-044

Включен в реестр членов Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 19.08.2016 г. за № 2104

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 18.08.2016 г.

Исполнительный директор М. О. Ильин

002104

*Срок действия настоящего свидетельства – до прекращения членства в НП «СРОО «ЭС»*

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

# ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 0991R/776/70037/19

Настоящий Полис выдан Страховщиком - **АО «АльфаСтрахование»** на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 0991R/776/70037/19 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

**Страхователь:** **Соловьев Олег Владиславович**
Адрес регистрации: Саратовская обл., г. Энгельсс, ул. 148 Черниговской Дивизии, дом 12, кв. 36

**Объект страхования:**
А) имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).

**Страховой случай:** с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования – установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

**Оценочная деятельность:** деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

**Страховая сумма:** 10 000 000 (Десять миллионов) рублей 00 коп. - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

**Лимит ответственности на один страховой случай:** 10 000 000 (Десять миллионов) рублей 00 коп.

**Франшиза:** не предусмотрена.

**Территория страхового покрытия**: Российская Федерация.

**Срок действия Договора страхования:**
Договор страхования вступает в силу с «20» августа 2019г. и действует по 23 часа 59 минут «19» августа 2020г. включительно
Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.
Случай признается страховым при условии, что:
- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в договоре страхования;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в **течение сроков исковой давности**, установленной законодательством Российской Федерации.

**Страховщик:**
**АО «АльфаСтрахование»**
_____/Кожемякин А.А./

**Страхователь:**
**Соловьев Олег Владиславович**
_____/Соловьев О.В./

Место и дата выдачи полиса:
г. Москва
«14» августа 2019г.

*Полис № 0991R/776/70037/19*

*Страховщик* _____ *Страхователь* _____



# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 007749-1 «29» марта 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

выдан Соловьеву Олегу Владиславовичу

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

от «29» марта 2018 г. № 57

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «29» марта 2021 г.